

Département de l'Isère

Les Deux Alpes
Commune Déléguée de VENOSC

PLAN LOCAL D'URBANISME

-1-

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

Modification simplifiée N°1

Mai 2018

SARL ALPICITE
14, rue Caffè - 05200 EMBRUN
www.alpicite.fr
Tél : 04.92.46.51.80

SOMMAIRE

Sommaire	4
1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU	6
2. Justifications	10
2.1. Modification des documents graphiques du règlement	10
2.1.1. Supprimer l'emplacement réservé n°3 situé rue de la forêt (une erreur matérielle existe sur la délibération, l'emplacement réservé situé rue de la forêt étant le numéro 3).....	10
2.1.2. Réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°10.....	12
2.1.1. Intégrer le tableau des ER modifié en cohérence avec les éléments graphiques puisque celui-ci figure aujourd'hui uniquement sur le plan de zonage	13
2.2. Modification du règlement écrit	14
2.2.1. Dans l'ensemble du document :	14
2.2.2. Dans les dispositions générales :	16
2.2.3. Dans les dispositions applicables à la zone UC :	28
3. Bilan de l'évolution des surfaces du plu après modification	29
4. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	29
5. Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU	31
5.1. Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels	31
5.2. Mesures mises en œuvre pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels.....	31
6. Articulations des différents plans et documents entre eux	31
7. Critères, indicateurs et modalités de suivi	31
8. Résumé non technique	31
8.1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU	31
8.2. Justifications.....	32
8.3. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification	33
8.4. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	33
8.5. Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU	33
8.6. Articulations des différents plans et documents entre eux	33
8.7. Critères, indicateurs et modalités de suivi	33

1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

La commune déléguée de Venosc a approuvé son PLU le 30 mai 2011. Celui-ci a été modifié le 9 septembre 2013, le 5 août 2016 et mis en compatibilité le 18 décembre 2017 dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

Depuis ces procédures, la commune a constaté plusieurs problématiques dans l'application de son PLU nécessitant une évolution.

Pour ce faire, la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc a été prescrite par délibération du 29 janvier 2018. Cette délibération expose ainsi comme objectifs pour la modification :

« [...] depuis la dernière modification et à la lecture des nombreuses demandes d'urbanisme déposées en mairie, il apparaît nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc sur les points suivants :

- Article 6 des zones UA, UB, UC, AUA, AUC, A, N : Le calcul de la hauteur se fait actuellement par rapport à la longueur de la voie, or il s'agit de la largeur de la voie ;
- Article 12: Le nombre minimal d'emplacement de stationnement est pour les constructions à usage d'habitation de 1 place par tranche de 50m² de Surface Plancher (SP) et pour les hébergements hôteliers d'une place par tranche de 80m² de SP, étant précisé qu'il s'agit de la Surface de Plancher entamée et que la largeur minimale autorisée d'une place de stationnement est de 2,5 mètres ;
- Article 11 de la zone UC : dans les dispositions particulières il est précisé : dans les secteurs UAa les lignes de faitage des toitures principales ne sont pas orientées dans le sens de la pente, il ne s'agit pas du secteur UAa mais du secteur UCa ;
- Article 7 de la zone UI : Les constructions sont autorisées en retrait des limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m (voir schéma 2). Vu le caractère de la zone il convient de maintenir 5 m mais de renvoyer au nouveau schéma 2bis ;
- Article 10 de toutes les zones : Il n'est pas précisé le point de départ de la mesure de la hauteur de la construction. Il faut donc préciser que la hauteur est mesurée à partir du Terrain Naturel et définir la notion de Terrain Naturel en fonction des déblais et remblais ;
- Afin de faciliter la compréhension du règlement écrit, il convient de modifier les schémas ;
- Afin de permettre la réalisation d'opération d'aménagement, il faut supprimer un emplacement réservé devenu inutile. Il s'agit de l'emplacement réservé n°4 situé rue de la forêt. La capacité de construction de la zone UCb est augmentée de 1,3% ;
- Réduire l'emplacement n°10 situé aux Granges à Venosc village pour qu'il coïncide exactement avec le parking municipal. La capacité de construction de la zone AUCb est augmentée de 6%
- Rappeler la réglementation liée au calcul de la surface de plancher dans les dispositions générales ;
- Actualiser les dispositions générales et notamment les définitions au regard des dernières fiches techniques publiées par le ministère ;

- *Rappeler dans les dispositions générales la réglementation relative aux obligations de réalisation des aires de stationnement.*

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisances ...

... mais modifient le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...]* » puisqu'elle :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- n'applique pas l'article L. 131-9 du présent code...

... ce qui permet d'appliquer une procédure de modification simplifiée.

On notera que la commune étant couverte en partie par une zone Natura 2000, il est fait le choix de rendre ce dossier sous une forme d'évaluation environnementale.

L'article L.153-47 du CU précise que : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[...]

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

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune déléguée de Venosc respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation.** Le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1.
- **Le règlement - documents graphiques.** Les plans de zonage sont modifiés pour :
 - Supprimer l'emplacement réservé n°3 situé rue de la forêt (**une erreur matérielle existe sur la délibération, l'emplacement réservé situé rue de la forêt étant le numéro 3**) ;
 - Réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°10 ;
 - Intégrer le tableau des ER modifié en cohérence avec les éléments graphiques puisque celui-ci figure aujourd'hui uniquement sur le plan de zonage.
- **Le règlement - document écrit.** Le règlement est modifié avec :
 - Dans l'ensemble du document :
 - Remplacement du mot « longueur » par « largeur » dans les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques lorsque celles-ci se rapportent au schéma 1 (erreur matérielle, le schéma étant très clair à ce sujet et le calcul par rapport à la longueur d'une voie n'ayant aucun sens) ;
 - Complément sur les seuils de stationnement pour les constructions à usage d'habitation et les hébergements hôteliers ;
 - Suppression de tous les articles 14 concernant les COS conformément à la loi ;
 - Remplacement des notions de « SHON » et de « SHOB » en « surface de plancher (S.P.) » conformément à la loi et à une précédente modification.
 - Dans les dispositions générales :

- **Article 3 (devenu 4) Glossaire** : Modification et ajout de mentions dans le lexique sur la base notamment des fiches techniques de l'Etat ;
 - **Création d'un article 3 stationnement** : Report d'une partie des règles de stationnement présentes dans chaque zone (et donc suppression de ces mentions de tous les articles 12), et complément sur la largeur minimum des places de stationnement.
 - **Schémas** : Modification, ajout ou suppression des schémas (et mise en cohérence de leur citation dans les dispositions applicable dans chaque zone).
- Dans les dispositions applicables à la zone UC :
- **Article 11** : Correction d'une erreur matérielle concernant une règle devant s'appliquer au sous-secteur UCa et cité actuellement comme UAa.

2. JUSTIFICATIONS

2.1. Modification des documents graphiques du règlement

Les plans de zonages avant/après ont été retravaillés graphiquement puisque les zonages d'origines ont été réalisés sous logiciel type « autocad » et que les fichiers sources sont indisponibles.

