



Envoyé en préfecture le 13/03/2025
Reçu en préfecture le 13/03/2025
Publié le
ID : 005-210501243-20250305-2025030503-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHETTE (HAUTES-ALPES)

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq mars à 19 heures, le Conseil Municipal de La Rochette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans **la salle du Puy de Manse (4 Place de la mairie)**, sous la présidence de **Madame La Maire, DURIF Marlène**.

Date de convocation : le vingt-huit février deux mille vingt-cinq.

Présent(s): madame **DURIF Marlène**, monsieur **CARRET Bruno**, monsieur **CHAIX Christian**, monsieur **GAUTHIER Michel**, madame **ODDOU Paule**, monsieur **PONS Julien**, monsieur **ARNAUD David**, monsieur **ARNAUD Christophe**, monsieur **COGORDAN André**.

Absent(s) ayant donné pouvoir : néant.

Absent(s) excusé(s): madame **HERMITTE Célia**, monsieur **MAÏSSA Pierre**.

Secrétaire de séance : madame **ODDOU Paule**.

Nombre de conseillers : en exercice 11 ; Présents 9 ; Procurations 0. **Quorum** : 6

Mode de vote : vote à main levée. **Sens du vote** : 9 pour.

DELIBERATION N° 2025-03

Objet : Révision allégée n°1 du PLU – Approbation

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, et R 153-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Rochette approuvé par délibération du conseil municipal n°18/2018, en date du 23 juillet 2018, modifié par délibération n°48/2021 en date du 15 décembre 2021, puis modifié par délibération n°41/2023 en date du 13 décembre 2023 ;

VU la délibération n°2024-29 du 3 juillet 2024 définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation la révision allégée n°1 ;

VU la décision n°CU-2024-3773 de l'autorité environnementale de non nécessité d'évaluation environnementale dans le cadre de la Révision allégée n°1 du PLU de la Rochette ;

VU la délibération n°2024-44bis du 29 octobre 2024 actant l'absence de nécessité d'effectuer une évaluation environnementale dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU ;

VU la délibération n°2024-45 du 29 octobre 2024, tirant le bilan de la concertation et arrêtant la révision allégée n°1 du PLU ;

VU le compte rendu de l'examen conjoint des PPA en date du 14 novembre 2024, et les différents avis joints à l'enquête publique ;

VU l'arrêté n°24/2024 du 3 décembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et fixant les modalités de l'enquête publique de la révision allégée n°1 du PLU ;

VU le procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 23 janvier 2025 et la réponse de la collectivité transmise au commissaire enquêteur par mail le 12 février 2025 et par courrier postal le 17 février 2025 ;

VU le rapport d'enquête et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 17 février 2025 ;

VU le dossier de révision allégée n°1 du PLU approuvé qui comprend une notice explicative auquel sont annexées les pièces du PLU modifiées pour annulation et remplacement au sein du dossier de PLU ;

Madame le Maire rappelle que la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Rochette porte sur :

- L'étude des demandes formulées et transmises à la mairie par les différents exploitants du milieu agricole,
- La modification de points du règlement de la zone agricole, sous réserve que les modifications attendues :
 - o Soient compatibles avec les orientations définies au PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) ;
 - o N'engendrent pas de réduction d'espace boisé classé, de la zone agricole ou naturelle ;
 - o Ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - o N'ont aucune incidence sur les zones urbaines et à urbaniser ;
 - o S'inscrivent en compatibilité avec la capacité de desserte par les réseaux.

La révision allégée a ainsi abouti à :

- La création d'un nouveau secteur A (agricole constructible) au sein de la zone agricole jusque-là inconstructible ;
- L'extension de 4 secteurs agricoles déjà constructibles, sur de l'agricole jusque-là inconstructible ;
- Un déclassement de plus de 5 hectares de zone agricole constructible en agricole non constructible en compensation ;
- La mise à jour de certains points de règlement au sein de la zone agricole, dont le renforcement de la prise en compte des zones humides et des enjeux d'insertion paysagère.

Madame La Maire précise sur le dossier de révision allégée :

- Que les avis des personnes publiques associées ont bien été pris en compte, en particulier :
 - o Par la modification du tracé du secteur 5 (entre l'arrêt et l'approbation) pour tenir compte des préconisations de l'OFB (Office Français de la Biodiversité) sur les zones humides en présence.
 - o La demande de RTE sur la mise à jour des annexes (les modifications de règlement préconisées seront prises en compte lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, car elles ne s'inscrivaient pas dans l'objet de la présente révision allégée).
- Que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de révision allégée en particulier :

- Sur les différentes propositions de modification de tracé proposée lors de l'enquête publique et acceptées par la mairie dans son mémoire de réponse au PV de synthèse de l'enquête publique.
- Sur la demande de création d'un nouveau secteur A constructible en extension de celui existant sur le lieu-dit de Manse-Vieille, pour des besoins d'un nouvel exploitant qui ne s'était pas manifesté en amont, car son projet de miellerie n'était pas encore mature. L'avis du commissaire enquêteur suit celui de la mairie, proposé dans son mémoire de réponse au PV de synthèse de l'enquête publique, à savoir que le secteur ainsi créé soit indicé A* afin de prendre en compte les problématiques d'alimentation en eau potable sur le nord de la commune (A* : Zone agricole classique où est autorisé l'ensemble des constructions et usages du sol autorisé en zone A à l'exclusion des bâtiments d'élevages, des changements de destination et toutes constructions nécessitant un raccordement en eau potable).

Madame La Maire, Marlène DURIF, propose au Conseil Municipal d'approuver, tel qu'il est annexé à la présente délibération, le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Rochette.

Le Plan Local d'Urbanisme modifié sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux articles R.153-20 à 22 du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie durant un mois ;
- D'une mention de cet affichage, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

En application des articles L 153-23 à 26 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU modifié et la délibération sont exécutoires dès la publication sur le portail national de l'urbanisme et leur transmission à l'autorité administrative pour les territoires couverts par un SCOT approuvé.

