

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE LA-ROCHE-DES-ARNAUDS (05400)

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Révision générale du PLU approuvée le :
03/03/2022

Révision allégée n°1 du PLU approuvée le :
13/06/2024

Révision allégée n°2 du PLU approuvée le :
30/09/2026

Alpicité
Urbanisme. Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com



SOMMAIRE

Sommaire	3
Chapitre 1 : Objectifs de la révision allégée n°2	5
Chapitre 2 : Modification apportée au règlement graphique	7
1. Contexte du reclassement de la parcelle D 1046	7
2. Occupation des sols	9
3. Analyse écologique.....	9
4. Risques naturels et technologiques	10
5. Modifications apportées au règlement graphique.....	12
Chapitre 3 : Modifications apportées au règlement écrit.....	13
1. Implantation des constructions par rapport à la RD 994 en zone Ub	13
2. Aspect bois sur le tiers supérieur des pignons	14
3. Précision des règles s'appliquant aux logements de fonction en zone Uea	15
Chapitre 4 : Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation	15
Chapitre 5 : Incidences du projet sur l'environnement	17
1. Incidences écologiques	17
1.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub	17
1.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)	17
2. Incidences sur les risques naturels	17
2.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub	17
2.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction)	17
2.3. Modifications apportées aux OAP (Chemin des Ecoles)	17
3. Incidences sur le paysage.....	18
3.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub	18
3.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)	18
4. Incidences sur l'agriculture	18
4.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub	18
4.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)	19
5. Incidences sur les espaces forestiers	19
6. Incidences sur la ressource en eau	19
6.1. Alimentation en eau potable	19
6.2. Gestion des eaux usées.....	19



7. Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	20
8. Incidences sur les déplacements	21
9. Incidences sur la qualité de l'air.....	21
Chapitre 5 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes.....	22
1. Compatibilité de la révision allégée n°2 du PLU avec le SCoT de l'Aire Gapençaise	22
1.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub	22
1.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)	24
2. Prise en compte du plan climat-énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes dans le cadre de la révision allégée n°2	24
Chapitre 6 : Eléments relatifs à la CDPENAF	25



CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE N°2

La commune de La Roche-des-Arnauds possède un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 3 mars 2022 par délibération du conseil municipal, qui a fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 31 juin 2024 par délibération du conseil municipal.

La municipalité souhaite faire évoluer le règlement écrit afin de le préciser sur certains points et d'en améliorer la cohérence.

La révision allégée doit également permettre de reclasser une parcelle en zone Ub (actuellement classée en zone agricole protégée), cette dernière étant concernée par un permis d'aménager en cours de validité.

Enfin, la révision allégée doit permettre de prendre en compte un projet de résidence sénior dans le secteur Ubb, concerné par les OAP « Chemin des Ecoles ».

La procédure d'évolution adaptée aux évolutions du PLU envisagées par le conseil municipal est celle d'une révision allégée du PLU.

En effet, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme : *« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Le projet ne portant pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, mais ayant pour effet, de réduire une zone agricole protégée, la procédure adaptée est celle de la révision allégée.

Ces évolutions du plan local d'urbanisme seront soumises à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté du maire.

Le PLU approuvé en 2022 comportait une évaluation environnementale. La présente procédure est soumise au cas par cas.

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

- **le rapport de présentation** : les rapports de présentation du PLU approuvé et de la révision allégée n°1 sont complétés avec le rapport de présentation de la révision allégée n°2 ;



- **les orientations d'aménagement et de programmation** : les modifications apportées concernent exclusivement le secteur « Chemin des Ecoles » ;
- **le règlement - documents graphiques** : les modifications apportées concernent exclusivement l'ajout d'une parcelle en zone Ub dans le secteur de la route de Gap ;
- **le règlement - document écrit** : Le règlement écrit est modifié – les modifications concernent les dispositions applicables aux zones Ua, Ub, Uea et 1AU.