La sémiologie graphique se rapproche au maximum des plans d'origine.

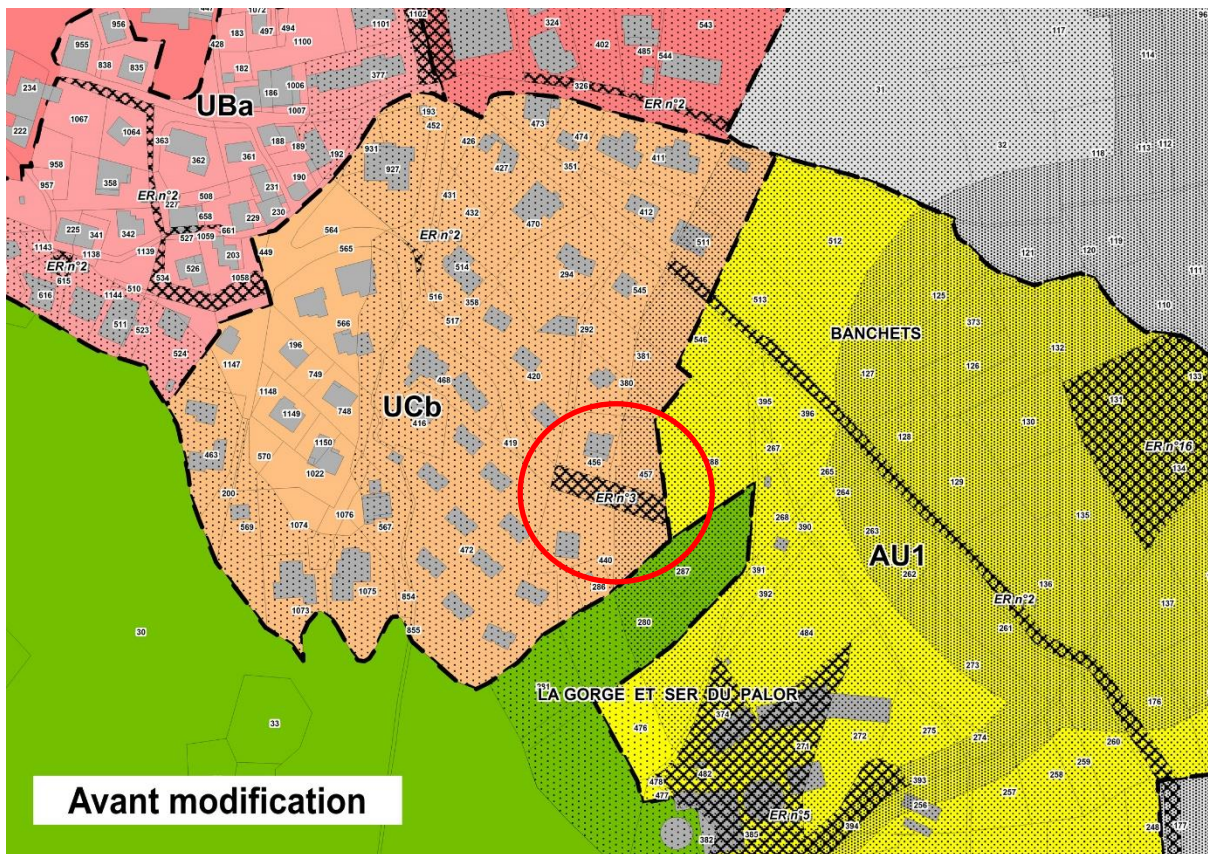
Les mentions aux COS présentes dans la légende ont été supprimées puisque depuis le 27 mars 2014, et la promulgation de la loi ALUR, cette mention n'a plus de valeur. Les articles concernant les COS ont d'ailleurs été supprimés dans le règlement écrit.



Figure 1 : Légendes des extraits fournis dans la suite du document

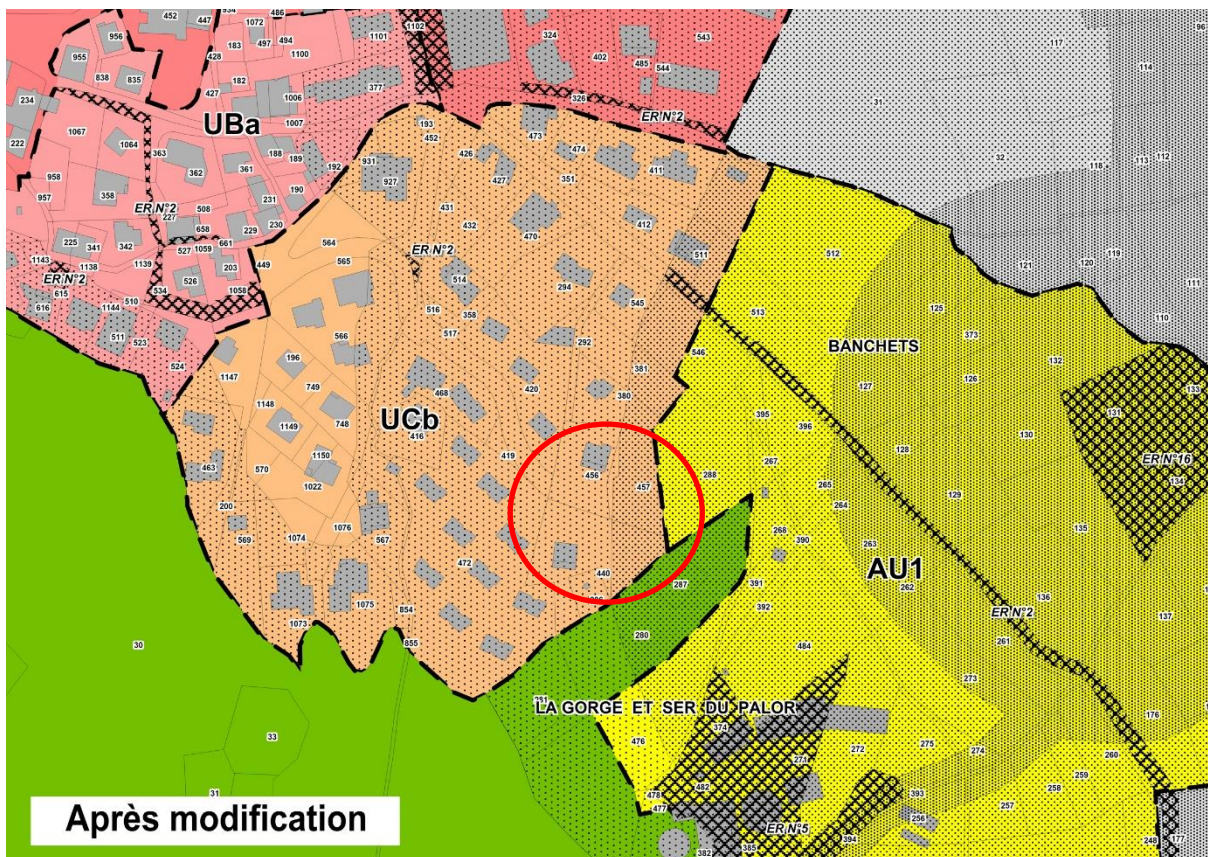
2.1.1. Supprimer l'emplacement réservé n°3 situé rue de la forêt (une erreur matérielle existe sur la délibération, l'emplacement réservé situé rue de la forêt étant le numéro 3)

Cet emplacement réservé, dédié à l'aménagement de voirie, n'est plus nécessaire notamment dans le cadre de la réalisation de l'opération d'aménagement sur la zone AU1, pour lequel d'autres solutions techniques existent. La commune ne souhaite donc pas continuer à grever les droits sur les terrains sans réel besoin.