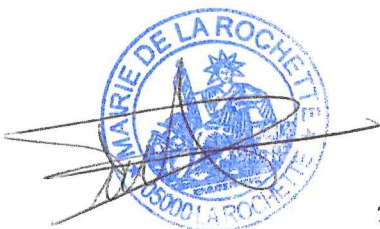
Le PLU révisé par la présente approbation de la révision allégée n°1 du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de La Rochette aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Géoportail de l'urbanisme.

Suite à la proposition de Madame La Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 9 voix pour, d'approuver la révision allégée N°1 du PLU.

Ainsi fait à La Rochette, les jours, mois et an susdits.
Acte rendu exécutoire le jour de réception en Préfecture.
Publicité conforme aux articles L. 2131-1 et L. 2131-3 du CGCT.

La Maire, Marlène DURIF

La secrétaire de séance, Paule ODDOU



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.



Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le
ID : 005-210501243-20240703-2024070329-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHETTE (HAUTES-ALPES)

L'an deux mille vingt-quatre, le trois juillet à 19 heures 30, le Conseil Municipal de La Rochette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au secrétariat de la mairie, sous la présidence de **Madame La Maire, DURIF Marlène**.

Date de convocation : le vingt-cinq juin deux mille vingt-quatre.

Présent(s): madame **DURIF Marlène**, monsieur CHAIX Christian, madame HERMITTE Célia, monsieur GAUTHIER Michel, madame ODDOU Paule, monsieur PONS Julien, monsieur ARNAUD David, monsieur CARRET Bruno, monsieur ARNAUD Christophe, monsieur COGORDAN André.

Absent(s) ayant donné pouvoir : monsieur MAÏSSA Pierre, ayant donné pouvoir à monsieur COGORDAN André.

Absent(s) excusé(s): **Absent(s)**: néant.

Secrétaire de séance : madame ODDOU Paule.

Nombre de conseillers : en exercice 11 ; Présents 10 ; Procurations 1. **Quorum** : 6

Mode de vote : vote à main levée. **Sens du vote** : 11 pour.

DELIBERATION N° 2024-29

Objet : Prescription de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (annule et remplace la délibération n° 2024-04 du 29 janvier 2024 prescrivant une procédure de modification de droit commun du PLU).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, et R 153-1, ainsi que les articles L 103-2 à L 103-7,

VU le PLU de la Commune de la Rochette, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°18/2018, en date du 23 juillet 2018, modifié par délibération n°48/2021 en date du 15 décembre 2021, puis modifié par délibération n°41/2023 en date du 13 décembre 2023,

VU la délibération n°2024-04 du 29 janvier 2024 prescrivant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que lors de la dernière modification du PLU en 2023, plusieurs demandes formulées lors de l'enquête publique ont porté sur des demandes de modifications du règlement de la zone agricole, mais n'ont pas pu être prises en compte car elles ne correspondaient pas à l'objet de la modification en cours,

CONSIDERANT que suite aux difficultés rencontrées par rapport au développement des exploitations agricoles de la Commune au regard du zonage agricole actuel, la Commune souhaite repenser le règlement de sa zone agricole,

CONSIDERANT les arbitrages des services de l'état en date du 11/06/2024, suite à la réunion de consultation en amont des Personnes Publiques Associées en date du 5 mars 2024 ; et selon lesquels les modifications envisagées de créer ou modifier le tracé de certains secteurs agricoles constructibles au sein de la zone agricole inconstructible peuvent être entendues comme une réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des paysages,

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.

Madame La Maire, Marlène DURIF, propose au Conseil Municipal :

- 1- **D'annuler** la délibération n° 2024-04 du 29 janvier 2024.
- 2- **De réviser** le PLU de La Rochette selon la procédure de révision allégée.

Après avoir entendu l'exposé de Madame La Maire, et **après en avoir délibéré, le conseil municipal décide**, à l'unanimité des membres présents et représentés (soit 11 voix pour) :

D'accepter les deux propositions de Madame La Maire ;

DE retenir les objectifs suivants comme objectifs poursuivis par la présente révision du PLU :

- Etudier l'ensemble des demandes formulées et transmises à la mairie par les différents exploitants du milieu agricole,
- Modifier le règlement de la zone agricole sous réserve que les modifications attendues :
 - o Soient compatibles avec les orientations définies aux PADD
 - o N'engendrent pas de réduction d'espace boisé classé, de la zone agricole ou naturelle
 - o Ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
 - o N'ont aucune incidence sur les zones urbaines et à urbaniser
 - o S'inscrivent en compatibilité avec la capacité de desserte par les réseaux.

DE fixer les modalités de concertation suivante :

- Information sur la procédure en cours sur le site internet de la mairie,
- Mise à disposition du projet en mairie,
- Mise à disposition en mairie d'un registre recueillant les observations et les suggestions du public.
- Possibilité d'écrire par courrier ou mail, à la mairie.

La présente délibération est notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 à L132-9 du Code de l'Urbanisme.

Les personnes morales identifiées en application du L132-13 du code de l'urbanisme pourront être consultés à leur demande.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Ainsi fait à La Rochette, les jours, mois et an susdits.

La Maire, Marlène DURIF

La secrétaire de séance, Paule ODDOU



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, representing Paule ODDOU.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHETTE (HAUTES-ALPES)



L'an deux mille vingt-trois, le treize décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de La Rochette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le bâtiment d'accueil multiculturel du Petit Lara (la salle polyvalente de la mairie étant en travaux), sous la présidence de **Madame La Maire, DURIF Marlène**.

Date de convocation : le premier décembre deux mille vingt-trois.

Présent(s): madame **DURIF Marlène**, monsieur CHAIX Christian, monsieur COGORDAN André, monsieur ARNAUD Christophe, madame HERMITTE Célia, monsieur ARNAUD David, monsieur GAUTHIER Michel, madame ODDOU Paule, monsieur PONS Julien.

Absent(s) ayant donné pouvoir : monsieur CARRET Bruno, ayant donné pouvoir à CHAIX Christian.

Absent(s) excusé(s): monsieur MAISSA Pierre.

Absent(s): néant.

