

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHE DES ARNAUDS

Nombre de conseillers en exercice :	19
Nombre de conseillers présents :	17
Nombre de conseillers votants :	18
Date de convocation : le 25 sept. 2026	

OBJET : *Approbation de la révision allégée n°2 du PLU (Plan local d'urbanisme).*

N° de délibération : D2026-054

L'an deux mille vingt-six, le 30 septembre à 18h30, le Conseil Municipal de la Roche des Arnauds dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente sous la présidence de M. Fabrice ROUX, Maire

Présents : M. et Mmes : Fabrice ROUX, Josiane RIBAIL, Alain PLAZY, Valérie DEININGER, Patrick MICHEL, Marion DORCHE, Fabien BERMOND, Nathalie HÉBERLÉ, Mattéo CHARLES, Amandine GAILLARD, Valéry ASSANA- NASSEL, Mayra BATREZ, Stéphane RICHE, Danielle ECHARD, Teddy ROSTAIN, Jean-Pierre ANGLÈS, Fernand MOUTINHO.

Absente représentée : Stella PAUL, (pouvoir donné à Fabrice ROUX).

Absente excusée : Laure PATOUX.

Marion DORCHE a été nommée secrétaire de séance.

Le maire rappelle au conseil municipal les objectifs de cette révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme, qui sont :

- La modification du règlement écrit afin d'appliquer un retrait par rapport à la RD 994 de 15 m pour l'ensemble des zones Ub ;
- La modification du règlement écrit afin de supprimer la possibilité d'aspect bois sur le tiers supérieur des pignons en zone Ub ;
- La modification du règlement écrit afin de préciser les règles s'appliquant aux logements de fonction en zone Uea.
- La modification du règlement graphique (ou zonage) pour reclasser la parcelle D 1046 en zone urbaine, celle-ci faisant l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité.

Le maire indique que l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme étant achevée et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport et ses conclusions, il convient d'approuver le document, suite à des modifications mineures.

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants et L. 153-34 et suivants,

Vu la délibération D2022-008 du 3 mars 2022 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme de La Roche-des-Arnauds,

Vu la délibération n° D2024-026 du 13 juin 2024 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de La Roche-des-Arnauds ;

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise, approuvé le 13 décembre 2013 ;

Vu la délibération n° D2025-023 du 27 mai 2025 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

Vu l'avis conforme n° 004709/KK AC PLU de la Mission Régionale d'Autorité environnementale PACA concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du 10 mars 2026, portant arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) suite à la séance du 28 avril 2026,

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 28 mai 2026 et ses annexes, comportant les observations de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, indisponible pour la réunion d'examen conjoint,

Vu l'arrêté du maire en date du 18 juin 2026 portant mise en enquête publique de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de La Roche-des-Arnauds,

Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 juillet 2026 au 27 juillet 2026 et ses conclusions motivant un avis favorable,

Entendu l'exposé du maire,

Considérant que les résultats de l'enquête publique, de la réunion d'examen conjoint justifient quelques modifications mineures de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (cf. annexe des modifications apportées),

Vu le dossier de révision allégée n°2 du PLU,

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté ce jour au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L. 153-21 et L. 153-22 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Décide :

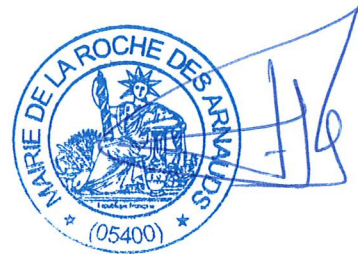
1. D'approuver la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de La Roche-des-Arnauds dont le dossier est annexé à la présente délibération ;
2. De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme :
 - a. D'un affichage pendant un mois en mairie ;
 - b. D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
 - c. D'une publication sur le portail national de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)
3. De dire que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public en mairie de La Roche-des-Arnauds, ainsi que dans les locaux de la préfecture des Hautes-Alpes, aux jours et heures habituels d'ouverture.

La révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme deviendra exécutoire à la date la plus tardive entre sa réception en Préfecture, et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

Fabrice ROUX



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication devant le tribunal administratif de Marseille, par courrier, ou par l'application Téléréfours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Maire, suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de la commune, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

2026

Commune de La Roche-
des-Arnauds

Révision allégée n°2 du
PLU



[MODIFICATIONS AVANT APPROBATION]





SOMMAIRE

Sommaire	3
Préambule	4
Modifications apportées suite à la réunion d'examen conjoint	5
1. Projet de résidence sénior.....	5
2. Aspect bois sur le tiers supérieur des pignons.....	5
3. Précision des règles s'appliquant aux logements de fonction en zone Uea	6



PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de révision allégée n°2 du PLU suite à la réunion d'examen conjoint et à l'enquête publique.

Si certains points ou remarques déposées lors de l'enquête publique ne font pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit ou le règlement graphique, le point a également été modifié dans les autres documents (et notamment dans le rapport de présentation) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.



MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Les extraits du PV de la réunion d'examen conjoint ayant motivé des modifications du dossier avant approbation reportés en encadré vert.

1. PROJET DE RESIDENCE SENIOR

L'examen des règles d'implantation de la zone Ub et du secteur Ubb a été l'occasion d'aborder un projet de résidence senior au sein du secteur Ubb. La mairie a acheté le terrain avant les élections municipales avec une clause imposant la réalisation d'un projet de type habitat pour sénior. Une étude a été menée par la MUT. Le projet se ferait avec la participation de l'OPH05 et l'ADMR.

Le secteur Ubb fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le règlement du secteur Ubb et les orientations s'appliquant au secteur ont été vérifiées en réunion afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec ces orientations.