Avant modification

Carte 1 : Secteur de suppression de l'emplacement réservé n°3 avant modification

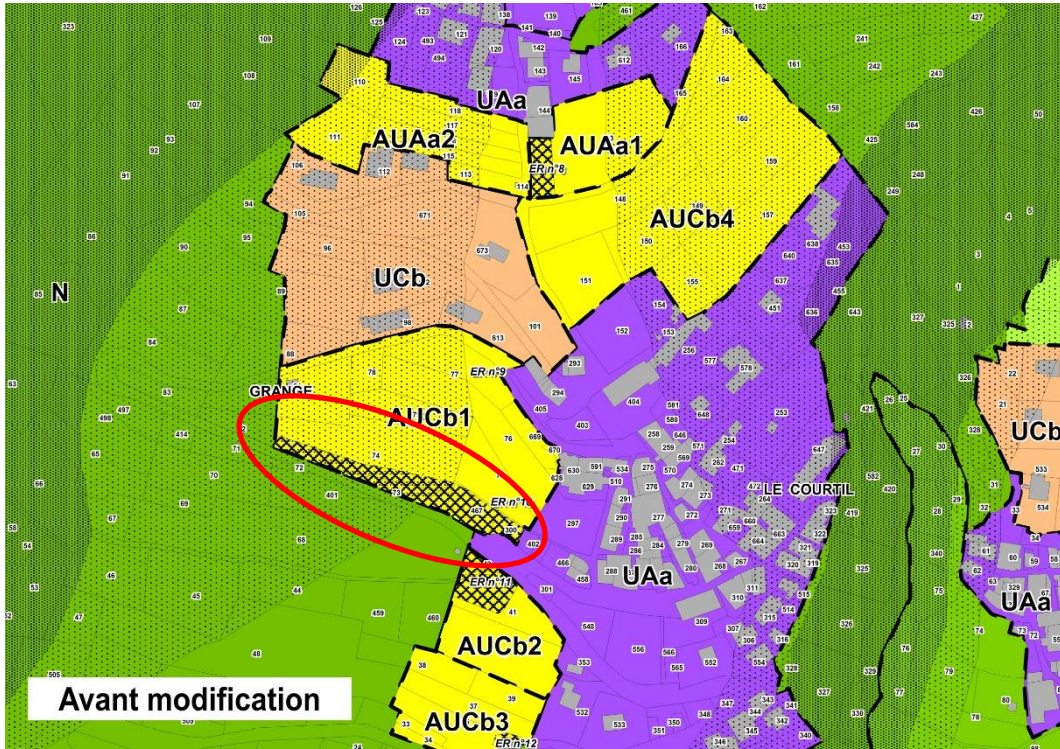


Après modification

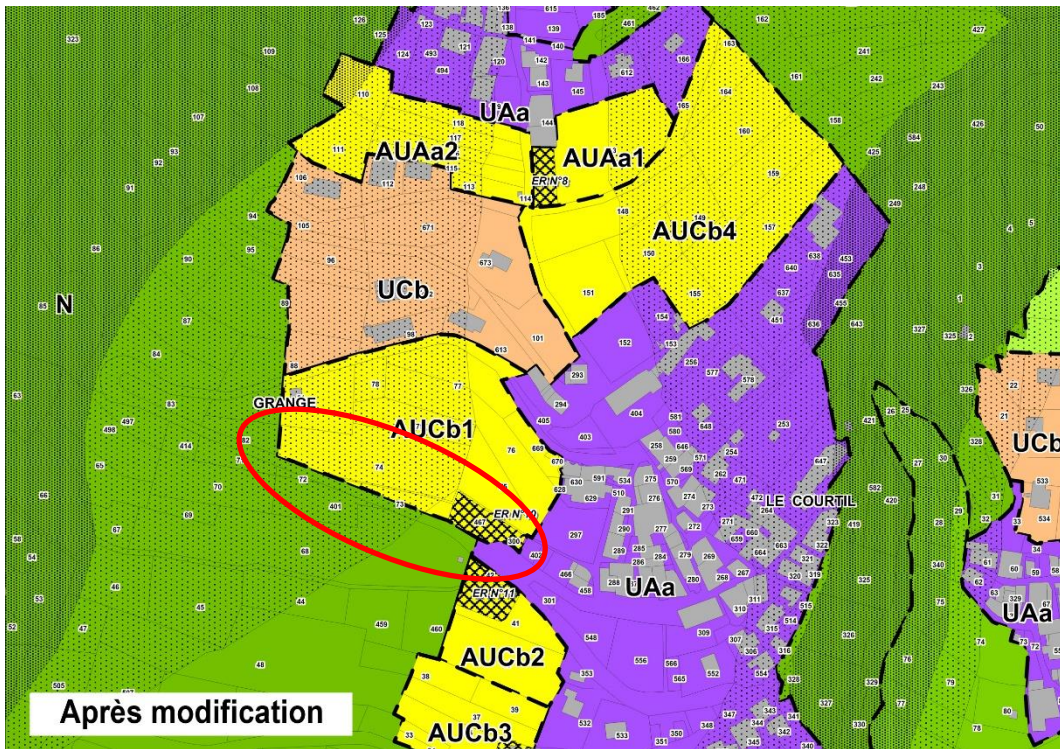
Carte 2 : Secteur de suppression de l'emplacement réservé n°3 après modification

2.1.2. Réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°10

La commune a en partie acquis les terrains sur cette zone. Une partie de l'emplacement réservé doit encore être acquise pour réaliser la voirie liée au parking existant. L'emplacement réservé est donc conservé sur les parties concernées par ces besoins, notamment les parcelles 467 et 300.