Secrétaire de séance : madame ODDOU Paule.

Nombre de conseillers : en exercice 11 ; Présents 9 ; Procurations 1. **Mode de vote** : vote à main levée. **Sens du vote** : 10 pour.

DELIBERATION N° 41/2023

Objet : Approbation des modifications n° 2 et 3 du PLU

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-48, et R 104-33 à R104-37 ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, régissant les enquêtes publiques ;

Vu le PLU de la commune de la Rochette, approuvé par délibération du conseil municipal n°18/2018, en date du 23 juillet 2018, puis modifié par délibération n°48/2021 en date du 15 décembre 2021.

Vu la délibération n°28/2022 du 29 juin 2022 portant prescription de la modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté n°2-2023 du 28 mars 2023 portant prescription de la modification n°3 du PLU ;

Vu les avis ou absence d'avis sur le PLU des différentes personnes publiques consultées,

Vu les décisions n° CU-2023-3423 et CU-2023-3422 de la MRAe PACA concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale pour les modifications n°2 et 3 du PLU de la Rochette, ;

Vu la décision du maire n°1-2023 du 30 juin 2023 actant de la décision de non réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté n°10/2023 du 30 juin 2023, prescrivant l'ouverture et fixant les modalités de l'enquête publique unique portant sur les modifications n°2 et 3 du PLU sur la période du lundi 24 juillet 2023 à 13h30 au mercredi 23 août 2023 à 12h00 inclus.

Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 21 septembre 2023

Vu le dossier de modification du PLU approuvé.

Madame la Maire rappelle que :

- Le projet de modification n°2 porte sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUb et 2AUe du secteur de Pont Sarrazin (création OAP, règlement, modification ER n°1), et l'identification du four des Férauds en tant qu'élément de patrimoine à préserver.
- Le projet de modification n°3, mené conjointement, porte sur la généralisation des modifications de règlement, issues de la réflexion autour de l'ouverture à l'urbanisation générée par la modification n°2, à l'ensemble des zones du PLU. La modification n°3 n'engendre donc que des modifications du règlement écrit, sans aucune modification de zonage ou d'autre élément du PLU.

Madame la Maire précise, que le dossier de modification du PLU (mutualisant les modifications issues de la procédure de modification n°2 et 3) :

- A fait l'objet des décisions n° CU-2023-3423 et CU-2023-3422 de la MRAe PACA concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale pour les modifications n°2 et 3 du PLU de la Rochette. Absence de nécessité d'évaluation environnementale actée par décision du maire n°1-2023 du 30 juin 2023.
- A fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées du 30 mars 2023 à l'ouverture de l'enquête publique le 24 juillet 2023. L'ensemble des avis émis sont favorables.
- Le commissaire enquêteur dans son avis précise que le projet de la commune de La Rochette répond aux besoins d'évolution de son document d'urbanisme, aussi bien pour ce qui est du zonage que du règlement. Il en améliore la lisibilité.

Ce projet n'a pas rencontré d'opposition, tant de la part des services publics que de la population.

L'implantation d'une trentaine d'habitations dans le secteur de Pont-Sarrazin Haut répond à plusieurs des objectifs du PADD. Elle est également en totale adéquation avec les consignes nationales d'économie du foncier puisqu'elle se réalise dans une « dent creuse » avec une densification notable.

L'extension de la zone économique correspond à une attente des entreprises. Elle se réalise en compatibilité avec le SCoT.

Ce projet est de nature à favoriser le développement de la commune de La Rochette.

La procédure réglementaire a été respectée depuis l'origine du projet jusqu'à la tenue de l'enquête publique.

Pour ces différentes raisons, le commissaire enquêteur estime que ce projet de modification est, en opportunité et juridiquement, pleinement justifié. C'est pourquoi il émet un avis favorable à la modification n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Rochette

- Fait l'objet de quelques modifications mineures du règlement et des OAP de la zone AU pour tenir compte des observations formulées lors de l'enquête publique.

Après avoir entendu l'exposé de Madame La Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, soit 10 voix pour:

- Tire le bilan de la consultation des Personnes publiques associées :
 - Avis conforme de non évaluation environnementale de l'autorité environnement
 - Avis favorable du SCOT et de la CCSPVA, absence de retour des autres PPA consultées
- Acte de l'avis favorable du commissaire enquêteur ;
- Décide d'approuver les modifications du PLU (issues de la prise en compte des procédures de modification n°2 et 3), telles qu'annexées à la présente délibération ;
- Décide d'annuler et remplacer les pièces du règlement et des OAP du PLU par les pièces modifiées.

Conformément aux articles R.153-20 à 22 du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie durant un mois
- D'une mention de cet affichage, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme

En application des articles L 153-23 à 26 du code de l'urbanisme, le plan et la délibération sont exécutoires dès la publication sur le portail national de l'urbanisme et leur transmission à l'autorité administrative pour les territoires couverts par un SCOT approuvé ou après un mois pour les territoires non couverts par un SCOT approuvé.

Le PLU modifié par la présente approbation des modifications n°2 et 3 du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de la Rochette aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le géoportail de l'urbanisme.

Ainsi fait à La Rochette, les jours, mois et an susdits.
Acte rendu exécutoire le jour de réception en Préfecture.
Publicité conforme aux articles L. 2131-1 et L. 2131-3 du CGCT.

Madame La Maire, Marlène DURIF



**DECISION DE MADAME LA MAIRE N°1/2023
NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES
PROCEDURES DE MODIFICATION N° 2 et 3 DU PLU DE LA ROCHETTE**

LA MAIRE DE LA ROCHETTE (Hautes-Alpes), Marlène DURIF,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, Livre Ier – Principe généraux - Chapitre IV relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et notamment les articles R104-33 à R104-37 (examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable) ;

Vu le code de l'urbanisme, Livre Ier – Titre V / PLU – Chapitre 3 relatif aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU et notamment les articles L 153-36 à L 153-48 ;

Vu le PLU de la commune de la Rochette, approuvé par délibération du conseil municipal n°18/2018, en date du 23 juillet 2018, puis modifié par délibération n°48/2021 en date du 15 décembre 2021.