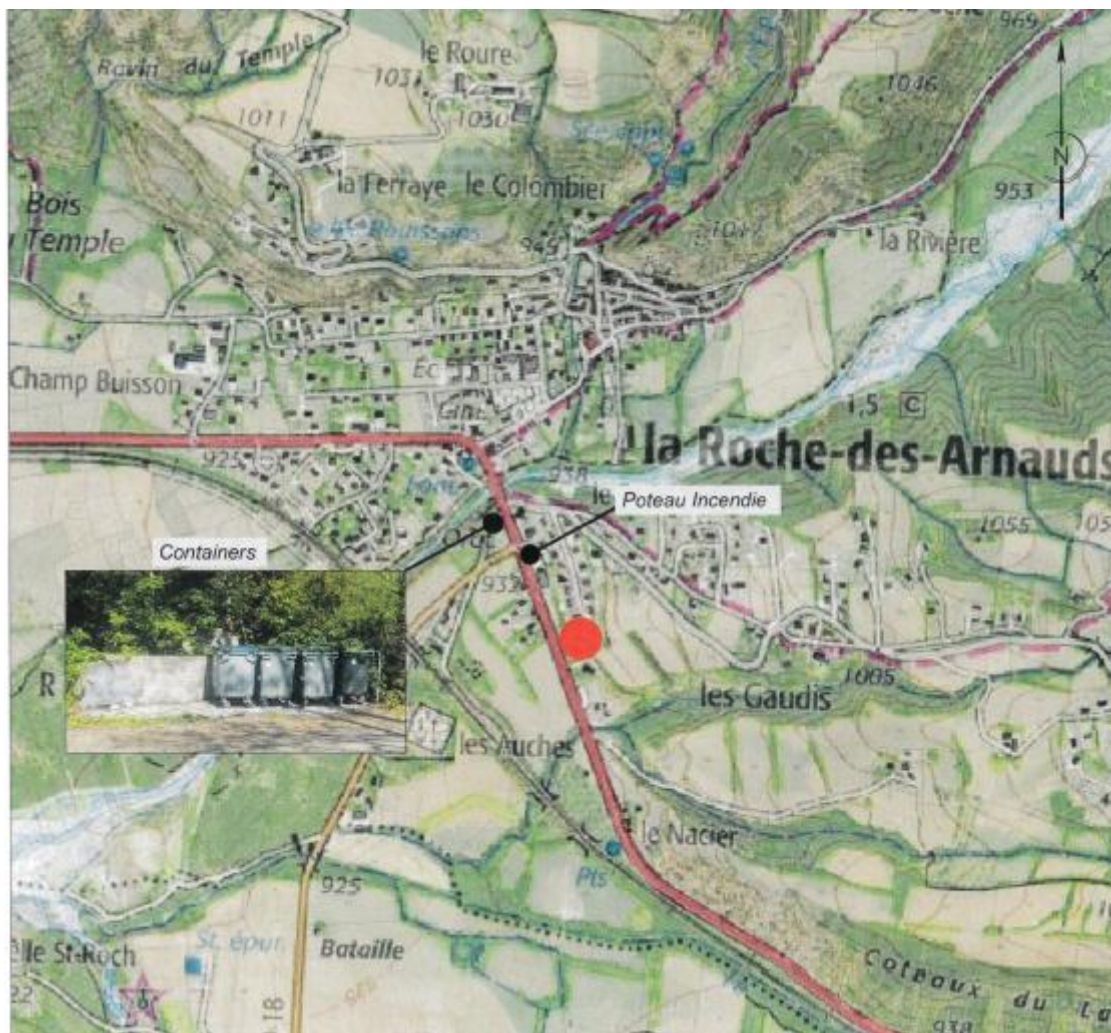
Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.



CHAPITRE 2 : MODIFICATION APPORTÉE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

1. CONTEXTE DU RECLASSEMENT DE LA PARCELLE D 1046

La parcelle D 1046 située au lieu-dit « Les Gaudis », fait, avec des parcelles contiguës, l'objet d'un permis d'aménager accordé le 18 juillet 2020, visant la réalisation d'un lotissement de 4 lots, avec une voie permettant la desserte de chacun des lots.



Plan de situation du permis d'aménager – dossier n° PA 005 123 20 H0001

Source : dossier de permis d'aménager n° PA 005 123 20 H0001



Plan de composition du permis d'aménager – dossier n° PA 005 123 20 H0001

Source : dossier de permis d'aménager n° PA 005 123 20 H0001

La parcelle D 1046, pour laquelle un reclassement de la zone Ap vers la zone Ub est envisagé, correspond aux lots n°3 et 4.

La date d'achèvement de la voirie du permis d'aménager est fixée au 31 août 2023.

L'article L442-14 du code de l'urbanisme précise que :

« Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ».

Indépendamment du classement de la parcelle dans le règlement graphique du PLU, cette parcelle est donc constructible jusqu'à 5 ans après la date d'achèvement des voiries, soit jusqu'au 31 août 2028.



Par la révision allégée n°2 de son PLU, la mairie souhaite donc pérenniser le caractère constructible de la parcelle D 1046 en prenant en compte le permis d'aménager en cours de validité, et ainsi de rassurer d'éventuels futurs acquéreurs quant au caractère constructible des lots.

A noter qu'à ce jour, à l'échelle du permis d'aménager, deux permis de construire ont été accordés :

- Le permis de construire n° PC 005 123 19 H0038, délivré le 08 févr. 2020, achevé le 01/07/2021.
- Le permis de construire n° PC 005 123 24 H0018, délivré le 14/03/2025, dont les travaux viennent de débuter.

2. OCCUPATION DES SOLS

La parcelle D 1046 ainsi que les autres parcelles faisant l'objet du permis d'aménager ont été déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en tant que prairie permanente jusqu'à 2019. De 2020 à 2022, elles sont déclarées comme « surface agricole temporairement non exploitée ». Elles ne sont plus déclarées agricoles à partir de 2023, ce qui correspond à la réalisation des travaux de VRD.

Aucun aménagement en lien avec l'activité agricole (chemin rural, abreuvoir, clôture agricole...) n'est présent sur la parcelle.

3. ANALYSE ECOLOGIQUE

La parcelle correspond donc à une ancienne prairie, qui n'est plus exploitée depuis 2019.