Carte 3 : Secteur de réduction de l'emplacement réservé n°10 avant modification



Carte 4 : Secteur de réduction de l'emplacement réservé n°10 après modification

2.1.1. Intégrer le tableau des ER modifié en cohérence avec les éléments graphiques puisque celui-ci figure aujourd'hui uniquement sur le plan de zonage

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Localisation	Destinataire	Destination
1	Village de l'Alpe	Département de l'Isère	Voirie (régularisation des voies existantes)
2	Village de l'Alpe	Commune	Voirie (régularisation des voies existantes)
3	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement de voirie
4	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement de voirie et d'équipements
5	La gorge et Ser du Palor	Commune	Equipement public, assiettes foncières à régulariser
6	Village de l'Alpe	Commune	Passage public, équipements d'intérêt général et logements
7	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement passage accès aux pistes
8	Pied la Ville	Commune	Aménagement de voirie
9	Fond du Mas	Commune	Cheminement piétons et accès et sécurisation de la Piste du Super Venosc
10	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
11	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
12	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
13	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
14	L'Alleau	Commune	Aménagement de voirie
15	Tellier et Crousera	Commune	Cheminement piétons et cycles et création de parkings
16	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement espace public extérieur, zone non aedificandi
17	Pierre Rousset / carrière	Commune	Aménagement de voirie, chemin d'accès

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Localisation	Destinataire	Destination
1	Village de l'Alpe	Département de l'Isère	Voirie (régularisation des voies existantes)
2	Village de l'Alpe	Commune	Voirie (régularisation des voies existantes)
3	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement de voirie
4	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement de voirie et d'équipements
5	La gorge et Ser du Palor	Commune	Equipement public, assiettes foncières à régulariser
6	Village de l'Alpe	Commune	Passage public, équipements d'intérêt général et logements
7	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement passage accès aux pistes
8	Pied la Ville	Commune	Aménagement de voirie
9	Fond du Mas	Commune	Cheminement piétons et accès et sécurisation de la Piste du Super Venosc
10	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
11	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
12	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
13	Le Courtil	Commune	Aménagement de voirie
14	L'Alleau	Commune	Aménagement de voirie
15	Tellier et Crousera	Commune	Cheminement piétons et cycles et création de parkings
16	Village de l'Alpe	Commune	Aménagement espace public extérieur, zone non aedificandi
17	Pierre Rousset / carrière	Commune	Aménagement de voirie, chemin d'accès

Tableau 1 : Listes des emplacements réservés avant et après modification

La liste des emplacements réservés est modifiée en relation avec les modifications réalisées graphiquement.

2.2. Modification du règlement écrit

2.2.1. Dans l'ensemble du document :

Remplacement du mot « longueur » par « largeur » dans les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques lorsque celles-ci se rapportent au schéma 1

On prend ici l'exemple de la zone UA mais cette modification touche sur le même principe et avec les mêmes justifications les zones UB, UC, AUA, AUC, A, N.

« Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

- Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (**longueur** de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.

[...] »

Modification :

Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

[...]

- Dans le cas de largeur de voirie supérieure à 5.00 publiques ou privées et ouvertes à la circulation automobile, la construction à l'alignement est autorisée ou de fait à la condition que la hauteur de l'immeuble H (hauteur) soit égale à 1,5 de L (**largeur** de la voie) (voir schéma n° 1) au P.L.U.

[...] »

Une erreur matérielle est présente dans le document puisque cette règle se réfère au schéma 1 qui montre très clairement que « L » correspond à la largeur de la voie. Un calcul par rapport à la longueur d'une voie est qui plus est inapplicable et n'a pas de sens. Cette erreur est donc corrigée.

Complément sur les seuils de stationnement pour les constructions à usage d'habitation et les hébergements hôteliers

On prend ici l'exemple de la zone UA mais cette modification touche sur le même principe et avec les mêmes justifications les zones UB, UC, AUA et AUC soient l'ensemble des zones où le stationnement des constructions à usage d'habitation et des hébergements hôteliers est spécifiquement réglementé.

« Article UA 12 - Stationnement

[...]

Le nombre minimal d'emplacements est de :

1 - Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m² de S.P. sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.

2 - Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m² de S.P. sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels).

[...] »

Modification :

Article UA 12 - Stationnement

[...]

Le nombre minimal d'emplacements est de :

1 - Constructions à usage d'habitation : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 50 m² de S.P. **entamés** sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement.

2 - Hébergements hôteliers : 1 place (dont 0,5 couverte) par tranche de 80 m² de S.P. **entamés** sans pouvoir être inférieur à 1 place par logement (une place pour 3 chambres pour les hôtels).

[...]

Cette écriture de la règle ne correspondait pas à la volonté d'origine de la commune concernant la réalisation des places de stationnement. Les règles écrites actuellement minorent le nombre de place nécessaires puisqu'on peut rester au seuil inférieur tout en ayant construit une tranche de 49 m² ou 79 m² de surface de plancher. Ceci n'est pas cohérent avec les réels besoins de places qui peuvent être créés par cette surface de plancher. La commune souhaite donc que la réalisation de places de stationnement soit rendue obligatoire dès le premier mètre carré de surface de plancher supplémentaire créé.

Suppression de tous les articles 14 concernant les COS conformément à la loi

Exemple :

« SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

La surface de plancher (S.P) maximale autorisée résulte de l'application des articles UA1 à UA13. »

L'article « X 14 : Possibilités maximales d'occupation des sols » de la section 3 du même nom, est encore présent même s'il ne propose plus réellement de règle. Depuis le 27 mars 2014, et la promulgation de la loi ALUR, ces articles n'ont plus de valeur.

Cet article est donc simplement supprimé dans toutes les zones pour ne pas surcharger inutilement le document.

Remplacement des notions de « SHON » et de « SHOB » en « surface de plancher (S.P.) » conformément à la loi et à une précédente modification

Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) depuis le 1^{er} mars 2012.

Ce point avait déjà été pris en considération par la modification n°1 du PLU de 2013, qui avait supprimé une partie de ces mentions et ajouté une définition de la surface de plancher. Cependant, plusieurs mentions de la SHON et une mention de la SHOB apparaissaient encore dans le règlement écrit. Ces mentions sont donc remplacées par la notion de « surface de plancher » pour plus de clarté.

2.2.2. Dans les dispositions générales :

Article 3 (devenu 4) Glossaire : Modification et ajout de mentions dans le lexique sur la base notamment des fiches techniques de l'Etat

« Article 3 - Glossaire

[...]

Alignement (L.112-1 du Code de la Voirie Routière)

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

Annexes

Constitue une annexe, toute construction accessoire à un bâtiment existant sur une même unité foncière (piscine, véranda, garage, abri de jardin, abri bois, etc.).

[...]

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment à l'aplomb de ce point, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

[...]

Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

L'ensemble de ces servitudes, annexées au P.L.U., est identifié dans une liste établie par décret (article R126-1 du Code de l'urbanisme).

DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER (S.P.)

« Art. **R. 112-2**. – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

[...]

Modification :

Article 4 - Glossaire

[...]

Alignement

Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

Annexes

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

[...]

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

[...]

Egout du toit

Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les

marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

[...]

Espaces libres

Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

Espaces verts

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- les aires de jeux.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

[...]

Hors-tout (ici utilisé dans le cadre de dimension)

Correspond à la dimension totale d'un élément (longueur, largeur, hauteur, profondeur ...) tout compris (balcons, dépassés de toitures, cheminée ...), d'un point extrême à l'autre.