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 conviendrait d'élargir en ajoutant 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. Il conviendrait d'élargir les possibilités en autorisant également la typologie de petits collectifs.

Ces mesures correspondent à des évolutions mineures – les possibilités de construire ne seraient pas diminuées mais légèrement élargies. La vocation de la zone resterait résidentielle. Il pourrait être envisagé d'ajouter ce point tardivement à la procédure de révision allégée n°2 afin de ne pas bloquer ce projet.

Les OAP « Chemin des Ecoles » ont été modifiées :

- Afin d'explicitier la possibilité de réaliser des projets à destination d'hébergement ;
- Afin d'autoriser, en plus d'une typologie de maison en bande, une typologie de petit collectif, susceptible d'être mobilisée dans le cadre du projet de résidence sénior.

2. ASPECT BOIS SUR LE TIERS SUPERIEUR DES PIGNONS

La délibération prescrivant la révision allégée n°2 du PLU fixe notamment pour objectif la modification du règlement écrit afin de supprimer la possibilité d'aspect bois sur le tiers supérieur des pignons en zone Ub, ce qui est proposé dans le dossier de révision allégée n°2.

En plus de cette mesure, une règle a été ajoutée dans le cadre de la révision allégée n°2 afin d'autoriser les façades d'aspect bois uniquement si une autre construction principale présentant des façades d'aspect bois est présente dans un rayon de 100 m, ceci afin d'éviter la dispersion de ce type de construction dans les espaces urbanisés.



Cette règle est toutefois jugée en contradiction avec l'article 2.15 des dispositions générales, qui indiquent :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], 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. [...] » (article L111-16 du code de l'urbanisme).

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils » (article R111-23 du code de l'urbanisme).

[...]

Au regard de cette contradiction, il est envisagé de supprimer la mention suivante introduite par la révision allégée n°2 :

« Les façades d'aspect bois sont uniquement autorisées si une autre construction principale présentant des façades d'aspect bois est présente dans un rayon de 100 m. »

La mention : « Les façades d'aspect bois sont uniquement autorisées si une autre construction principale présentant des façades d'aspect bois est présente dans un rayon de 100 m. » est supprimée du dossier.

Il est par ailleurs explicité au sein du rapport de présentation 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.

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

UEA

La règle suivante a été ajoutée dans le cadre de la révision allégée n°2 :

« 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 80 m² de surface de plancher ;



- *Sous réserve d'être implanté dans le même volume que le bâtiment accueillant le local principal ».*

La chambre des métiers et de l'artisanat, ne pouvant être représentée lors de la présente réunion, a rédigé un courrier dans lequel elle préconise :

- De réglementer la surface maximum du logement de fonction en limitant à 50 % la surface de plancher totale dédiée à l'usage professionnel sur l'unité foncière
- D'imposer une implantation exclusive en étage : pour tout bâtiment comportant un étage (R+1), l'aménagement d'un logement de fonction est strictement interdit au rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée doit être intégralement affecté à l'activité professionnelle (artisanat ou commerce).

Le Syndicat mixte souligne que le SCoT promeut les commerces de proximité. De ce fait, le Syndicat recommande de garantir la vocation commerciale du rez-de-chaussée de la zone et souscrit donc à la remarque de la CMA.

La mairie souhaite prendre en compte l'ensemble des recommandations de la chambre des métiers et de l'artisanat et du SCoT.

La règle a été modifiée comme suit :

« 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 m² de surface de plancher au total ;*
- *Sous réserve d'être implanté dans le même volume que le bâtiment accueillant le local principal¹ ;*
- *Sous réserve de ne pas être implanté au rez-de-chaussée, ce dernier devant être intégralement affecté à l'activité professionnelle. »*

¹ A noter que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous destination que le local principal. Ainsi, un logement de fonction d'un local à destination d'artisanat et commerce de détail est considéré avoir la destination d'artisanat et commerce de détail.

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

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

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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

Pièce 1 : Rapport de présentation

Annexe 1 : Dossier CDNPS

Annexe 2 : Dossier CDPENAF

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Annexe : Guide d'information « Végétation en ville » du RNSA

Pièce 4 : Règlement

Pièce 4.1. : Règlement écrit

Annexe : Guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

Pièce 4.2. : Règlement graphique – plan général

Pièce 4.3. : Règlement graphique – le village et la Plaine

Pièce 4.4. : Règlement graphique – plan intermédiaire

Pièce 5 : Annexes

Pièce 5.1 : Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Pièce 5.1.1. : Liste des servitudes d'utilité publique

Pièce 5.1.2. : AC2 et AS1 : carte de localisation

Pièce 5.1.3. : Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Pièce 5.1.4. : AS1 : arrêtés préfectoraux portant déclaration d'utilité publique

Pièce 5.1.5. : AC2 : bloc erratique de la Condamine

Pièce 5.2. : Zone archéologique de présomption de prescription sur les dossiers d'urbanisme

Pièce 5.3. : Les bois ou forêts relevant du régime forestier

Pièce 5.4. : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP)

Pièce 5.5. : Schéma directeur d'assainissement (SDA)

Pièce 5.6. : Classement sonore des infrastructures



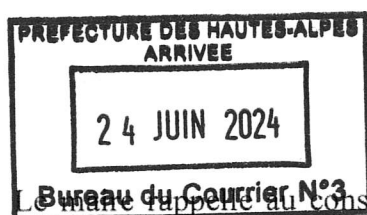
SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHE DES ARNAUDS

Nombre de conseillers en exercice:	19
Nombre de conseillers présents :	16
Nombre de conseillers votants :	18
Date de convocation : le 05 juin 2024	

OBJET : *Approbation de la révision allégée n°1 du PLU.*

N° de délibération : D2024-026



L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin à 19h30, le Conseil Municipal de la Roche des Arnauds dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente sous la présidence de M. Maurice CHAUTANT, Maire.