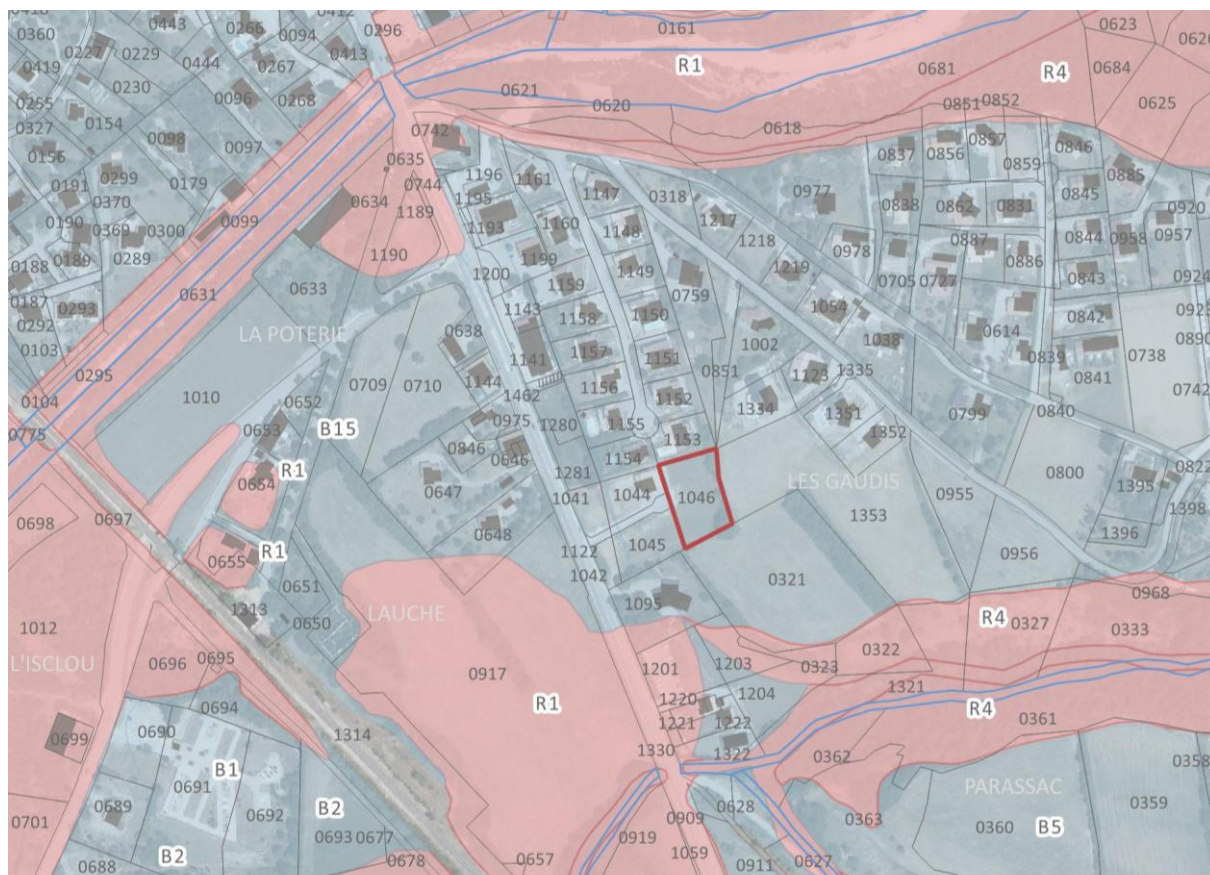
La parcelle n'est concernée par aucun zonage écologique d'intérêt (zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique, zones humides, etc.) et par aucun zonage écologique contractuel (site Natura 2000...).

La parcelle est toutefois située à environ 250 m d'un site Natura 2000 de la directive Habitats, qui correspond au Buëch.





Les constructions y sont autorisées sous réserve de l'application de prescriptions précisées dans le règlement du PPRn.



Complément de l'état initial de l'environnement
Analyse écologique

 Parcelle faisant l'objet d'un reclassement

Fond de plan (cadastre PCI 2025)

 Cours d'eau

 Parcelle

 Bâtiment



Source : INPN, Cadastre IGN
PCI 2025.

Réalisation : Alpicité, 2025.

Extrait du plan de prévention des risques naturels prévisibles

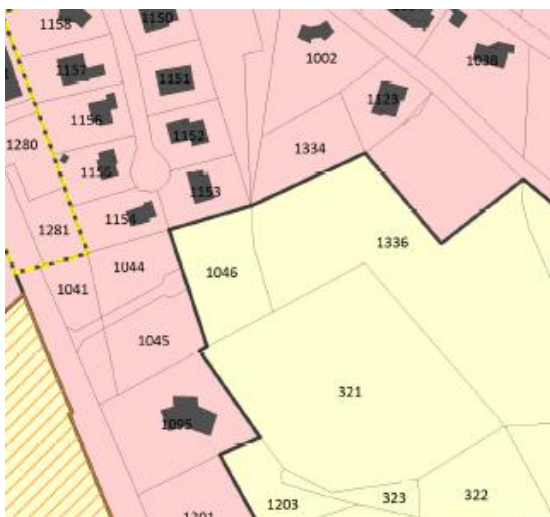
Sources : plan de prévention des risques naturels prévisibles, approuvé par arrêté préfectoral n°2011-19-8 du 19/01/2011 et modifié par arrêté préfectoral n°05-2018-12-04-004 du 04/12/2018.