[...]

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux. Cette définition est complétée par les règles édictées dans chaque zone.

[...]

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

[...]

Recul ou retrait

Il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

[...]

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

[...]

Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...). Ces servitudes sont annexées au PLU.

DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER (S.P.)

Art. R.111-22 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

[...]

La commune souhaitait que soient définies ou redéfinies certaines notions au regard notamment de la fiche technique 13 « lexique national d'urbanisme » faisant suite au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 sur la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Ces mentions permettent notamment de définir certaines notions qui apparaissaient dans le règlement mais qui, n'étant pas définies, pouvaient être interprétées de manière différente. C'est le cas pour les notions de bâtiment, de construction, d'emprise au sol, d'extension, de façade, de limite séparative, de voies ou emprises publiques.

La définition existante « d'annexe » est également reprécisée au regard de ce lexique, la définition retenue ne changeant pas le fond mais étant plus claire et précise.

D'autres définitions indépendantes du lexique sont ajoutées pour des notions présentes dans le règlement et non définies. C'est le cas pour les notions d'égout du toit, d'espaces libres, d'espaces verts, de hors-tout, et de recul ou retrait.

La notion d'alignement, difficilement comprise aujourd'hui est redéfinie également en dehors du lexique.

La notion de hauteur présentait une définition qui était incohérente avec les règles établies dans chaque zone puisque présentant un seul mode de calcul alors que la hauteur est tantôt calculée à l'égout, au faitage, hors-tout, au pignon ... la notion de calcul par rapport au TN est donc conservée et le point haut rapporté à la définition qui en est faite dans chaque zone.

La définition des servitudes comportait une mention à un article du code qui est caduc. Il est donc seulement précisé que ces servitudes sont annexées.

Enfin, la mention du code de l'urbanisme est mise à jour pour la définition de la surface de plancher.

Création d'un article 3 stationnement : Report d'une partie des règles de stationnement présentes dans chaque zone (et donc suppression de ces mentions de tous les articles 12), et complément sur la largeur minimum des places de stationnement)

Modification :

Article 3 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

La largeur minimale autorisée d'une place de stationnement est de 2,5 mètres.

La première partie de la mention est un report des règles établies dans l'ensemble des articles 12 des dispositions particulières sur toutes les zones du PLU (cette partie est donc en parallèle retirée de tous les articles 12 – stationnement).

La commune souhaitait ensuite fixer une largeur minimale lors de la création de places de stationnement afin que celles-ci soient réellement utilisables, et pas uniquement une manière de d'obtenir une autorisation d'urbanisme.

Schémas : Modification, ajout ou suppression des schémas (et mise en cohérence de leur citation dans les dispositions applicable dans chaque zone)