Présents : Mmes et Mrs Maurice CHAUTANT, Mallorie GOBET-BOURGOGNE, Jean-François CONTOZ, Josette REVOUX, Raymond ROSA, Josiane RIBAIL, Pierre MULLER, Magali ARNAUD, Pascal BERNARD, Loïc GAY-PARA, Véronique SAP, Anthony BOANICHE, Cyril FROTEY, Monique COMBE, Roland AMADOR, Alain PLAZY.

Absents représentés : Bastien DUPONT (pouvoir donné à Maurice CHAUTANT), Fabrice ROUX (pouvoir donné à Roland AMADOR).

Absente : Audrey FARKAS.

Anthony BOANICHE a été nommé secrétaire de séance.

Le maire rappelle au conseil municipal les objectifs de cette révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, qui sont de permettre le renouvellement et l'extension de la carrière de Pré Roubert et de permettre l'aménagement, à proximité du stade, d'un skate-park et d'un circuit VTT. Le maire indique que l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme étant achevée et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport et ces conclusions, il convient d'approuver le document, suite à des modifications mineures.

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants et L. 153-34 et suivants,

Vu la délibération du 3 mars 2022 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme de La Roche-des-Arnauds,

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise, approuvé le 13 décembre 2013 ;

Vu la délibération du 20 octobre 2022 prescrivant la révision allégée du PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 19 octobre 2023, portant arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLU et tirant le bilan de la concertation (abroge et remplace la délibération en date du 31 mai 2023),

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 24 octobre 2023,

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 7 mars 2024,

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 20 mars 2024,

Vu l'avis du SCoT de l'Aire Gapençaise en date du 4 avril du fait de sa non disponibilité pour la réunion d'examen conjoint,

Vu l'arrêté du maire en date du 1^{er} mars 2024 portant mise en enquête publique de la révision allégée du plan local d'urbanisme de La Roche-des-Arnauds,

Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 mars au 24 avril 2024 et ses conclusions motivant un avis favorable,

Entendu l'exposé du maire,

Considérant que les résultats de l'enquête publique, de la réunion d'examen conjoint et les observations de la mission régionale d'autorité environnementale justifient quelques modifications mineures de la révision allégée du plan local d'urbanisme (cf. annexe des modifications apportées),

Vu le dossier de révision allégée n°1 du PLU,

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté ce jour au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L. 153-21 et L. 153-22 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 14 voix pour et 4 contre (Roux Fabrice, Monique Combe, Roland Amador et Alain Plazy) :

Décide :

1. D'approuver la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de La Roche-des-Arnauds dont le dossier est annexé à la présente délibération ;
2. De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme :
 - a. D'un affichage pendant un mois en mairie ;
 - b. D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
 - c. D'une publication sur le portail national de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)
3. De dire que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public en mairie de La Roche-des-Arnauds, ainsi que dans les locaux de la préfecture des Hautes-Alpes, aux jours et heures habituels d'ouverture.

La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme deviendra exécutoire à la date la plus tardive entre sa réception en Préfecture, et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,




Maurice CHAUTANT.

2024

Commune de La Roche-
des-Arnauds

Révision allégée n°1 du
PLU



[MODIFICATIONS AVANT APPROBATION]





SOMMAIRE

Sommaire	3
Préambule	4
Modifications apportées suite aux observations de la MRAe	5
1. Biodiversité (dont Natura 2000)	5
1.1. Habitats naturels, faune, flore	5
1.2. Préservation des continuités écologiques	6
2. Qualité de l'air et bruit du secteur de la carrière	7
3. Risques naturels	8
Modifications apportées suite aux observations du SCoT de l'Aire Gapençaise	9



PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de révision allégée n°1 du PLU suite aux avis émis par la mission régionale d'autorité environnementale, les personnes publiques associées, et lors de l'enquête publique.

Si certains points ou remarques déposées lors de l'enquête publique ne font pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit ou le règlement graphique, le point a également été modifié dans les autres documents (et notamment dans le rapport de présentation) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.



MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS DE LA MRAE

Les extraits de l'avis de la MRAe appelant des observations de la part de la commune sont reportés en encadré vert.

1. BIODIVERSITE (DONT NATURA 2000)

1.1. Habitats naturels, faune, flore

Le dossier ne comporte pas d'évaluation des impacts résiduels après application des mesures d'évitement proposées.

La MRAe considère, d'une part que la séquence « éviter, réduire, compenser » est incomplète et, d'autre part qu'il n'est pas possible d'appréhender objectivement les incidences de la révision allégée du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels sans bilan des impacts résiduels après mise en œuvre des mesures ERC.

La MRAe recommande de compléter le volet naturaliste de l'évaluation environnementale en effectuant une évaluation des impacts résiduels après application des mesures d'évitement proposées et, le cas échéant, de proposer dès le stade du PLU, des mesures de réduction adaptées aux enjeux en veillant à les retranscrire sous forme de dispositions dans les documents opposables du PLU.

Au stade de la révision allégée du PLU, seules les mesures d'évitement mobilisables dans un document d'urbanisme sont décrites. Il s'agit de l'évitement de zones à enjeu dans la mise en place de la prescription de « secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées » ou de la mise en place d'outils spécifiques du PLU, tels que des prescriptions graphiques de type « espaces boisés classés » ou « protection de sites et secteurs pour des motifs d'ordre écologique ».