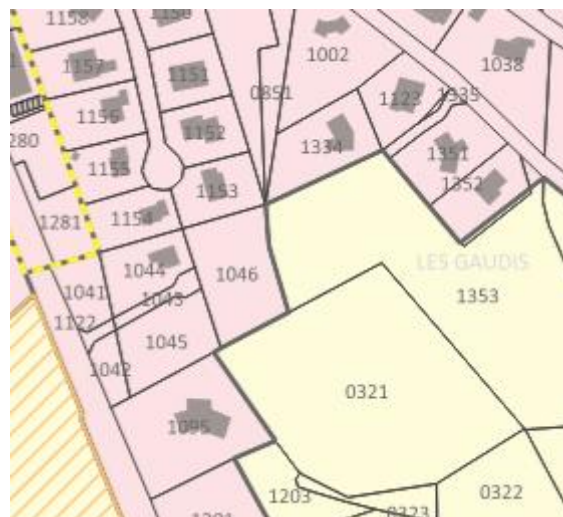
5. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Afin de pérenniser le caractère constructible de la parcelle en prenant en compte le permis d'aménager en cours de validité, et de rassurer d'éventuels futurs acquéreurs quant au caractère constructible des lots, il est proposé le reclassement de la parcelle D 1046 de la zone Ap (correspondant à une zone agricole à préserver) vers la zone Ub (correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire).

La révision allégée n°2 est également l'occasion de mettre à jour le fond de plan cadastral sur les plans de zonage.



Extrait du règlement graphique avant révision allégée n°2





CHAPITRE 3 : MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A LA RD 994 EN ZONE UB

Le règlement de la zone Ubb, secteur de la zone Ub qui correspond à une extension d'un lotissement récent situé chemin des Ecoles, impose un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe de la RD 994.

Ce n'est pas le cas du reste de la zone Ub, dans laquelle un retrait minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques est demandé, sans faire de distinction pour la RD 994 qui constitue une route à grande circulation. Au sein de la zone, toutefois, des reculs significatifs sont observés pour les constructions existantes, qui dépassent régulièrement les 15 m demandés en zone Ubb.

Cette situation révèle une incohérence entre les dispositions réglementaires en vigueur et la réalité du tissu urbain existant. Le renforcement du retrait à 15 m dans l'ensemble de la zone Ub en bordure de cette voie permettrait de préserver l'homogénéité des implantations. Ce recul augmenté contribuerait également à réduire l'exposition des constructions aux nuisances engendrées par la proximité de la RD 994, voire à anticiper d'éventuels aménagements ultérieurs de la RD 994.

Une modification du règlement écrit est donc proposée afin de porter à 15 m le retrait minimum par rapport à l'axe de la RD 994 demandé en zone Ub. Il est donc proposé de modifier la réglementation comme suit :

Implantation des constructions :

Dans toute la zone, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 5,00 m des voies et emprises publiques ;
- 3,00 m des limites séparatives, à l'exception :
 - o des annexes, qui pourront s'implanter librement ;
 - o des constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui pourront autoriser dans leur règlement une implantation en limite séparative.

En zone Ubb, les constructions doivent également s'implanter à une distance minimale de :

- 10,00 m par rapport à l'axe du chemin des Ecoles ;
- 15 m par rapport à l'axe de la RD 994.

Implantation des constructions :

Dans toute la zone, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 5,00 m des voies et emprises publiques ;
- 3,00 m des limites séparatives, à l'exception :
 - o des annexes, qui pourront s'implanter librement ;
 - o des constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui pourront autoriser dans leur règlement une implantation en limite séparative.

Dans la zone Ub, ainsi que le secteur Ubb, les constructions doivent également s'implanter à une distance minimale de 15 m par rapport à l'axe de la RD 994.

En zone Ubb, les constructions doivent également s'implanter à une distance minimale de :

- 10,00 m par rapport à l'axe du chemin des Ecoles.



- 15 m par rapport à l'axe de la RD 994.

Règlement avant révision allégée n°2

Règlement après révision allégée n°2

Il est précisé qu'en cas de terreplein, de tourne à droite / gauche, l'axe interne de la voie la plus proche sera pris pour référence.

2. ASPECT BOIS SUR LE TIERS SUPERIEUR DES PIGNONS

La commune de La Roche-des-Arnauds est implanté dans le pays du Buëch, où l'architecture provençale domine. On y observe, pour les constructions traditionnelles, des toitures en tuiles canal ou romaines, des génoises, et des façades en pierre ou enduites dans des teintes beiges.

Le règlement des zones Ua, Ub (et secteurs Uba, Ubb et Ubc), Uea et 1AU autorise un aspect bois sur le tiers supérieur des pignons, or cet aspect de façade ne correspond pas aux caractéristiques architecturales rencontrées sur le territoire.

Afin d'éviter l'introduction de traitements de façade non représentatifs du vocabulaire bâti du Buëch, il est donc proposé de supprimer la possibilité, au sein de ces zones, d'un aspect bois sur le tiers supérieur des façades en pignon.

A noter que cette modification ne fait pas obstacle à l'utilisation du bois en façade en tant que matériau biosourcé, en application des articles L111-16 et R111-23 du code de l'urbanisme.

Au regard de ces deux critères, les modifications sont proposées pour les zones Ua, Ub (et secteurs Uba, Ubb et Ubc), Uea et 1AU. Ci-dessous, un exemple de modification de la réglementation pour la zone Ub :

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades auront soit un aspect maçonné de pierre locale, soit un aspect enduit dans des teintes d'ocre clair dans le respect de la tonalité architecturale dominante du secteur. Les façades pourront être recouvertes de matériaux aspect bois sur le tiers supérieur des pignons.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés.

Règlement avant révision allégée n°2

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades auront soit un aspect maçonné de pierre locale, soit un aspect enduit dans des teintes d'ocre clair dans le respect de la tonalité architecturale dominante du secteur. ~~Les façades pourront être recouvertes de matériaux aspect bois sur le tiers supérieur des pignons.~~

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés.

