

Département des Hautes-Alpes

Commune de Rochette

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLU
AVRIL 2021**

**MODIFICATION DU REGLEMENT :
Correction d'une erreur matérielle**

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du:

**Mme, Le Maire
Marlène DURIF**

MEMOIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

PLU approuvé par délibération du CM du 23 juillet 2018,

Avril 2021

Modification simplifiée n°1 du PLU

Auteur : DD/CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du Muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
MOTIF DE LA MODIFICATION.....	1
CHOIX DE LA PROCEDURE	2
DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	3
N1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES.....	3
N2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	3
N3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	4
A1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES.....	4
N2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	5
N3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	5
MODIFICATION APORTEES AU PLU.....	7
MODIFICATION APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION :.....	7
MODIFICATIONS APORTEES AU PADD :	7
MODIFICATIONS APORTEES AUX OAP :.....	7
MODIFICATIONS APORTEES AUX ANNEXES :.....	7
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT :.....	7
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE) :	7
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT :	7
INCIDENCES DE LA MODIFICATION	7

MOTIF DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA ROCHETTE a été approuvé le 23 juillet 2018. Après appropriation du dossier de PLU par la nouvelle équipe municipale il est apparu la présence d'une erreur matérielle dans l'écriture du règlement de la zone agricole et naturelle.

En effet, le PLU de LA ROCHETTE identifie aux documents graphiques les bâtiments autorisés à changer de destination en zone Agricole et Naturelle conformément aux dispositions de l'article L151-11 du code de l'Urbanisme alors que le règlement écrit de la zone agricole et naturelle ne reprend pas cette identification.

Afin de comprendre, l'origine de cette erreur matérielle, la commune c'est replonger dans la procédure d'élaboration du PLU.

Au PLU arrêté, le 22 juin 2017, les documents graphiques n'identifiaient aucun bâtiment autorisé à changer de destination en zone agricole et seul le règlement écrit de ces zones précisait que :

« L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments existants peuvent être autorisés sous réserve que le bâtiment d'origine soit cadastré aux documents graphiques et sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité ».

Dans son avis en date du 4 octobre 2017, l'Etat demande d'apporter différentes modifications au projet de PLU arrêté, dont le fait que « *les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone N et A conformément à l'article L151-11 doivent être identifiés* » et non pas simplement de citer que l'ensemble des bâtiments cadastrés sont autorisés au changement de destination.

En réponse à la demande de l'avis de l'Etat a établi une identification des bâtiments autorisés à changer de destination aux documents graphiques du PLU approuvé.

La délibération d'approbation du PLU en date du 23 juillet 2018, reprend les différentes modifications apportées au PLU entre la version arrêtée et approuvée, afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. A ce titre est cité que :

« Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés aux documents graphiques de la version approuvée du PLU. »

La commune a ensuite toujours interprété en ce sens le PLU approuvé, se référant aux documents graphiques faisant apparaître les seuls bâtiments autorisés à changer de destination.

Cependant, il s'avère que si l'identification des bâtiments autorisés à changer de destination est bien portée au règlement graphique du PLU approuvé, le règlement écrit n'a quant à lui pas été modifié sur ce point à la version approuvée du PLU et s'inscrit donc en contradiction avec le règlement graphique.

Afin de modifier cette erreur matérielle, il s'agit par la présente modification simplifiée de corriger le règlement écrit afin de le rendre compatible au règlement graphique.

CHOIX DE LA PROCEDURE

Conformément aux dispositions de l'article L153-45, alinéa 3°, du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le conseil d'Etat dans son arrêté du 31 janvier 2020 vient préciser la définition de l'erreur matérielle dans le recours à une procédure de modification simplifiée pour la correction d'une telle erreur :

« Le recours à la procédure de modification simplifiée pour la correction d'une erreur matérielle est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement ou le projet d'aménagement et de développement durable. »

Rappel : Article L151-11 du code de l'urbanisme :

I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° [...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. [...]