SCHÉMAS

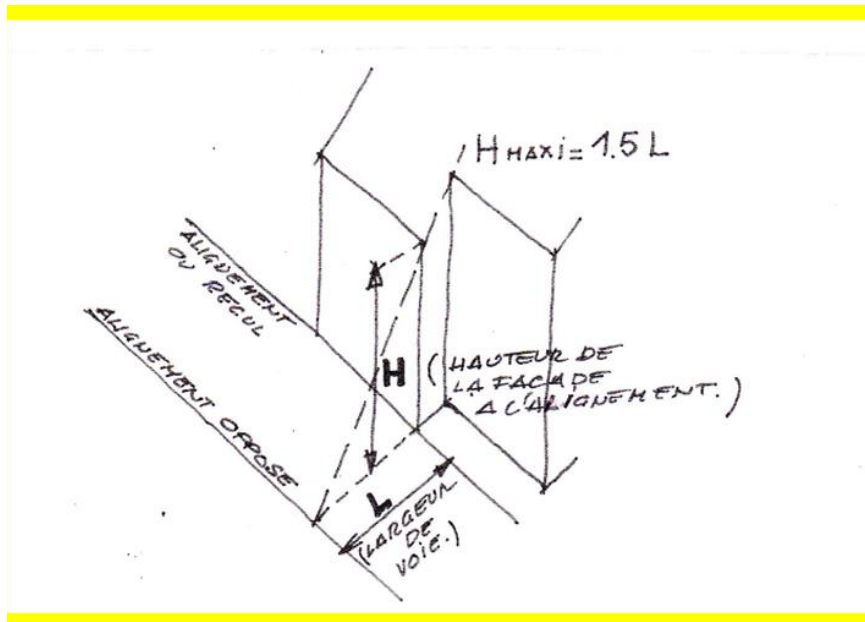


Schéma 1 - Article 6

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes zones

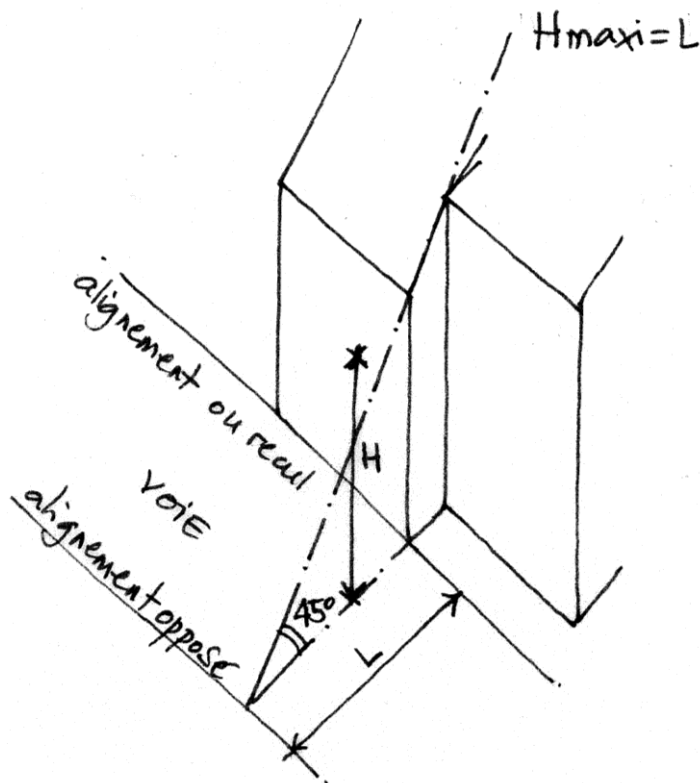


Schéma 1 bis

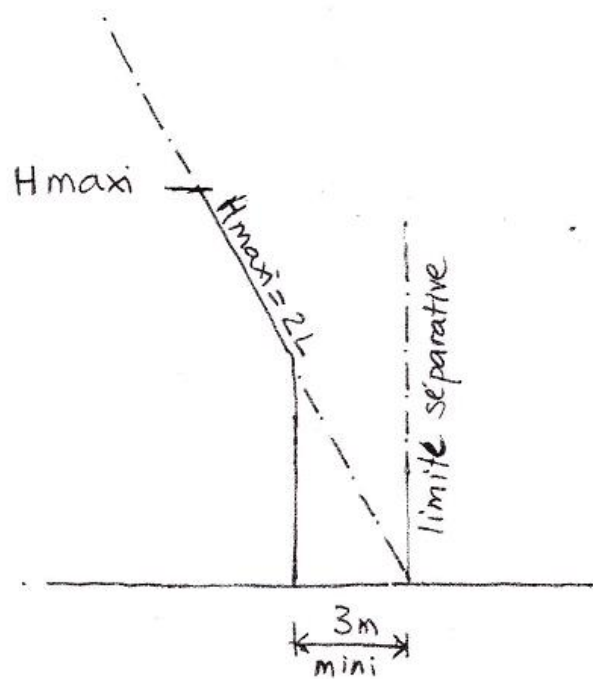


Schéma 2 - Article 7

Implantation par rapport aux limites séparatives

Toutes zones dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives

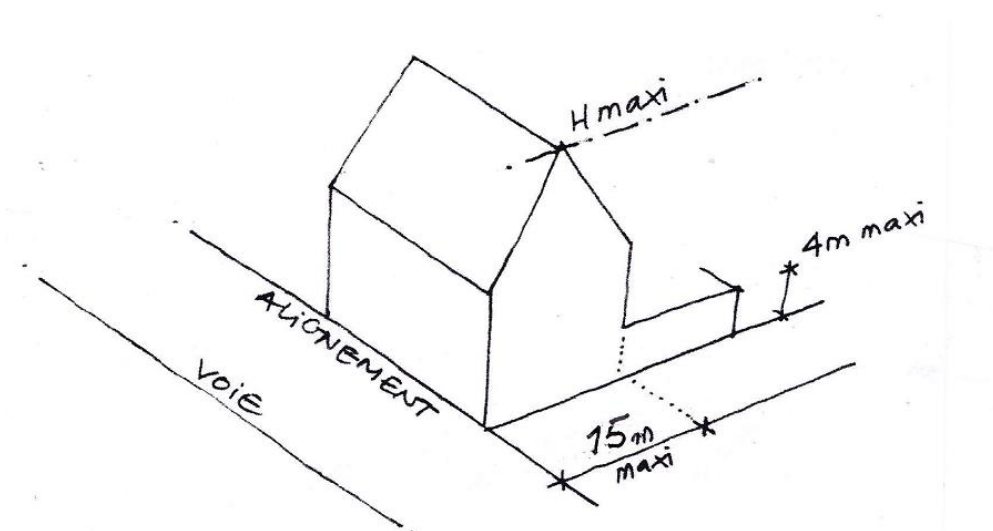


Schéma 3 - Article 7

Hauteurs maximales autorisées selon implantation en retrait de l'alignement

(zones UB, UBa)

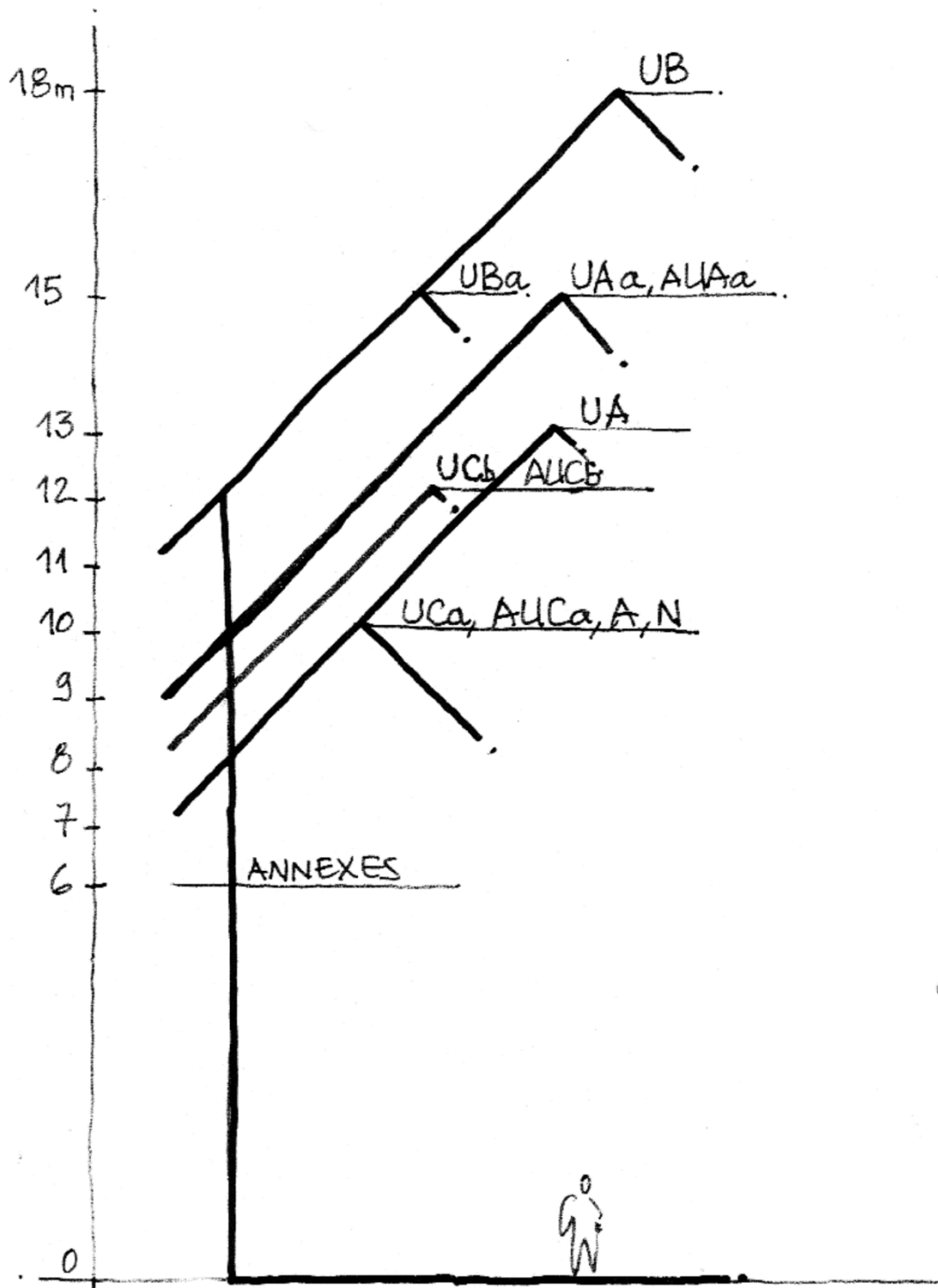


Schéma 4 - Article 10

Gabarits maximaux d'après hauteurs maximales selon les zones UA UAa, UB, UBa, UCa, UCb, AUAa, AUCa, AUCb dans l'hypothèse de la pente maximale autorisée de 45° (100%) (échelle 1/100, 1cm = 1m)