Règlement après révision allégée n°2



3. PRECISION DES REGLES S'APPLIQUANT AUX LOGEMENTS DE FONCTION EN ZONE UEA

La zone Uea correspond à l'entrée de ville est de la commune à vocation essentiellement commerciale. L'article 3-Uea relatif aux destinations de constructions soumises à condition précise, pour le cas des logements de fonction, que ces derniers sont considérés comme local accessoire et sont donc réputés avoir la même destination et sous destination que le local principal. Toutefois, afin d'éviter des dérives avec un basculement vers une vocation résidentielle de la zone, la municipalité souhaite davantage cadrer la réalisation de logements de fonction.

Il est donc proposé la modification suivante :

<u>3-Uea - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE</u>	<u>3-Uea - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE</u>
Les constructions destinées à l'artisanat et les commerces de détail sont autorisés dans la limite de 1000 m ² de surface de vente ² .	Les constructions destinées à l'artisanat et les commerces de détail sont autorisés dans la limite de 1000 m ² de surface de vente. Les logements de fonction liés aux destinations et types d'activités autorisés dans la zone sont autorisés uniquement lorsque nécessaire à l'activité : - Dans la limite d'une seule unité par activité ; - Dans la limite de 50 % la surface de plancher totale dédiée à l'usage professionnel sur l'unité foncière et jusqu'à 80 m ² de surface de plancher au total ; - Sous réserve d'être implanté dans le même volume que le bâtiment accueillant le local principal ; - Sous réserve de ne pas être implanté au rez-de-chaussée, ce dernier devant être intégralement affecté à l'activité professionnelle.
<i>Règlement avant révision allégée n°2</i>	<i>Règlement après révision allégée n°2</i>

CHAPITRE 4 : MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La mairie a acheté le terrain avant les élections municipales avec une clause imposant la réalisation d'un projet de type habitat pour sénior. Ce terrain est situé au sein du secteur Ubb et soumis aux OAP « Chemin des Ecoles ».



A ce stade, le projet est peu avancé – toutefois, s’il venait à prendre la forme d’une résidence pour sénior autonomes, le projet relèverait de la destination d’« hébergement » au sens du code de l’urbanisme.

La destination d’hébergement est autorisée en zone Ub, et notamment dans le secteur Ubb, toutefois les OAP « Chemin des Ecoles » ciblent la zone pour la réalisation de « logements ». Il convient d’élargir en explicitant la possibilité de réaliser des hébergements, pour s’assurer de la compatibilité des OAP avec le projet d’habitat sénior.

Par ailleurs, les OAP cadrent la typologie des constructions attendues et imposent la réalisation de maisons en bande pour les logements. Il convient d’élargir les possibilités en autorisant également la typologie de petits collectifs en cas de construction à destination d’hébergement.

Sont donc proposées les modifications suivantes :

1. LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

[...] L’aménagement du périmètre devra être réalisé dans le cadre d’une seule opération d’aménagement d’ensemble et devra comporter une densité brute minimale de 25 logements/ha ou 25 hébergements/ha (chiffre arrondi à l’unité supérieure).

2. TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

Les logements devront présenter une typologie de maisons en bande.

En cas de projet d’hébergement, la typologie de petit collectif est également autorisée.



CHAPITRE 5 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCES ECOLOGIQUES

1.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub

Le secteur concerné par le reclassement de Ap vers Ub, d'une superficie de 0,20 ha, n'est concerné par aucun zonage écologique d'intérêt (zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique, zones humides, etc.), ni zonage écologique contractuel (site Natura 2000...). S'agissant d'une parcelle qui a cessé d'être exploitée en 2019 et qui est aujourd'hui constructible, indépendamment de l'aboutissement de la révision allégée n°2 du PLU, les incidences écologiques sont donc considérées comme faibles.

1.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)

La modification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport à la RD 994 en zone Ub ne devrait pas avoir d'incidences écologiques significatives, s'agissant d'une augmentation du recul demandé au sein d'un espace déjà urbanisé et donc largement anthropisé.

La modification de l'aspect des façades est considérée sans incidence significative sur l'écologie.

La précision des règles s'appliquant aux logements de fonction en zone Uea est considérée sans incidence significative sur l'écologie.

La modification des OAP pour expliciter et cadrer la possibilité de réaliser des hébergements dans le secteur à vocation résidentielle est considérée sans incidence significative sur l'écologie.

2. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

2.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub

Au regard de la connaissance des risques naturels en date de rédaction du présent rapport, la parcelle est concernée par à un aléa faible de glissement de terrain / coulées de boue / ruissellement / ravinement. Les constructions y sont autorisées sous réserve de l'application de prescriptions précisées dans le règlement du PPRn.

Dans la mesure où le nombre de constructions attendues sur la parcelle est limitée, et s'agissant d'une parcelle actuellement constructible, indépendamment de l'aboutissement de la révision allégée n°2 du PLU, les incidences sur les risques naturels sont donc considérées comme faibles à nulles.

2.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction)

La modification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport à la RD 994 en zone Ub, ainsi que la modification de l'aspect des façades et la précision des règles s'appliquant aux logements de fonction sont considérés sans incidence significative sur les risques naturels.