Vu la délibération n°28/2022 du 29 juin 2022 portant prescription de la modification n°2 du PLU ;

Vu l'arrêté n°2-2023 du 28 mars 2023 portant prescription de la modification n°3 du PLU ;

Vu les décisions n° CU-2023-3423 et CU-2023-3422 du 28 juin 2023 de la MRAe PACA concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale pour les modifications n°2 et 3 du PLU de la Rochette ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°2 porte sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AUb et 2AUe du secteur de Pont Sarrazin (création OAP, règlement, modification ER n°1), et l'identification du four des Férauds en tant qu'élément de patrimoine à préserver.

CONSIDERANT que le projet de modification n°3 mené conjointement porte sur la généralisation des modifications de règlement issues de la réflexion autour de l'ouverture à l'urbanisation générée par la modification n°2 à l'ensemble des zones du PLU. La modification n°3 n'engendre donc que des modifications du règlement écrit, sans aucune modification de zonage ou d'autre élément du PLU.

CONSIDERANT de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur, saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas « ad hoc » (R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme) a conclu à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale des modifications n°2 et 3 du PLU de la Rochette dans ses avis n° CU-2023-3423 et CU-2023-3422 du 28 juin 2023.

ARRÊTE

Article 1^{er} : madame La Maire, conformément aux avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur (MRAe PACA), acte de la non nécessité d'une évaluation environnementale des procédures de modification n° 2 et 3 du PLU de la commune de La Rochette.

Article 2 : ces avis seront joints au dossier d'enquête publique et mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA.

Article 3 : L'ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet des Hautes Alpes, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à La Rochette, le 30 juin 2023

Madame La Maire Marlène DURIF



ARRETE N°2/2023

Portant prescription de la modification du PLU de la commune

Modification du PLU n°3

LA MAIRE DE LA ROCHETTE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA ROCHETTE approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2018, modifié en date du 15 décembre 2021.

CONSIDERANT que la mairie a souhaité profiter du remaniement de son règlement, rendu nécessaire par l'ouverture à l'urbanisation des anciennes zones 2AU du PLU de 2018 (Modification n°2 prescrite par la délibération 28/2022 du 29 juin 2022), pour apporter quelques modifications ponctuelles et réécritures de certaines règles et pour corriger quelques points de difficultés d'interprétation du règlement actuel du PLU et en faciliter ainsi la compréhension :

- Mise en compatibilité des règles applicables aux zones urbaines (Ua, Ub et Ue) avec les règles des zones 1AUa, 1AUb et 1AUe issues de la modification n°2 du PLU.
- Réécriture de la règle de calcul de la hauteur des constructions pour en faciliter l'instruction.
- Renforcement de la règle concernant la gestion des eaux pluviales et d'arrosages et la mise en place de système de récupération-stockage en vue d'une réutilisation sur la parcelle.
- Adaptations ponctuelles et mineures des règles architecturales des différentes zones du PLU et en particulier des clôtures et précision des règles relatives aux caractéristiques, architecturales, environnementales et paysagères, ainsi qu'aux équipements et réseaux au sein des zones naturelles du PLU, non précisées au PLU de 2018 (ne concerne que des constructions déjà existantes et des bâtiments autorisés à changer de destination).
- Précision de la règle des extensions et annexes autorisées au sein des STECAL Ae.

CONSIDERANT que cette modification ne relève pas d'une procédure de révision puisqu'elle n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives (PLU approuvé en 2018)
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une ZAC (zone d'aménagement concertée)

CONSIDÉRANT que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31 (détaillé ci avant), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification de droit commun du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification porte uniquement sur une modification du règlement écrit sans modification du tracé des zones.

Article 3 : Le projet de modification sera notifié au préfet ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, avant l'ouverture de l'enquête publique, dans les conditions définies à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique unique avec la modification n°2 du PLU prescrite par délibération du 29 juin 2022..

Article 6 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le préfet, les PPA et l'autorité environnementale seront joints à l'enquête publique.

Article 7 : l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités seront fixées par arrêté municipal et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique ;

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU, projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis des différentes personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et des conclusions et avis du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Fait à **La Rochette**, le 28/03/2023, La Maire DURIF Marlène

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is light blue and contains the text "MUNICIPALITE DE LA ROCHELETTE" around the top edge and "05000 LA ROCHELETTE" around the bottom edge. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a crown and a shield with various symbols.



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHETTE (HAUTES-ALPES)



L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf juin à 20 heures, le Conseil Municipal de La Rochette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle polyvalente de la mairie de La Rochette, sous la présidence de **Madame La Maire, DURIF Marlène**.

Date de convocation : le 17 juin 2022.

Présent(s): madame **DURIF Marlène**, monsieur CARRET Bruno, monsieur CHAIX Christian, monsieur COGORDAN André, madame HERMITTE Célia, monsieur ARNAUD David, monsieur GAUTHIER Michel, madame ODDOU Paule, monsieur PONS Julien, monsieur ARNAUD Christophe.

Absent(s) ayant donné pouvoir : monsieur MAISSA Pierre, ayant donné pouvoir à monsieur CHAIX Christian. **Absent(s) excusé(s)**: néant. **Absent(s)**: néant.

Secrétaire de séance : monsieur CHAIX Christian.

Nombre de conseillers : en exercice 11 ; Présents 10 ; Procurations 1.

Sens du vote : 11 pour.

DELIBERATION N° 28/2022

Objet : Prescription de la modification n°2 du PLU (Modification du PLU pour retranscription des OAP des zones 2AUb et 2AUe et identification du four des Férauds en tant qu'élément de patrimoine).

Madame La Maire, DURIF Marlène,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA ROCHETTE approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2018.