De ce fait, à ce stade, les impacts identifiés n'ont pas pu être intégralement évités, et il existe un impact résiduel notable notamment pour la pie Grièche, l'Azuré du Serpolet, le Moiré Provençal et le Damier de la Succise.

L'étude d'impact permettra de mobiliser des outils plus complets que ceux mobilisables à travers le PLU, l'objectif étant d'aboutir à un impact résiduel faible ou nul pour l'ensemble des paramètres. Il pourrait notamment s'agir de l'adaptation de l'exploitation au calendrier écologique des espèces notamment : période de nidification des oiseaux à enjeu de conservation fort, période de défrichement (impacts sur les oiseaux, les chiroptères, ...), projet de remise en état avec création d'habitats favorables aux espèces à enjeux, etc.

Ces mesures de réduction et d'accompagnement seront opposables au carrié uniquement par le biais de l'arrêté préfectoral qui autorisera la carrière et non dans le règlement du PLU.

L'évaluation environnementale a été complétée en ce sens.



1.2. Préservation des continuités écologiques

La MRAe ne partage pas les niveaux d'impacts indiqués dans l'étude, qui sont en contradiction avec les incidences négatives notables sur les éléments constitutifs des trames verte et bleue locales que le dossier évoque par ailleurs. La MRAe constate de plus que les mesures d'évitement envisagées ne concernent que la trame verte.

[...]

La MRAe recommande d'objectiver les niveaux d'impacts résiduels sur les continuités écologiques résultant de l'extension de la carrière et du projet d'extension des installations sportives à proximité du Petit Buëch [...].

Pour rappel, les zones boisées, les milieux ouverts et le cours d'eau servent de couloirs de déplacement à de nombreuses espèces, et constituent les éléments naturels qui relient les divers réservoirs de biodiversité entre eux.

Plusieurs mesures sont prises en place pour limiter l'impact du projet sur la préservation des continuités écologiques :

- Evitement de l'espace de mobilité concerté du cours d'eau, ce qui permet la préservation de la trame bleue¹ ;
- Evitement des secteurs à forts enjeux agricoles, ce qui permet le maintien des milieux ouverts cultivés ;
- Protection de haies à l'interface avec la plaine agricole par la mise en place d'espaces boisés classés, ce qui garantit le maintien à minima d'un couloir de déplacement ;

Il est précisé par ailleurs que l'exploitation, tout comme le déboisement et le défrichage éventuels des terrains seront réalisés progressivement, par phases, puis les terrains seront réhabilités.

Par ailleurs, l'arrêté du 22 septembre 1994 (dont la dernière modification date du 22 octobre 2018) relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement des matériaux de carrières « fixe la distance minimale séparant les limites de l'extraction des limites du lit mineur des cours d'eau ou des plans d'eau traversés par un cours d'eau. Cette distance doit garantir la stabilité des berges. Elle ne peut être inférieure à 50 mètres vis-à-vis des cours d'eau ayant un lit mineur d'au moins 7,50 mètres de largeur. »

Cette bande, incluse dans la prescription de « secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées » ne sera donc pas exploitée et les arbres y étant implantés seront maintenus, ce qui participe à la préservation de la trame verte et bleue en bordure du cours d'eau.

Afin de rendre plus visible cette absence d'exploitation aux abords du cours d'eau, le dossier de révision allégée a été modifié pour supprimer la prescription autorisant la mise en valeur des ressources naturelles dans la bande de 50 m définie par rapport aux limites du lit mineur du cours d'eau.

¹ En 2012, lors des études préalables à l'obtention d'une autorisation d'exploitation pour la carrière initiale de Pré Roubert, une étude hydraulique a été réalisée par Ginger Environnement et Infrastructures afin de s'assurer que la carrière soit localisée en dehors de l'espace de mobilité. Les secteurs évités prennent à la fois en compte les résultats de l'étude hydraulique, ainsi que l'espace de mobilité concerté défini (mais non approuvé) du SMIGIBA.



2. QUALITE DE L'AIR ET BRUIT DU SECTEUR DE LA CARRIERE

Pour les nuisances sonores, l'enjeu est qualifié de « faible à moyen » « en raison de l'exploitation existante de la carrière, mise en œuvre depuis 2015, et de l'éloignement des zones d'habitats par rapport à la zone d'étude » ; les impacts sont également considérés comme faibles, compte tenu du « retour d'expérience depuis le démarrage de l'exploitation de la carrière en 2015 ». Or le rapport de présentation ne présente aucune valeur chiffrée issue de ce retour d'expérience, ce qui permettrait pourtant d'objectiver les impacts liés à l'exploitation de la carrière.

Aucune mesure n'est proposée sur ces aspects (le dossier identifiant seulement des mesures permettant d'éviter des secteurs à forts enjeux écologiques, agricoles et hydrauliques¹⁴).

La MRAe note par ailleurs que la partie est de la carrière (où est située, d'après le dossier, la piste non revêtue susceptible de générer des envols de poussières) est à environ 250 mètres des espaces urbanisés de la commune.

Pourtant, l'analyse proposée n'aborde pas les impacts résultant du changement d'affectation des sols en termes d'émissions de poussières et ne fournit aucune précision sur les conditions de circulation et d'accès des poids lourds à la zone concernée. Par ailleurs, le dossier n'envisage pas la mise en place de dispositions intégrées aux documents opposables du PLU (du type marge de recul), afin d'encadrer les activités de la carrière dans un objectif d'atténuation des nuisances sonores et des risques de dégradation de la qualité de l'air, en lien en particulier avec l'augmentation du trafic que l'extension projetée est susceptible d'induire.