2.3. Modifications apportées aux OAP (Chemin des Ecoles)

Concernant la modification des OAP pour expliciter et cadrer la possibilité de réaliser des hébergements dans le secteur à vocation résidentielle, il est précisé qu'un projet de résidence pour sénior autonomes a motivé cette modification.



Le secteur est classé en zone B11 au plan de prévention des risques naturels (PPRN), zone qui correspond à un risque d'aléa d'inondation torrentielle.

Le règlement de la zone B11 du PPRN interdit « l'implantation de bâtiments destinés aux services de secours ou à un public vulnérable (hôpitaux, maisons de retraites...) ».

Sous réserve que la résidence sénior (autonome) ne soit pas considérée comme un bâtiment accueillant un public vulnérable, la modification est compatible avec la prise en compte des risques naturels.

En revanche, si la résidence sénior était considérée comme un bâtiment accueillant un public vulnérable, l'application du règlement du PPRN entraînerait le refus d'un tel projet sur le terrain d'assiette visé.

3. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

3.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub

Au regard de la faible superficie de la parcelle reclassée (0,20 ha), de son positionnement à l'interface entre une zone agricole et une zone d'habitat pavillonnaire, et la vocation envisagée (lots à caractère résidentiel), mais aussi au regard des règles édictées au sein de la zone Ub, il est considéré que le reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub est sans incidence significative sur les paysages.

3.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)

La généralisation d'un retrait minimal de 15 m par rapport à la RD 994 permet de favoriser, aux abords de l'axe, une ouverture visuelle, et une certaine lisibilité du paysage (interface avec un axe structurant).

Par ailleurs, la suppression de l'autorisation de l'aspect bois en pignon devrait permettre un renforcement de l'unité architecturale locale, une limitation des ruptures de styles avec les constructions environnantes et donc une meilleure cohérence des constructions avec l'identité du territoire.

La précision des règles s'appliquant aux logements de fonction est considérée sans incidence significative sur le paysage, de même que la modification des OAP située au chemin des Ecoles venant expliciter la possibilité de réaliser un projet d'hébergement et venant autoriser la typologie de petit collectif en cas de construction à destination d'hébergement.

Les incidences sont donc considérées faibles et positives.

4. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

4.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub

La parcelle D 1046 ainsi que les autres parcelles faisant l'objet du permis d'aménager ont été déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) en tant que prairie permanente jusqu'à 2019. De 2020 à 2022, elles sont déclarées comme « surface agricole temporairement non exploitée ». Elles ne sont plus déclarées agricoles à partir de 2023, ce qui correspond à la réalisation des travaux de VRD.

De plus, la parcelle est actuellement constructible, indépendamment de l'aboutissement de la révision allégée n°2 du PLU, du fait du PA accordé en cours de validité.



Il est donc considéré que le reclassement de la parcelle D 1046 est sans incidence significative sur l'agriculture.

4.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)

Ces modifications ne concernent pas les espaces agricoles ni l'activité agricole et sont donc considérées sans incidence sur l'agriculture.

5. INCIDENCES SUR LES ESPACES FORESTIERS

Aucune des modifications envisagées dans le cadre de la révision allégée n°2 ne concerne les espaces forestiers. La révision allégée n°2 est donc considérée sans incidence significative sur les espaces forestiers.

6. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

6.1. Alimentation en eau potable

6.1.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub

Le permis d'aménager concernant la parcelle D 1046 permet la création de 2 lots, actuellement constructibles indépendamment de l'aboutissement de la révision allégée n°2 du PLU.

Ces lots devront être raccordés au réseau collectif d'alimentation en eau potable, conformément au schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de 2014.

Le bilan des besoins /ressources réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale indique une ressource excédentaire à l'horizon 2032 en prenant en compte la ressource du captage de Matacharre. Avec ce captage en secours, le taux d'utilisation devrait les 75 % à l'horizon 2032. En date de rédaction du présent document (juillet 2025), les travaux de raccordement de la source de Matacharre sont en cours, avec un raccordement définitif prévu pour septembre 2025.

Au regard de ces données, il est estimé que la création de ces deux lots supplémentaires n'est pas susceptible de remettre en question l'adéquation entre les ressources en eau et les besoins projetés dans le cadre de la révision générale du PLU en 2022.

6.1.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)

Les différentes modifications apportées au règlement écrit ne devraient pas avoir d'incidence significative sur l'alimentation en eau potable.

6.2. Gestion des eaux usées

6.2.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub

Le permis d'aménager concernant la parcelle D 1046 permet la création de 2 lots, actuellement constructibles indépendamment de l'aboutissement de la révision allégée n°2 du PLU.

Ces lots devront être raccordés au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, conformément au schéma directeur d'assainissement (SDA) de mars 2003.



L'évaluation environnementale de la révision générale du PLU indique : « La mise en œuvre du PLU pourrait engendrer une charge supplémentaire pour la station de La Roche-des-Arnauds estimée à environ 465,75 EH. Au vu de la capacité nominale de la station, de 1500 EH, et de sa charge maximale en entrée observée en 2018 de 717 EH, on peut considérer que la STEP a capacité à traiter la charge supplémentaire induite par la mise en œuvre du PLU ».

Au regard de la capacité résiduelle de la station d'épuration, il est considéré que le raccordement de 2 lots supplémentaires à caractère résidentiel pourra sans difficulté être traité.

6.2.1. *Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)*

Les différentes modifications apportées au règlement écrit ne devraient pas avoir d'incidence significative sur la gestion des eaux usées.

7. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

Le PADD du PLU actuellement en vigueur comporte l'objectif de « *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain* », à travers les actions suivantes :

- « *Lutter contre l'étalement urbain en limitant la consommation d'espace à environ 20 ha ;* »
- « *S'assurer d'une densification des constructions en visant une densité minimale moyenne des nouvelles constructions de 15 logements/ha.* »

Dans le cadre de la révision générale, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers future maximale a été évalué à 14,8 ha dans les parties actuellement urbanisées ou enveloppes urbaines, et à 4,5 ha en extension, soit un total de 19,3 ha*.

Depuis la révision générale, une seule procédure d'évolution du PLU a été approuvée, celle de la révision allégée n°1. Dans le cadre de cette procédure, 0,4 ha ont été reclassés de la zone Ap (zone agricole protégée) vers la zone NI (zone d'équipements sportifs et de loisirs), augmentant la consommation d'espace potentielle à 19,7 ha.

7.1.1. *Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub*

Le permis d'aménager concernant la parcelle D 1046 permet la création de 2 lots, actuellement constructibles indépendamment de l'aboutissement de la révision allégée n°2 du PLU.

Le reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub vient officialiser les possibilités d'une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 0,20 ha supplémentaires.

Cette modification porte la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers future potentielle à 19,9 ha, soit une superficie compatible avec les objectifs inscrits au PADD.

* A noter que la méthodologie mise en œuvre comptabilise les dents creuses, le potentiel en division parcellaire ainsi que les extensions de l'urbanisation programmées/



7.1.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)

Les différentes modifications apportées au règlement écrit sont sans incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestier susceptible d'être engendrée.

8. INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

8.1.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub

Le permis d'aménager concernant la parcelle D 1046 permet la création de 2 lots, actuellement constructibles indépendamment de l'aboutissement de la révision allégée n°2 du PLU.

L'arrêté accordant le permis d'aménager précise qu'au moment du dépôt du dossier, cet accès existe déjà ; il a donc dû faire l'objet d'une permission de voirie de régularisation.

Au regard du faible nombre de lots desservis par cet accès direct, et de la possibilité actuelle de construire ces deux lots indépendamment de l'aboutissement de la révision allégée n°2 du PLU, il est considéré que ce reclassement ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les déplacements.

8.1.1. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)

Les différentes modifications apportées au règlement écrit sont sans incidence significative sur les déplacements.

9. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

Les modifications apportées n'ont aucune incidence significative sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre.



CHAPITRE 5 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Pour rappel, la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), avec lequel son PLU doit être compatible, et par le plan climat énergie (PCET) des Hautes Alpes, que son PLU doit prendre en compte.

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document
Schéma de cohérence territorial (SCoT) de l'Aire Gapençaise	Approbation le 13 décembre 2013	Compatibilité du PLU avec le SCoT
Le plan climat-énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes	Adoption le 24 juin 2014	Prise en compte par le PLU

1. COMPATIBILITE DE LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU AVEC LE SCoT DE L'AIRE GAPENÇAISE

Le schéma de cohérence territorial (SCoT) est un document qui fixe les objectifs des politiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Le SCoT étant un document de planification intégrateur, il prend en compte plusieurs documents supra-communaux, dont notamment le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SCoT de l'Aire Gapençaise a été approuvé le 13 décembre 2013. Sa révision générale a été prescrite par délibération du conseil syndical le 28 novembre 2019.