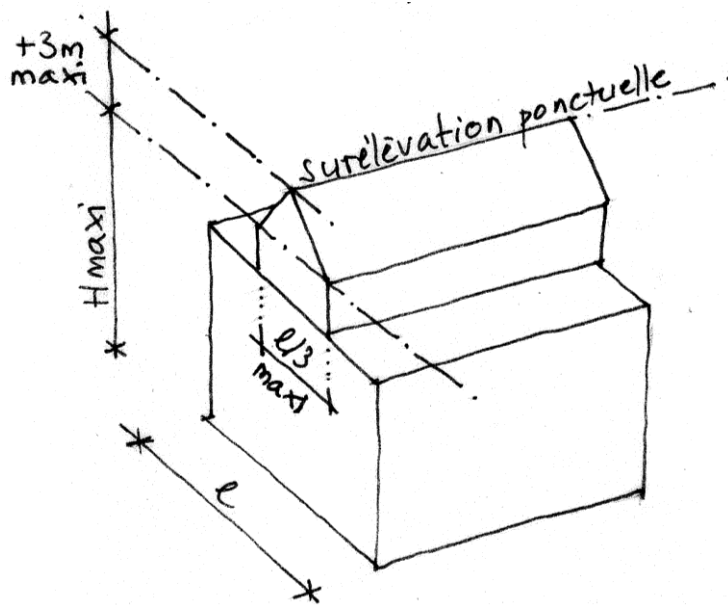


Schéma 5 - Article 10

Surélévation ponctuelle pour création de toiture en pente sur bâtiment existant à toit plat ou à faible pente (harmonisation architecturale)

(sous réserve du respect des autres articles du règlement)

Modification :

SCHÉMAS

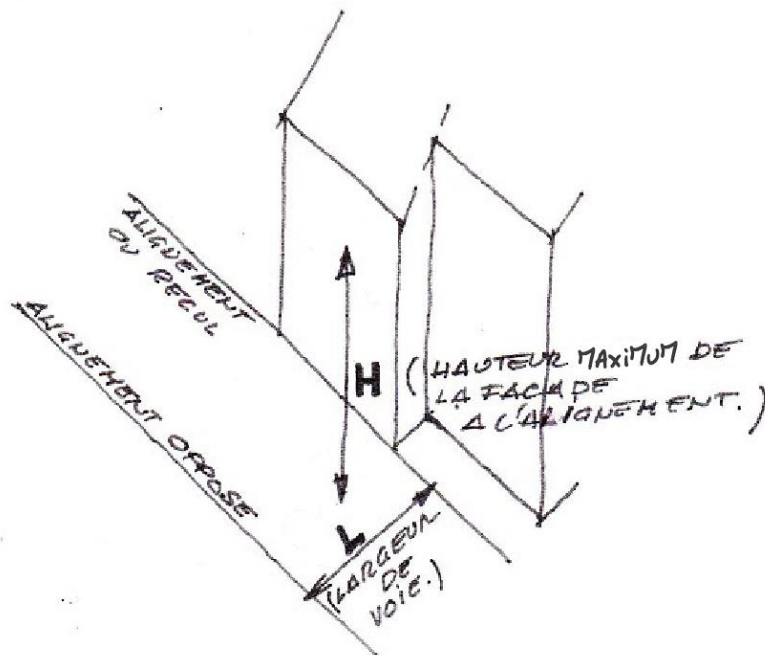


Schéma 1 - Article 6

Précision des notions de hauteur H et de largeur L dans les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutes zones

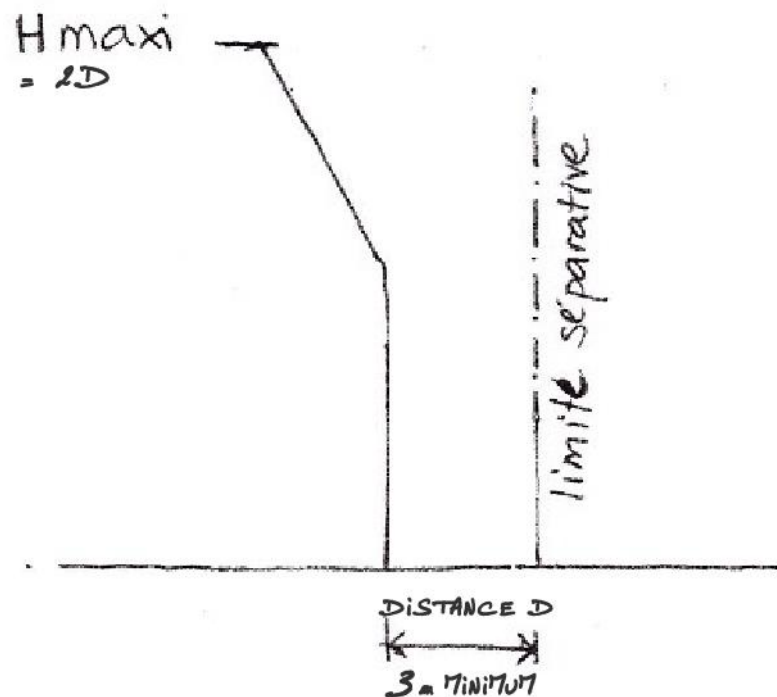


Schéma 2 - Article 7

Principe d'implantation par rapport aux limites séparatives

Toutes zones, **sauf UI**, dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives.

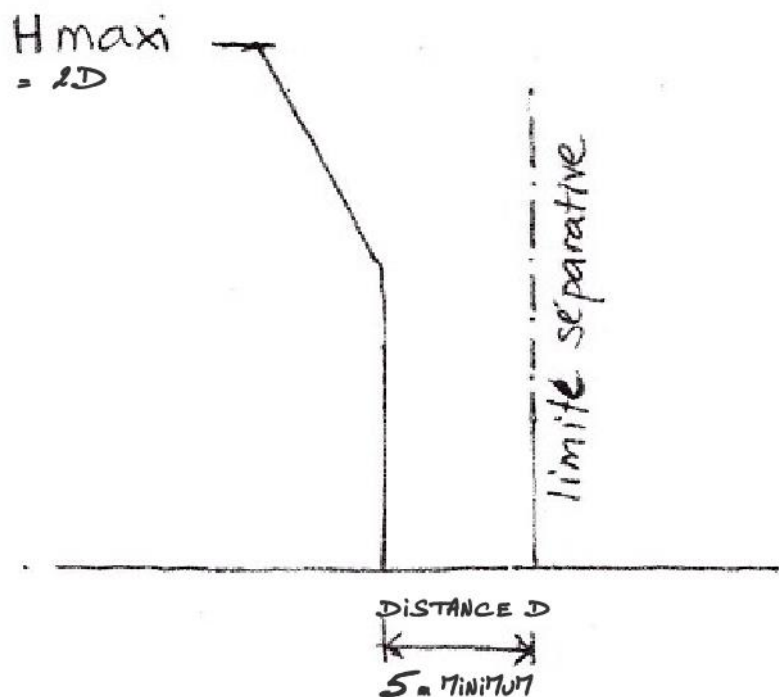


Schéma 2bis - Article 7

Principe d'implantation par rapport aux limites séparatives

Uniquement en zone UI, dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives.