Dans ce contexte, et dans la mesure où la révision allégée du PLU est associée à un projet d'extension de la carrière sur une surface significative, la MRAe considère que les analyses sont insuffisantes.

La MRAe recommande d'affiner les impacts liés à l'extension de la carrière en termes de nuisances sonores et de dégradation de la qualité de l'air en prenant en compte le retour d'expérience et d'envisager l'intégration, au sein du PLU, de dispositions (de type marge de recul) permettant d'atténuer ces impacts.

Il n'existe aucune valeur chiffrée issue d'un retour d'expérience. L'arrêté préfectoral n°2015-078-003 du 19 mars 2015 autorisant l'exploitation de la carrière de Pré Roubert cadre les émissions sonores, dont l'émergence ne doit pas être supérieure aux valeurs admissibles fixées dans le tableau ci-après dans les zones à émergence règlementée² :

² Zones à émergence règlementée selon l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement :

- l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existant à la date de l'arrêté d'autorisation de l'installation et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse) ;
- les zones constructibles définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date de l'arrêté d'autorisation ;
- l'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers qui ont été implantés après la date de l'arrêté d'autorisation dans les zones constructibles définies ci-dessus et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse), à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles.



Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergences réglementées (incluant le bruit de l'établissement)	Emergence admissible de 7 h à 22 h sauf dimanche et jours fériés	Emergence admissible de 22 h à 7 h Dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 dB (A) mais inférieur ou égal à 45 dB (A)	6 dB (A)	4 dB (A)
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)	3 dB (A)

Source : arrêté préfectoral n°2015-078-003 du 19 mars 2015 autorisant l'exploitation de la carrière de Pré Roubert

Le front de taille est éloigné des zones habitées et aucune plainte n'a été émise par les riverains à ce jour.

L'état initial de l'environnement a été complété avec ces informations.

3. RISQUES NATURELS

La MRAe recommande de compléter le dossier en y intégrant un examen des incidences de la révision du PLU sur les risques d'inondation, en lien avec l'extension de la carrière de Pré Roubert.

Le risque d'inondation est pris en compte à la fois dans les compléments apportés à l'état initial de l'environnement (chapitre 3, paragraphe 4, notamment 4.1.), et dans l'évaluation environnementale (notamment paragraphe 4.4.2.). Dans ce paragraphe, une erreur est identifiée car il est décrit un impact après mise en place d'une mesure d'évitement, et non un impact brut (avant mesure d'évitement). Cela a donc été corrigé dans le rapport de présentation. L'impact brut a été précisé, ainsi que la mesure d'évitement qui permet de prendre en compte le risque d'inondation (correspond à la ME5).



MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS DU SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE

Le règlement écrit autorise les constructions nécessaires à l'exploitation des sols et sous-sols. Le syndicat mixte s'interroge sur le devenir de ces installations une fois l'exploitation de la zone terminée et préconise l'inscription d'un paragraphe sur le démontage/remise à l'état naturel du site.

La remise en état des carrières est une obligation juridique de longue date. Pour rendre cette obligation plus explicite, le règlement a été complété sur ce point (ajout de cette obligation dans la réglementation relative à la trame de « secteurs dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées »).

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

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

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



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

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

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

Pièce 1 : Rapport de présentation

Annexe 1 : Dossier CDNPS

Annexe 2 : Dossier CDPENAF

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Annexe : Guide d'information « Végétation en ville » du RNSA

Pièce 4 : Règlement

Pièce 4.1. : Règlement écrit

Annexe : Guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

Pièce 4.2. : Règlement graphique – plan général

Pièce 4.3. : Règlement graphique – le village et la Plaine

Pièce 4.4. : Règlement graphique – plan intermédiaire

Pièce 5 : Annexes

Pièce 5.1 : Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Pièce 5.1.1. : Liste des servitudes d'utilité publique

Pièce 5.1.2. : AC2 et AS1 : carte de localisation

Pièce 5.1.3. : Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Pièce 5.1.4. : AS1 : arrêtés préfectoraux portant déclaration d'utilité publique

Pièce 5.1.5. : AC2 : bloc erratique de la Condamine

Pièce 5.2. : Zone archéologique de présomption de prescription sur les dossiers d'urbanisme

Pièce 5.3. : Les bois ou forêts relevant du régime forestier

Pièce 5.4. : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP)

Pièce 5.5. : Schéma directeur d'assainissement (SDA)

Pièce 5.6. : Classement sonore des infrastructures



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

**ARRÊTÉ MUNICIPAL
PORTANT MISE A JOUR DES ANNEXES
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA ROCHE DES ARNAUDS
(AJOUT DES INFORMATIONS RELATIVES AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN)**

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R153-18 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 03 mars 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal instaurant le droit de préemption urbain au sein des zones urbaines, à urbaniser et dans les périmètres rapprochés des captages d'alimentation en eau potable en date du 06 septembre 2022 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche des Arnauds ;

ARRÊTE,

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Roche des Arnauds est mis à jour à la date du présent arrêté avec l'ajout en annexe du PLU de la délibération instaurant le droit de préemption urbain et la carte localisant les zones soumises au droit de préemption urbain.

ARTICLE 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie de La Roche des Arnauds et à la Préfecture /DDT des Hautes-Alpes, ainsi que sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU).

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et transmis à M. Le Préfet, avec ses annexes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210501235-20220909-A2022-099-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/09/2022

Publication : 08/09/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



A La Roche des Arnauds, le 09 septembre 2022.