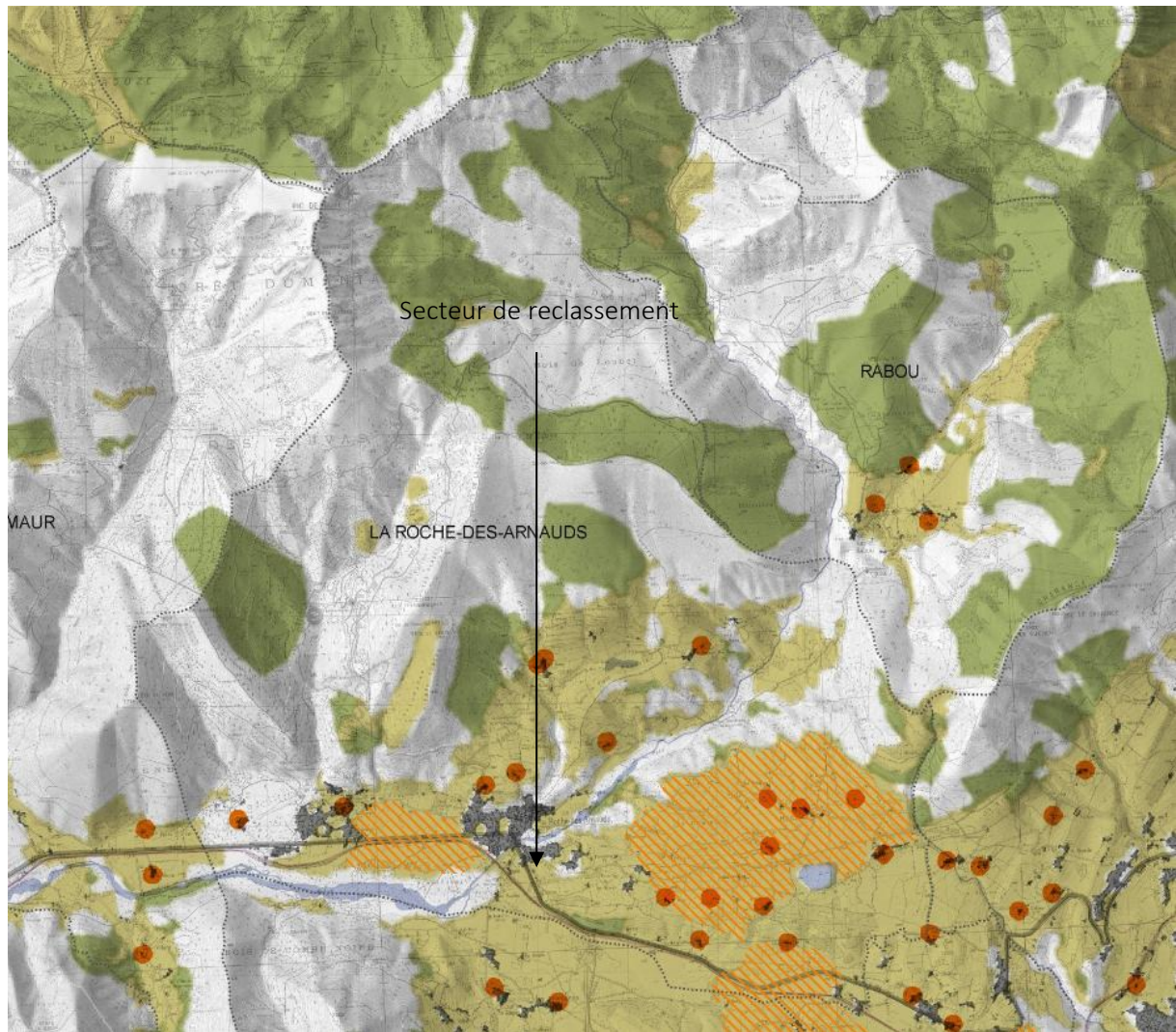
1.1. Reclassement de la parcelle D 1046 de Ap vers Ub

La mise en place d'une zone agricole protégée (Ap) dans le cadre de la révision générale du PLU permettait de décliner à l'échelle du PLU, des « espaces agricoles identitaires à préserver/valoriser » à l'échelle du SCoT de l'Aire Gapençaise, à savoir :

- La plaine agricole située entre le village de La Roche-des-Arnauds et les quartiers pavillonnaires de la Plaine;
- Le plateau de Corréo;
- La plaine agricole située en partie sur La Roche-des-Arnauds, sur Manteyer et sur la Freissinouse.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, il a été décidé d'élargir cette protection aux abords directs de l'urbanisation. Ainsi, le secteur dans lequel se trouve la parcelle D 1046 ne correspond pas à un espace agricole identitaire à préserver / valoriser tel que cartographié dans le SCoT. Le secteur se trouve à l'interface entre une zone urbanisée et une « grande unité de cultures et de prairies ».

Le reclassement de la parcelle D 1046 est donc compatible avec le SCoT de l'Aire Gapençaise.



Légende :

-  Grandes unités de cultures et prairies
-  Zones d'alpages
-  Bâtiments principaux d'exploitation

Espaces agricoles identitaires à préserver / valoriser :

-  Plaines ou plateaux agricoles
-  Bocage
-  Vignes
-  Vergers

Éléments de repères :

-  Limites communales
-  Routes principales
-  Voie ferrée
-  Réseau hydrographique
-  Zones urbanisées

Extrait de la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles
Sources : SCoT de l'Aire Gapençaise approuvé le 13 décembre 2013



1.2. Modifications apportées au règlement écrit (implantation des constructions, aspect des façades, précisions sur les logements de fonction) et aux OAP (Chemin des Ecoles)

Aucune de ces modifications ne remet en question le rapport de compatibilité existant entre le SCoT de l'Aire Gapençaise approuvé le 13 décembre 2013.

2. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DES HAUTES-ALPES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEE N°2

Le plan climat-air-énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes a été adopté le 24 juin 2014. Celui-ci présente 18 enjeux sectoriels à échelle du département.

Le PCET des Hautes-Alpes retient le scénario suivant afin de réduire la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre (GES) à échelle départementale :

- Une diminution des consommations d'énergie de 16 % à l'horizon 2020, et de 52 % à l'horizon 2050;
- Une réduction des émissions de GES de 21 % à l'horizon 2020 et de 79 % à l'horizon 2050 par rapport à 2007;
- La division par 4 des émissions de GES par rapport à 1990.

La révision allégée n°2 du PLU ne s'oppose pas aux enjeux sectoriels définis dans le cadre du PCET ni au scénario établi à échelle départementale : elle prend donc en compte le PCET des Hautes-Alpes.



CHAPITRE 6 : ELEMENTS RELATIFS A LA CDPENAF

Suite à l'arrêt du PLU, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est saisie au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, relatifs aux effets de la mise en œuvre de la révision allégée n°2 sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, le 17 juin 2021, la CDPENAF a voté à l'unanimité pour l'auto-saisine de la commission sur les élaboration et évolutions des PLU et cartes communales situées dans le SCoT de l'aire gapençaise, jusqu'à l'approbation de la révision du SCoT en cours.

Les éléments de justification des effets de la révision allégée n°2 sur la consommation d'espaces sont détaillés dans le chapitre 4, paragraphe 7. Il convient de s'y référer.