Dans le cas présent, il ressort une contradiction évidente entre l'identification au règlement graphique imposé en application du L151-11 du code de l'urbanisme, rappelé par l'avis de l'Etat sur le projet de PLU et repris par la délibération d'approbation du PLU en date du 23 juillet 2018 et le règlement écrit du PLU qui identifie l'ensemble des bâtiments cadastrés au document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement sont matérialisées en grisé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Les zones naturelles de la commune couvrent en particulier les espaces forestiers et ripisylves des principaux cours d'eau, ainsi que les falaises de chapeau de Napoléon.

Les zones naturelles de la commune sont inconstructibles, seuls sont autorisés :

- L'aménagement des constructions existantes.
- L'extension limitée des annexes des habitations existantes

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

N1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans la zone N sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes

N2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol autres que celles précisées à l'article N1.

N3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

~~L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments existants peuvent être autorisés sous réserve que le bâtiment d'origine soit cadastré aux documents graphiques et sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité.~~

L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment.

Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes.

L'ensemble des constructions autorisées à l'article N1, sont soumises aux respects des prescriptions associées à la cartographie informative des risques de la DDT05 et des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux ...).

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent 3 secteurs.

A : Zone agricole classique

As : Zone agricole inconstructible : seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes.

Ae : Secteur de tailles et de capacités limitées ou une certaine constructibilité pour des destinations non agricoles peut être autorisée en raison de la présence sur le secteur d'activités économiques préexistantes.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans la zone A, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ~~indépendamment ainsi que le changement~~ de leur destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère ~~naturel, ou forestier~~ agricole de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni

permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes ;

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricole et des paysages.

Dans la zone As, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricole et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier agricole de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes.

Dans les secteurs de tailles et de capacités limitées Ae, sont autorisées :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments ;
- Les extensions dans la limite cumulée de 30 % de la surface de plancher des constructions existantes indépendamment de leur destination (agricole, forestière, activités secondaires et tertiaires, habitation et équipements d'intérêt collectif).

N2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisé par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

Dans la zone As, sont interdite les constructions non mentionnées à l'article 1.

Dans la zone Ae, sont interdite les constructions non mentionnées à l'article 1.

N3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

L'ensemble des constructions autorisées à l'article A1 au sein des zones A, As et Ae, sont soumises aux respects des prescriptions associées à la cartographie informative des risques de la DDT05 et des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux ...).

Dans la zone A :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction doit se bâtir dans la zone agricole, il doit se raccorder aux réseaux des bâtiments d'exploitation.
- ~~L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments existants peuvent être autorisés sous réserve que le~~

bâtiment d'origine soit cadastré aux documents graphiques et sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité.

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment.
- Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes.

Dans la zone As:

- ~~L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments existants peuvent être autorisés sous réserve que le bâtiment d'origine soit cadastré aux documents graphiques et sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité.~~
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment.
- Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes

Dans la zone Ae :

- ~~L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments existants peuvent être autorisés sous réserve que le bâtiment d'origine soit cadastré aux documents graphiques et sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité.~~
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment.
- Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
- Les extensions dans la limite cumulée de 30 % de la surface de plancher des constructions existantes indépendamment de leur destination (agricole, forestière, activités secondaires et tertiaires, habitation et équipements d'intérêt collectif) sont autorisées sous réserve assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

MODIFICATION APORTEES AU PLU

MODIFICATION APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION :

Aucune

MODIFICATIONS APORTEES AU PADD :

Aucune

MODIFICATIONS APORTEES AUX OAP :

Aucune

MODIFICATIONS APORTEES AUX ANNEXES :

Aucune

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT :

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE) :

Aucune

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT :

Les modifications apportées au règlement sont matérialisées en grisé dans le détail de la modification ci-avant.

A l'issue de la consultation des personnes publiques associées et à la mise à disposition du public, la modification dans sa version approuvée, sera réintégrée dans le règlement intégral qui viendra annuler et remplacer le règlement actuel.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION

La présente modification n'a pas pour objet d'autoriser de nouvelles constructions, ni activités en zone agricole, mais juste de rétablir, en rectifiant une erreur matérielle sur l'identification en zone naturelle et agricoles des bâtiments autorisés à changer de destination et n'a par conséquent pas d'incidences et ne requière pas d'évaluation environnementale.