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU :

- De fixer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement, applicables aux zones 2AUb et 2AUe de Pont Sarrazin afin d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU soumises à modification préalable dans le PLU de 2018.
- De modifier l'emplacement réservé n°1 correspondant au projet de déviation de la RD314 dont le projet a été abandonné au bénéfice d'une simple voirie de desserte interne du quartier de Pont Sarrazin haut sans bouclage avec la RD314, retranscrite aux OAP du secteur.
- D'identifier au règlement (document graphique et règlement écrit), le four des Férauds en tant qu'élément de patrimoine à préserver au titre des dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

CONSIDERANT que :

- Le PLU soumet l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUb et 2AUe de Pont Sarrazin haut à modification, non pas en raison de la capacité insuffisante des réseaux en limite de zone, mais dans un souci de prise en compte des enjeux d'organisation stratégiques du site. La commune ayant conscience de l'enjeu stratégique de ce secteur avait choisi son verrouillage

dans l'attente des résultats de l'étude de programmation engagée par le SCOT de l'aire Gapençaise sur le secteur de Pont Sarrazin, suite à la candidature de la commune retenue dans le cadre du Programme AMI « Opérations pilotes d'aménagement à vocation d'habitat ou mixte sur l'aire gapençaise ».

- Suite à cette étude de programmation, les propriétaires des zones 2AUb, ont pris contact avec la mairie sur leur volonté de développer un projet et ont retenu un promoteur. Le projet d'aménagement prévu pour le secteur, en étroite collaboration avec la commune s'inspire des éléments de l'étude de programmation du secteur. Les propriétaires de la zone 2AUe ont eux aussi travaillé en collaboration avec la mairie un projet s'inscrivant en cohérence avec les aménagements de zones 2AUb et de l'étude de programmation du SCOT.
- Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît opportun à la commune de lancer la procédure de modification du PLU afin de fixer les orientations d'aménagement et de programmations et le règlement des zones 2AUb et 2AUe afin de permettre leur ouverture à l'urbanisation dans le respect d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur de Pont Sarrazin Haut.
- La zone 2AUe, n'autorise pas la création d'habitation, son ouverture à l'urbanisation est donc sans incidence sur le bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées à vocation d'habitat. Les secteurs à vocation économique (Ue et STECAL Ae) déjà urbanisés ne présentent pas de capacités d'urbanisation disponible puisque l'ensemble de ces secteurs est déjà bâti et ne présente pas de bâtiment vacant, seules quelques extensions de bâtiments déjà existants peuvent donc être envisagées.
- Les zones 2AUb représentent le cœur du développement résidentiel du PLU 2018 conformément aux objectifs retenus au PLU et doivent permettre la création d'une trentaine de nouveaux logements.

CONSIDERANT que cette modification ne relève pas d'une procédure de révision puisqu'elle n'a pas pour conséquence :

- De changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives (PLU approuvé en 2018)
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une ZAC (zone d'aménagement concertée)

CONSIDÉRANT que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31 (détaillé ci avant), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

CONSIDÉRANT que le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, et que la présente délibération motivée du conseil municipal justifie ci-avant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Après avoir entendu l'exposé de Madame La Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés (soit 11 voix pour) :

- 1 : D'engager une procédure de modification de droit commun du PLU pour permettre :
 - De fixer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement, applicables aux zones 2AUb et 2AUe de Pont Sarrazin afin d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU soumises à modification préalable dans le PLU de 2018.
 - De modifier l'emplacement réservé n°1 correspondant au projet de déviation de la RD314 dont le projet a été abandonné au bénéfice d'une simple voirie de desserte interne du quartier de Pont Sarrazin haut sans bouclage avec la RD314, retranscrite aux OAP du secteur.
 - D'identifier au règlement (document graphique et règlement écrit), le four des Férauds en tant qu'élément de patrimoine à préserver au titre des dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- 2 : De notifier le projet de modification de droit commun à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, et soumettre le projet de modification à l'examen conjoint des PPA avant l'ouverture de l'enquête publique.
- 3 : De soumettre le projet de modification de droit commun à examen au cas par cas de l'autorité environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme conformément au code de l'urbanisme.
- 4 : De soumettre le projet de modification de droit commun à enquête publique conformément au code de l'urbanisme. Les modalités d'enquête publique seront précisées par arrêté du maire et portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Ainsi fait à La Rochette, les jours, mois et an susdits.
Acte rendu exécutoire le jour de réception en Préfecture.
Publicité conforme aux articles L. 2131-1 et L 2131-3 du CGCT.

Madame La Maire, Marlène DURIF





Envoyé en préfecture le 21/12/2021
Reçu en préfecture le 21/12/2021
Affiché le **21 DEC. 2021**
ID : 005-210501243-20211215-2021_48-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHETTE (HAUTES-ALPES)

L'an deux mille vingt et un, le quinze décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de La Rochette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle polyvalente de la mairie de La Rochette, sous la présidence de **Madame La Maire, DURIF Marlène**.

Date de convocation : le 07 décembre 2021.

Présent(s): madame DURIF Marlène, monsieur CARRET Bruno, monsieur ARNAUD Christophe, monsieur PONS Julien, monsieur COGORDAN André, monsieur CHAIX Christian, madame HERMITTE Célia, monsieur ARNAUD David, monsieur GAUTHIER Michel, madame ODDOU Paule.

Absent(s) ayant donné pouvoir : monsieur MAÏSSA Pierre à monsieur COGORDAN André.

Absent(s) excusé(s): **Absent(s)**: néant.

Secrétaire de séance : madame Paule ODDOU.

Nombre de conseillers : en exercice 11 ; Présents 10 ; Procurations 1.

Sens du vote : 11 pour.

DELIBERATION N°48/2021

Objet : approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU (suite au retrait de la délibération n°38/2021)

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA ROCHETTE, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23/07/2018 ;

VU la délibération du conseil municipal n°11 du 13/04/2021, prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n°8/2021 du 04/06/2021, fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU la mise à disposition du public du mardi 22 juin 2021 à 9h15 au vendredi 23 juillet 2021 à 12h15, annoncée par voie de presse le 11/06/2021 ;

VU les avis des personnes publiques associées, joints au dossier de modification mis à disposition du public ;

VU les remarques de la part du public : une remarque inscrite au registre et un courrier transmis par mail ;

VU le dossier de modification simplifiée du PLU approuvé qui comprend un mémoire de présentation ainsi que la pièce Règlement modifié pour annulation et remplacement au sein du dossier de PLU.