Le Maire,

Maurice CHAUTANT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHE DES ARNAUDS

Nombre de conseillers en exercice :	19
Nombre de conseillers présents :	16
Nombre de conseillers votants :	18
Date de convocation : le 24 février 2022	

**OBJET : Approbation de la révision du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
N° de délibération : D2022-008**

L'an deux mille vingt-deux, le 03 mars à 19h30, le Conseil Municipal de la Roche des Arnauds dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. Maurice CHAUTANT, Maire

Présents : Mmes et MM : Maurice CHAUTANT, Mallorie BOURGOGNE, Josette REVOUX, Raymond ROSA, Josiane RIBAIL, Pierre MULLER, Magali ARNAUD, Loïc GAY-PARA, Audrey FARKAS, Bastien DUPONT, Véronique SAP, Fabrice ROUX, Monique COMBE, Alain PLAZY.

Absents et représentés : Jean-François CONTOZ (pouvoir donné à Maurice CHAUTANT), Agnès FOMBERTASSE (pouvoir donné à Josiane RIBAIL), Anthony BOANICHE (pouvoir donné à Maurice CHAUTANT), Roland AMADOR (pouvoir donné à Fabrice ROUX).

Absent : Pascal BERNARD

Bastien DUPONT a été nommé secrétaire de séance.

Le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme et la concertation qui a été menée tout au long de la procédure.

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 1103-2 et suivants et L. 153-21 et suivants,

Vu la loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise, approuvé le 13 décembre 2013 ;

Vu le plan climat-énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes adopté le 24 juin 2014 ;

Vu la délibération n°2015/014 du 21 mai 2015 prescrivant la révision du PLU, précisant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats ayant eu lieu au sein des séances du conseil municipal du 18 mai 2017 et du 18 novembre 2020 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites formation des « sites et paysages » concernant le projet de parc photovoltaïque en date du 5 octobre 2020 ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 22 mai 2015 au 11 février 2021 ;

Vu la délibération n°D2021-001 portant approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 18 juin 2021 ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en date du 15 juillet 2021 ;

Vu l'avis de l'Etat ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture des Hautes-Alpes en date du 7 juillet 2021 ;

Vu l'avis de la mairie de Manteyer en date du 30 juin 2021 ;



Vu l'avis du Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise en date du 21 juin 2021 ;

Vu l'arrêté du maire n°A2021-104 portant mise en enquête publique de la révision du PLU de la Roche des Arnauds ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 octobre 2021 à 9h au 13 novembre 2021 à 12h et ses conclusions motivant un avis favorable ;

Entendu l'exposé du Maire ;

Considérant les modifications mineures apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté et annexées à la présente délibération afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et observations issues de l'enquête publique ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté ce jour au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L.153-21 et L.153-22 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 14 voix pour et 4 contre (Roux Fabrice, Monique Combe, Roland Amador et Alain Plazy), décide :

1. D'approuver la révision générale du plan local d'urbanisme de La Roche des Arnauds dont le dossier est annexé à la présente délibération ;
2. De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
3. De dire que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public en Mairie de La Roche des Arnauds, ainsi que dans les locaux de la préfecture des Hautes-Alpes ;

Le plan local d'urbanisme deviendra exécutoire dès lors qu'il aura été publié à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,



Maurice CHAUTANT.

2022

COMMUNE DE LA
ROCHE-DES-ARNAUDS



**[MODIFICATIONS APPORTEES AVANT
L'APPROBATION DU PLU]**

Préambule

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposées lors de l'enquête publique ne font pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le règlement graphique, ou les OAP, le point a également été modifié dans les autres documents (et notamment dans le rapport de présentation) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

I. Modifications apportées suite à l'avis du SCoT

Il convient de rendre compatible les zones Ua où le commerce est effectivement admis au projet de PLU avec les dispositions définies par le SCoT en matière de centralité. Il est préconisé de sous-zoner géographiquement les zones Ua où sont effectivement admises les surfaces commerciales au niveau des espaces prioritaires d'urbanisation,

Une sous zone de Ua a été créée au niveau du village (sous-zone Uaa), dans laquelle sont autorisées les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail. Ces constructions ont été interdites dans les autres zones Ua (correspondant aux hameaux).

D'après la méthodologie du SCoT, l'estimation des surfaces constructibles au projet de PLU prend en compte ce qui n'est effectivement pas construit au moment de l'arrêt du document (visible sur ortho photos, données cadastrales ou justifications de la commune issues de visite de terrain par exemple). Toutefois, les 21 logements (soit 1,9 ha) supplémentaires correspondant à des permis de construire accordés sont comptabilisés à part dans le rapport de présentation. Le Syndicat mixte suggère ainsi d'inclure ces permis dans le volume des disponibilités foncières ouvertes par le projet de PLU et de justifier davantage leur état de construction,

Les données ont été actualisées de manière à préciser, parmi ces permis de construire, ceux pour lesquels la construction a été commencée, ceux pour lesquels la construction est achevée et ceux pour lesquelles la construction est en cours. Une seule construction pour laquelle un permis a été accordé n'a pas commencé, toutefois cette construction ne figure pas dans les zones urbaines ni à urbaniser du PLU. Son volume n'est donc pas comptabilisé dans les disponibilités foncières, puisque le PLU n'en permet pas la constructibilité.