VU la délibération n°38/2021 d'approbation de la modification simplifiée n°1 en date du 23/09/2021

VU l'avis du Contrôle de Légalité sur la délibération n°38/2021 en date du 10/11/2021

VU la délibération n°47/2021 portant retrait de la délibération n°38/2021 en date du 15/12/2021 ;

Madame La Maire rappelle qu'il s'agit d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Rochette qui porte uniquement sur la modification du règlement écrit afin de procéder à la correction d'une erreur matérielle entre le règlement écrit et les documents graphiques.

En effet, le PLU 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.

Madame La Maire rappelle que la présente modification a fait l'objet d'une délibération d'approbation, tirant le bilan de la concertation en date du 23 septembre 2021.

Cette délibération d'approbation a fait l'objet de remarque du contrôle de légalité de la préfecture en date du 10 novembre 2021 soulignant 2 erreurs matérielles :

- P4 du mémoire et p37 du règlement modifié, l'avis conforme de la CDPNAF (commission département de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) étant à remplacer par l'avis conforme de la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et sites) lors qu'il s'agit d'un changement de destination d'un bâtiment en zone naturelle, là où il s'agit bien de l'avis de la CDPNAF en zone agricole
- Correction de la date en pied de page du règlement modifié (2021 en remplacement de 2018 date d'approbation du règlement initial).

Madame La Maire, suite au retrait de la délibération n°38/2021, propose donc d'appliquer ces rectifications soulevées par le contrôle de légalité, sous forme d'une ré-approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Madame La maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'appliquer ces rectifications soulevées par le contrôle de légalité sous forme d'une ré-approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté. Une copie de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme (accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU) sera adressée à Madame La Préfète du département des Hautes Alpes.

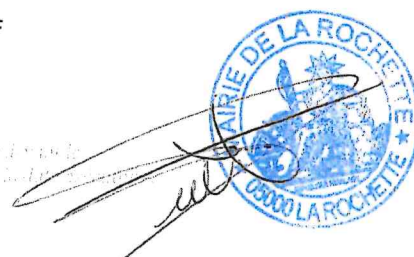
En application des articles L 153-23 et 24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de la présente modification du plan local d'urbanisme approuvée est tenu à la disposition du public à la mairie de LA ROCHETTE aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture des Hautes Alpes, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait à La Rochette, les jours, mois et an susdits.
Acte rendu exécutoire le jour de réception en Préfecture.
Publicité conforme aux articles L. 2131-1 et L 2131-3 du CGCT.

Madame La Maire, Marlène DURIF

La commune est membre fondateur du syndicat intercommunal de la vallée de la Roche et de la vallée de la Roche et de la vallée de la Roche et de la vallée de la Roche





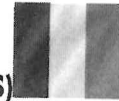
Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le

17 DEC. 2021

ID : 005-210501243-20211215-21_12_47-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHETTE (HAUTES-ALPES)

L'an deux mille vingt et un, le quinze décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de La Rochette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle polyvalente de la mairie de La Rochette, sous la présidence de **Madame La Maire, DURIF Marlène**.

Date de convocation : le 07 décembre 2021.

Présent(s): madame DURIF Marlène, monsieur CARRET Bruno, monsieur ARNAUD Christophe, monsieur PONS Julien, monsieur COGORDAN André, monsieur CHAIX Christian, madame HERMITTE Célia, monsieur ARNAUD David, monsieur GAUTHIER Michel, madame ODDOU Paule.

Absent(s) ayant donné pouvoir : monsieur MAÏSSA Pierre à monsieur COGORDAN André.

Absent(s) excusé(s): **Absent(s)**: néant.

Secrétaire de séance : madame Paule ODDOU.

Nombre de conseillers : en exercice 11 ; Présents 10 ; Procurations 1.

Sens du vote : 11 pour.

DELIBERATION N°47/2021

Objet : retrait de la délibération N°38/2021 (approbation modification simplifiée du PLU).

Madame La Maire explique que suite à la transmission au contrôle de légalité de la délibération approuvant la modification N°1 de notre Plan Local d'Urbanisme, la Préfecture a relevé les 2 anomalies suivantes :

- Zone N article N3 (p.4 du mémoire et p.37 du règlement) : il convient de remplacer CDPNAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) par CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) car il s'agit d'une zone naturelle (Article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme).
- Modifier l'année renseignée en pied de page (2021 au lieu de 2018).

Madame La Maire explique que, même si ces anomalies sont mineures, elles pourraient suffire à fragiliser le PLU en cas de contentieux avec un particulier par exemple.

Pour cette raison, il est proposé au Conseil de retirer la délibération N°38/2021, ce qui permettra de réapprouver un document corrigé.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de retirer la délibération N°38/2021.

Ainsi fait à La Rochette, les jours, mois et an susdits.
Acte rendu exécutoire le jour de réception en Préfecture.
Publicité conforme aux articles L. 2131-1 et L 2131-3 du CGCT.

Madame La Maire, Marlène DURIF



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture des Hautes-Alpes
Direction
Contrôle de légalité et contentieux**

Gap, le 10 novembre 2021

Madame DURIF Marlène
Maire
Les Férauds
05000 LA ROCHETTE

Madame le Maire,

Vous m'avez adressé, dans le cadre du contrôle de légalité, la délibération n° 38/2021 de votre conseil municipal, prise en séance du 23 septembre 2021 dans le but d'approuver la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de votre commune. Cette délibération et le dossier afférent sont parvenus le 7 octobre 2021 dans mes services.

A l'analyse du dossier j'ai relevé une erreur matérielle :

- Zone N article N3 (p. 4 du mémoire et p. 37 du règlement) il convient de remplacer « (...) l'avis conforme de la CDPNAF » par « (...) l'avis conforme de la CDNPS » car il s'agit d'une zone naturelle (Article L.151-11 2° du code de l'urbanisme).

Il conviendrait également de modifier l'année renseignée en pied de page du règlement. Le document n'est plus celui établi en 2018, mais en 2021.

Pour la bonne sécurisation de votre PLU, je vous invite à retirer votre délibération pour procéder à la modification et ré-approuver votre document corrigé, par une nouvelle délibération. J'attire votre attention sur le fait que ce retrait devra intervenir avant le 23 décembre 2021 (*art. L.243-3 code des relations entre le public et l'administration*).

Ceci ne constitue pas un recours gracieux.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération la meilleure.

La préfète,
Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général

Cédric VERLINE

Affaire suivie par : ROUIT Sabine
Téléphone : 04 92 40 35 24
Courriel :sabine.rouit@hautes-alpes.gouv.fr

Direction départementale des territoires
3, place du Champsaur – BP 50 026
05001 GAP Cedex
www.hautes-alpes.gouv.fr



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHETTE (HAUTES-ALPES)



L'an deux mille vingt et un, le vingt-trois septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de La Rochette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle polyvalente de la mairie de La Rochette, sous la présidence de Madame La Maire, DURIF Marlène.

Date de convocation : le 16 septembre 2021.

Présent(s): madame DURIF Marlène, monsieur CARRET Bruno, monsieur ARNAUD Christophe, monsieur PONS Julien, monsieur COGORDAN André, monsieur CHAIX Christian, madame HERMITTE Célia, monsieur ARNAUD David, monsieur MAÏSSA Pierre, monsieur GAUTHIER Michel.

Absent(s) ayant donné pouvoir : néant

Absent(s) excusé(s): madame ODDOU Paule. **Absent(s)**: néant.

Secrétaire de séance : monsieur CHAIX Christian.

Nombre de conseillers : en exercice 11 ; Présents 10 ; Procurations 0.

Sens du vote : 10 pour.

DELIBERATION N°38/2021



Objet : approbation modification simplifiée n°1 du PLU

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA ROCHETTE, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23/07/2018 ;

VU la délibération du conseil municipal n°11 du 13/04/2021, prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n°8/2021 du 04/06/2021, fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU la mise à disposition du public du mardi 22 juin 2021 à 9h15 au vendredi 23 juillet 2021 à 12h15, annoncée par voie de presse le 11/06/2021 ;

VU les avis des personnes publiques associées, joints au dossier de modification mis à disposition du public ;

VU les remarques de la part du public : une remarque inscrite au registre, et un courrier transmis par mail ;

VU le dossier de modification simplifiée du PLU approuvé qui comprend un mémoire de présentation ainsi que la pièce Règlement modifié pour annulation et remplacement au sein du dossier de PLU.

Madame La Maire rappelle qu'il s'agit d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Rochette qui porte uniquement sur la modification du règlement écrit afin de procéder à la correction d'une erreur matérielle entre le règlement écrit et les documents graphiques.

En effet, le PLU 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.

Madame La Maire précise, que le dossier de modification simplifiée :

- A fait l'objet de 3 retours d'avis favorable des personnes publiques associées, suite à la notification de la présente modification simplifiée et d'aucun avis défavorable : Avis du Département 05, de la chambre d'Agriculture 05 et du Scot de l'Aire Gapençaise.
- A fait l'objet de 2 consultations du dossier en mairie lors de sa mise à disposition du public du mardi 22 juin 2021 à 9 h 15 au vendredi 23 juillet 2021 à 12 h 15, avec pour conséquence une inscription au registre d'enquête, plus un courrier transmis par courriel.

Madame La Maire revient sur les demandes du public :

- L'une traite d'un cas particulier concernant des projets de travaux sur un bâtiment déjà existant et constituant une annexe d'une habitation déjà existante. L'annexe d'une construction porte la même destination de la construction principale, ici l'habitation. La transformation d'une annexe d'une habitation déjà existante (ici garage) en partie habitable ne constitue pas un est un changement de destination. Et ne nécessite donc pas de faire l'objet d'une identification en tant que bâtiment en zone agricole ou naturelle autorisé à changer de destination. Des autorisations de travaux reste nécessaire afin de régulariser la surface de plancher ainsi créer, voire le nombre de logements de la construction.
- La deuxième demande, s'étonne du choix fait par la commune de régulariser l'erreur matérielle d'information contradictoire dans le sens d'une régularisation conservant l'identification des seuls bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole et naturelle et non à l'inverse de supprimer cette identification pour revenir à une autorisation par défaut de changement de destination pour l'ensemble des bâtiments. Comme cela est explicité par le présent dossier de modification, la possibilité de changement de destination de certains bâtiments en zone agricole et naturelle est une dérogation aux règles de la zone agricole et naturelle instauré par le code de l'urbanisme, sous réserve que ces bâtiments soient préalablement désignés au PLU. Une généralisation de la règle à tous les bâtiments ne rentrerait donc pas dans le champ de la dérogation instauré par l'article L151-11.

Après avoir entendu l'exposé de Madame La Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Tire le bilan de la mise à disposition du public, la prise en compte des remarques inscrites n'apportant pas de modification au présent projet de modification ;
- Tire le bilan de la consultation des Personnes publiques associées : aucune remarque inscrite au registre et les seuls retours émettant des avis favorables ;
- Décide d'approuver la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- Décide d'annuler et remplacer la pièce Règlement du PLU approuvé en 2018, par la pièce Règlement modifié par la présente.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le

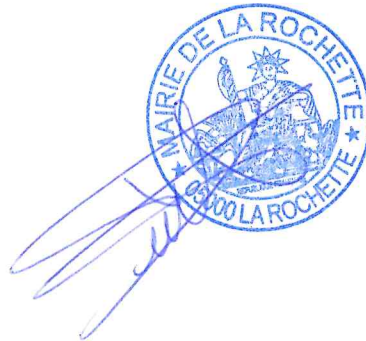
dossier peut être consulté. Une copie de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme (accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU) sera adressée au préfet du département des Hautes Alpes.