Les surfaces disponibles en zone Ue, hors projet engagé, s'élèvent à 1,92 ha. La zone d'extension 2AUe représente 1,4 ha, ce qui porte les surfaces économiques à 3,3 ha, soit 0,8 ha de plus que le volume alloué à la commune par la Communauté de Communes. Le Syndicat mixte demande d'indiquer dans le règlement de la zone 2AUe que l'ouverture future à l'urbanisation respecte le volume de foncier économique de la Communauté de Communes Büech Dévoluy à la commune de La Roche des Arnauds,

Cette mention a été ajoutée.

Dans le cadre de l'estimation des surfaces constructibles du projet de PLU effectuée par le Syndicat mixte, les tènements E1424 sur Champ Buisson et D1249 à Parassac ont notamment été identifiés. Le potentiel constructible total de ces divisions s'élevant à plus d'un 1 hectare, le Syndicat mixte suggère de justifier la non-prise en compte de ces surfaces pour le secteur de Champ Buisson, voire d'affiner les prescriptions de densité sur ces deux tènements.

Le secteur de Champs Buisson présente un terrain à forte pente donc quasiment inconstructible, sauf pour un lot à l'ouest. La superficie constructible a été prise en compte. (Concernant la parcelle D1249 à Parassac, celle-ci a bien été prise en compte dans les disponibilités foncières avant l'arrêt du PLU).

Comme indiqué lors du passage en Commission Départementale de la Nature, des Sites et Paysages de la zone 1AUpv, le Syndicat mixte demande à ce que le maintien d'une bande boisée soit explicitement mentionné (dans l'OAP ou par un sur-zonage spécifique) entre la RD994 et le parc photovoltaïque,

Le périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation a été agrandi pour intégrer le boisement à préserver entre le projet de parc photovoltaïque et la RD994.

Le Syndicat mixte suggère de justifier davantage la modification du périmètre de la zone humide autour de la carrière des Vernes.

La précision suivante a été apportée au rapport de présentation : la modification du périmètre de la zone humide délimité par le CEN PACA a été réalisée de manière à prendre en compte les observations sur le terrain et notamment évolutions du milieu engendrées par l'activité de la carrière.

Le périmètre du SCoT a notamment évolué avec l'entrée de 10 communes en 2017. Le périmètre indiqué au rapport de présentation page 42 doit donc être mis à jour,

Le nombre de communes et le périmètre du SCoT ont été mis à jour.

Le règlement page 41 pourra être corrigé au niveau des destinations interdites (Ua/Ub).

Cette erreur a été corrigée.

II. Modifications apportées suite à l'avis de l'Etat

Le PADD définit en page 8 les espaces prioritaires d'urbanisation : le village et le hameau de la Plaine. Il est clairement visible que le plan de zonage PLU ouvre l'urbanisation majoritairement sur ces deux secteurs mais le rapport de présentation aurait pu le démontrer quantitativement dans la partie « justification des choix du PADD ».

Cette démonstration a été ajoutée.

Gestion des ressources en eaux

Assainissement :

La commune devra fournir le planning et les décisions d'engagement de réalisation des travaux prioritaires relatifs à la station d'épuration du chef lieu qui permettront notamment la fin des déversements d'eau d'eau non traitée lié au problème de surcharge hydraulique de la station d'épuration.

Depuis l'arrêt du PLU, la commune de La Roche-des-Arnauds a pris contact avec un cabinet d'études pour la recherche de fuites sur le réseau d'assainissement et la révision du zonage d'assainissement. Ces éléments sont précisés dans le rapport de présentation.

7. Patrimoine

Rapport de présentation

p.68 : La mention du site classé du « bloc erratique de la Condamine » est bien indiquée. Néanmoins, la précision de la section cadastrale et du numéro de parcelle sera ajoutée : section E,

parcelle n° 281.

Également, il conviendrait d'ajouter la fiche synthétique du site classé élaborée par la DREAL PACA (que vous trouverez en pièce jointe) afin de compléter le PLU.

La fiche concernant le bloc erratique de la Condamine a été annexée au PLU.

p.264 à 269 : Des éléments de patrimoine remarquables sont indiqués dans le rapport de présentation, néanmoins, il ne recense pas la totalité du patrimoine répertorié sur la commune. En effet, dans le Porté à Connaissance (PAC) UDAP transmis le 21 septembre 2015, Monsieur Philippe GRANDVOINET, Architecte des bâtiments de France, indiquait un certain nombre d'éléments de patrimoine à intégrer au PLU. Ainsi, ces éléments (pièces jointes) seront repérés dans le PLU et identifiés sur le document graphique réglementaire, et devront donner lieu à un règlement écrit adapté.

Le diagnostic a été complété par les éléments transmis au porter à connaissance.

P 23, Concernant l'élément patrimonial repéré du Moulin, la prescription envisagée, de conservation de l'aspect « pierres apparentes » des façades, ne constitue pas sa caractéristique d'origine, qui était un enduit à la chaux naturelle. Il sera donc préférable d'écrire : « doivent donc être conservés, les volumes bâtis correspondant au moulin, en préservant ou restaurant leurs caractéristiques d'origine ou leur dernier état d'intégrité architecturale historique ».

Le règlement a été modifié en ce sens.

Concernant les éléments de patrimoine à ajouter dans le repérage au PLU, un article des Dispositions Générales devra être écrit, qui prévoira :

« Ces éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne devront pas être démolis ni déplacés. Ils devront être conservés et restaurés dans leurs caractéristiques d'origine ou leur dernier état d'intégrité architecturale historique . Une réhabilitation pourra être envisagée, en respectant leurs typologies architecturales et matériaux d'origine ».

Le règlement a été modifié en ce sens.

Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Au sein de l'annexe concernant la liste des SUP, la mention du site classé du « bloc erratique de la Condamine » est bien indiquée. Néanmoins, la précision de la section cadastrale et du numéro de parcelle sera ajoutée : section E, parcelle n° 281.

Dans le tableau de liste des servitudes, pour la SUP AC2 (site classé), les coordonnées du service gestionnaire de la servitude, DREAL (à Marseille), pourrait être ajoutée, à toutes fins utiles.

La liste des servitudes d'utilité publique a été modifiée pour intégrer ces éléments.

Le Règlement (partie graphique et écrite)

p41 : l'article 2 fait référence à la zone Ua alors que l'on se trouve en zone Ub. Ce point devra être corrigé.

Cet élément a été corrigé.

III. Modifications apportées suite à l'avis de la MRAE

La MRAe recommande de conduire sur l'ensemble du territoire communal une analyse identifiant des solutions de substitution raisonnables et de justifier le choix du site proposé pour l'implantation du futur parc photovoltaïque au regard du milieu naturel et des risques naturels.

Les solutions de substitution raisonnables aux choix établis au PADD figurent bien au rapport de présentation. Concernant le parc photovoltaïque, une justification spécifique a été ajoutée.

La MRAe recommande de réaliser des prospections complémentaires dans les secteurs de projet en zones Ncamp, Nd, NI et Ub (le Pont), et d'y localiser les espèces protégées avérées et potentielles.

Des éléments ont été apportés pour la zone Nd.

La MRAe recommande de quantifier et de cartographier les incidences brutes sur les habitats naturels et les espèces, des secteurs de projet en zones 1AUpv, Ncamp, Nd, NI et Ub (le Pont).

Les compléments ont été apportés pour la zone 1AUpv.

La MRAe recommande de renforcer les mesures prévues pour protéger les réseaux de haies existants et de les inscrire dans le PLU.

Les haies de la plaine ont été protégées par une prescription d'espace boisé classé, conformément à l'ancien PLU.

La MRAe recommande, de réévaluer les incidences sur le site Natura 2000 de façon proportionné aux enjeux de conservation des habitats et des espèces qui ont motivé sa désignation.

La zone Nd a fait l'objet d'inventaires aux périodes propices. Les incidences sur le site N2000 ont donc été précisées.

La MRAe recommande de démontrer que les secteurs de projet n'aggravent pas les risques naturels.

Le paragraphe 4 du chapitre 22 portant sur les effets notables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels a été complété, avec notamment des cartes de superposition du zonage du PPRN avec celui du PLU.

IV. Modifications apportées suite à l'enquête publique

Numéro de la demande	Localisation	Modification apportée
1	D 815	Une partie de la parcelle (auparavant classée en zone Ap) a été reclassée en zone Ub.
3	C 704	L'ensemble de la parcelle a été reclassée en zone Ub (auparavant partiellement en Ub et partiellement en Ap)
4	C 385	Une partie de la parcelle a été reclassée en zone A (auparavant entièrement classée en Ap).
6	D 1266	La parcelle (auparavant classée en zone Ap) a été classée en zone A afin de permettre la réalisation d'une ferme pédagogique.
7	C 703	L'ensemble de la parcelle a été reclassée en zone Ub (auparavant partiellement en Ub et partiellement en Ap)
8	B 735	Une partie de la parcelle a été reclassée en zone Ub (auparavant classée en zone A)
13	C 327, 329, 781, 320	Les parcelles mentionnées ont été partiellement reclassées en zone A (auparavant classées en zone Ap)
16	C 699, 702, 697, 604	Une partie des parcelles 604 et 697 ont été reclassées en zone Ap (auparavant classées en zone Ub). La parcelle 699 et une partie de la parcelle 702 ont été reclassées en zone Ub (auparavant classées en zone Ap).
18	AC 215	La parcelle AC 215 a été reclassée en zone Ub (auparavant classée en zone A).
20	E 1434, 1890	Les parcelles E 1434, 1890 ont été reclassées en zone Ub (auparavant classées en zone A)
24	D 1226	La parcelle mentionnée a été reclassée en zone Ub (auparavant classée en zone Ap)
40	La Plaine – La ferraye (E428)	Les haies à protéger ont été ajoutées au règlement graphique et écrit. La parcelle E428, support d'une ancienne grange (à destination d'exploitation agricole), a été classé par erreur en zone urbaine. Cette parcelle est donc reclassée en zone agricole.
76	D 902, 1170, 1184, 203, 1175, 1171, 1118 D 867	Les parcelles D 203, 1171 et 1175 ont été reclassées en zone A (auparavant classées en zone N). Un changement de destination vers l'habitat a été ajouté sur les constructions localisées sur la parcelle D 867 Les parcelles D 902, 1170, 1184 et 203 ont partiellement été reclassées en zone A (auparavant classées en zone Ap)

Par ailleurs, une mention du classement sonore des infrastructures a été ajouté au règlement écrit, dans les dispositions générales (article 4 – autres informations). Une carte a également été ajoutée à l'annexe « 5.6. Classement sonore des infrastructures », de manière à ce que les pétitionnaires puissent mieux localiser les secteurs soumis à une nécessité d'isolement acoustique minimum.

V. Autres modifications apportées

Au sein du rapport de présentation, une justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et de la complémentarité des dispositions du règlement et des OAP a été produite pour la version arrêtée pour l'ensemble des périmètres soumis aux OAP, à l'exception du secteur du parc photovoltaïque. Afin de pallier à cet oubli, un paragraphe a été rajouté pour traiter cette partie.

Enfin, une planche du règlement graphique a été ajoutée à celles existantes, pour une meilleure lisibilité de la carte.