En application des articles L 153-23 et 24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de la présente modification du plan local d'urbanisme approuvée est tenu à la disposition du public à la mairie de La Rochette aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture des Hautes Alpes, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait à La Rochette, les jours, mois et an susdits.
Acte rendu exécutoire le jour de réception en Préfecture.
Publicité conforme aux articles L. 2131-1 et L 2131-3 du CGCT.

Madame La Maire, Marlène DURIF



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA ROCHETTE (HAUTES-ALPES)

L'an deux mille dix-huit, le vingt-trois juillet à 20 heures, le Conseil Municipal de La Rochette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie, sous la présidence de Madame Le Maire, Rose-Marie JOUSSELME.

Date de convocation : le 17 juillet 2018.

Présent(s): madame JOUSSELME Rose-Marie, madame DURIF Marlène, monsieur CARRET Bruno, monsieur GAUTHIER Michel, monsieur ANDRÉ Gaël, monsieur PONS Julien.

Absent(s) ayant donné pouvoir : Monsieur BERNARD-REYMOND Jean à monsieur PONS Julien. Monsieur EYMERY Thierry à madame JOUSSELME Rose-Marie.

Absent(s) excusé(s):

Absent (s): monsieur ARNAUD Christophe, madame DREIFUSS Pascale.

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil Municipal. Madame DURIF Marlène, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Nombre de conseillers : en exercice 10 ; Présents 6 ; Procurations 2.

Sens du vote : 8 pour.

DELIBERATION N°18/2018

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210501243-20180723-180723_18_plu-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/07/2018

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU les délibérations du conseil municipal n°15/2012 du conseil municipal en date du 5 avril 2012, prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU et définissant les objectifs retenus et les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération n°17/2017 du conseil municipal en date du 22 juin 2017 arrêtant le projet de PLU, tirant le bilan de la concertation et décidant en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, d'appliquer au présent PLU, l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

VU les avis des services consultés ;

VU l'arrêté municipal en date du 6 avril 2018 prescrivant l'enquête publique relative au PLU ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 27 juin 2018 ;

VU le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes ;

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de PLU, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet de modifications mineures pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont été joints au

dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur :

- ⇒ Le nom des lieux dits est ajouté sur les documents graphiques.
- ⇒ Les secteurs Ae1 et Ae2 sont regroupés sous l'appellation Ae. Le règlement de ces secteurs Ae est rédigé comme suit :
 - « **Dans les secteurs de tailles et de capacités limitées Ae, sont autorisés :**
 - L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments ;
 - Les extensions et les annexes 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) ».
- ⇒ la commune est située en risque fort d'incendie et donc soumise au débroussaillage obligatoire (arrêté préfectoral n°2004-161-3 du 09 juin 2004). Ces éléments sont ajoutés dans le rapport de présentation et l'arrêté préfectoral n°2004-161-3 du 09 juin 2004 est annexé au PLU approuvé.
- ⇒ Le rapport de présentation est corrigé sur les différents points relevés par l'Etat au point 2.10. de son avis.
- ⇒ Le règlement est corrigé sur les différents points relevés par l'Etat de son avis :
 - Conformément à l'article R151-30, en cohérence avec le PADD et le SCOT de l'aire Gapençaise, le commerce de détail n'est pas autorisé dans la zone Ue.
 - La référence au CBS est supprimée de l'article 7 dans zone AU.
 - Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés aux documents graphiques de la version approuvée du PLU.
 - Le pourcentage d'extension en zone Ae est calculé par rapport à la surface de plancher.
 - La légende des documents graphiques est corrigée.
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUB sont complétées de la marge de recul de 25 mètres annoncées dans l'étude type L111-8 du code de l'urbanisme intégrée au rapport de présentation.
- ⇒ La taille des secteurs Ae1 situés au sud de la route nationale est réduite en cohérence avec l'avis de la CDPENAF, l'implantation du bâti existant et la prise en compte des zones humides. Les bâtiments ayant obtenu une autorisation d'urbanisme au titre d'une activité agricole sont sortis des secteurs Ae.
- ⇒ Suite à différentes remarques des PPA, pour clarifier et simplifier l'application du règlement, les paragraphes du règlement sont numérotés.
- ⇒ Les bâtiments d'élevage et leurs périmètres de réciprocité sont identifiés à titre informatif en annexe du PLU.
- ⇒ les zones humides sont inscrites aux règlements graphiques et écrits.
- ⇒ pour améliorer la prise en compte des corridors écologiques identifiés par le SCOT, les parcelles AK 9, 727 et 728 sont rattachées à la zone naturelle.
- ⇒ Suite aux remarques de M. Berta et à la rencontre avec un géomètre le 13 juillet dernier, l'emplacement réservé N°1 est légèrement modifié.
- ⇒ La bergerie située sur la parcelle 248 n'est pas encore inscrite au cadastre PCI 2016, elle a donc été oubliée dans l'analyse des bâtiments agricoles existants. Cette erreur est rectifiée au PLU approuvé, un secteur A sera créé sur la parcelle 248.
- ⇒ Suite à la délivrance d'un permis de construire sur la parcelle 130, le secteur A situé au sud du Petit Lara est agrandi à l'est. La parcelle 92 située à l'ouest restera en zone As.

En raison des obligations de modération de consommation d'espace ayant obligé l'équipe

municipale à réduire la surface constructible du POS, le conseil municipal a choisi de ne pas retenir les demandes de rajout de parcelles au sein du constructible.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

En application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et de la décision du conseil municipal en date du 22 juin 2017, l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sera applicable au présent plan local d'urbanisme ;

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Une copie de la délibération approuvant le plan local d'urbanisme (accompagnée du dossier de PLU) sera adressée au préfet du département des Hautes Alpes. En application des articles L 153-23 et 24 du code de l'urbanisme, elle sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de LA ROCHETTE aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture des Hautes Alpes, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait à La Rochette, les jours, mois et an susdits.
Acte rendu exécutoire le jour de réception en Préfecture.
Publicité conforme aux articles L. 2131-1 et L 2131-3 du CGCT.

Madame Le Maire, Rose-Marie JOUSSELME

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.