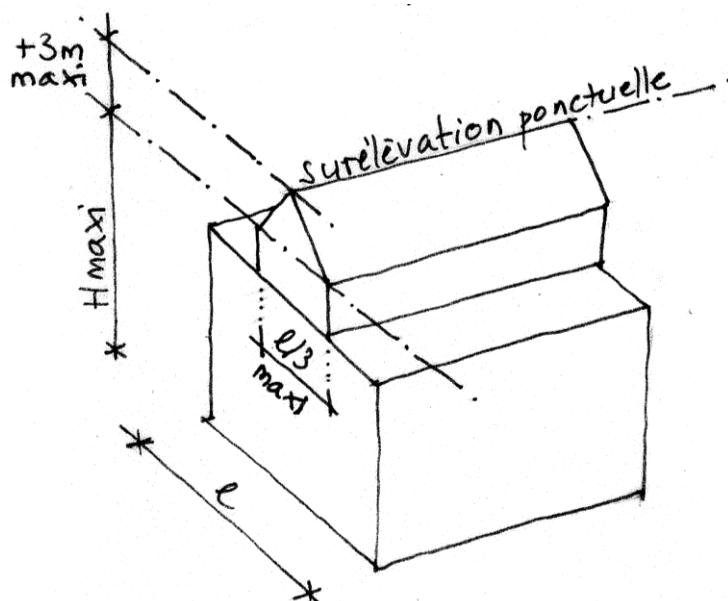


Schéma 3 - Article 10

Surélévation ponctuelle pour création de toiture en pente sur bâtiment existant à toit plat ou à faible pente (harmonisation architecturale)

(sous réserve du respect des autres articles du règlement)

Des difficultés de compréhension des schémas et du lien schéma / règle écrite ont été souvent signalées à la commune.

Il est donc fait le choix dans un premier temps de simplifier les schémas 1 et 1 bis. Les règles écrites sont relativement claires et dans ce cas, l'importance est de bien comprendre où est calculée la largeur de voie L et la hauteur de construction H (en l'occurrence une hauteur maximale si l'on en croit les schémas). Dans le cas du schéma 1bis, celui-ci n'apportait rien puisque le cas est en fait très simple, avec $H = L$ systématiquement (si $L = H$ on a forcément un angle à 45 degrés et vice-versa). Un seul schéma est donc réalisé pour bien situer L et H , le reste étant laissé à la règle écrite.

Sur le schéma 2, une diagonale en pointillés avec une écriture « $H_{\max} = 2L$ » venait troubler la compréhension. En effet, certaines zones précisaient entre parenthèses la règle de calcul sur ces secteurs en citant le schéma 2 et concluant à $H_{\max} = 2D$ (équivalente donc à $D = H/2$). Le schéma est donc simplifié puisque cette règle $H_{\max} = 2D$ avec minimum 3 mètres est bien la règle souhaitée par la commune. Par ailleurs, un schéma 2bis est créé pour la zone UI où cette distance minimum est actuellement portée à 5 mètres (le règlement écrit faisait jusqu'ici référence au schéma 2 en citant 5 mètres ce qui était incohérent).

Les schémas 3 et 4 sont retirés puisque ne présentant aucune utilité.

Pour le schéma 3, la règle écrite est assez claire et permet des implantations variables dans la première bande de 15 mètres depuis la voie ce qui est difficilement représentable par un schéma. On ne comprend pas non plus où est la limite séparative, et à quoi correspond la hauteur maxi (en l'occurrence la hauteur maximum autorisée sur la zone).

La commune considère donc sur ce point que la règle écrite se suffit à elle-même.

Concernant le schéma 4, celui-ci ne vient tout simplement apporter aucune plus-value. La notion de gabarit est difficilement compréhensible sur un schéma où l'on voit uniquement les hauteurs maximum. Ce schéma prend en plus le parti d'une pente fixe à 45°, ce qui est donc une possibilité parmi d'autres en matière de possibilité de pentes de toit.

Là encore, la commune considère que la règle écrite se suffit à elle-même et que le schéma peut potentiellement créer une confusion supplémentaire tout en surchargeant inutilement le document.

Suite à ces suppressions, le schéma 5 est donc renommé en schéma 3 mais n'est pas modifié.

Enfin, toutes les mentions à ces schémas sont ajoutées, modifiées, supprimées dans les règles écrites au regard de ces modifications.

2.2.3. Dans les dispositions applicables à la zone UC :

Article 11 : Correction d'une erreur matérielle concernant une règle devant s'appliquer au sous-secteur UCa et cité actuellement comme UAa

« Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions

[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

[...]

- dans les secteurs **UAa** : si les lignes de faîtage des toitures principales ne sont pas orientées dans le sens de la pente.

- [...] »

Modification :

Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions

[...]

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

[...]

- dans les secteurs **UCa** : si les lignes de faîtage des toitures principales ne sont pas orientées dans le sens de la pente.

- [...]

Une erreur matérielle existait sur ce point, avec la citation d'une zone UAa à la place de la zone UCa dans les règles pour ce sous-secteur UC.

3. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

Aucune zone du PLU n'a été modifiée dans la présente modification simplifiée. Les surfaces restent donc inchangées.

4. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

I. Incidences écologiques

Approche générale :

L'ensemble des modifications n'a **aucune incidence écologique** supplémentaire par rapport au document actuellement opposable puisque venant majoritairement préciser des définitions, corrigeant des erreurs matérielles ou simplifiant la lecture sur l'application de règles existantes.

Les règles concernant le stationnement n'ont **aucune conséquence écologique**, pas plus que le retrait d'emplacements réservés en zone urbaine puisque ceux-ci prévoyaient une artificialisation de leurs emprises (voirie). Leur retrait peut éventuellement être positif si aucune construction ne venait à s'y édifier mais les terrains sont situés en zone urbaine et ne présentent pas un intérêt majeur d'un point de vue écologique.

Sites Natura 2000 :

Pour les mêmes raisons, les modifications n'ont **aucune influence supplémentaire sur le site Natura 2000**.

II. Incidences sur les risques naturels

La modification simplifiée n°1 a **une incidence faible** sur les risques naturels puisqu'elle crée par le retrait/la modification des emplacements réservés des surfaces constructibles supplémentaires en zone de risque faible ou moyen.

Ces surfaces sont néanmoins très faibles au regard des surfaces constructibles par ailleurs dans ces zones de risques où il n'est pas interdit de construire ; 550 m² pour l'ER n°3 sur deux parcelles par ailleurs constructibles dans les mêmes zones de risques ; 460 m² en moins sur l'ER n°10 en zone AUCb1 de 9400 m² dont les 2/3 en risques faibles.

Les autres éléments n'ont aucune incidence sur les risques naturels.

III. Incidences sur le paysage

La modification simplifiée n°1 n'a **aucune influence supplémentaire** sur les paysages puisque venant majoritairement préciser des définitions, corrigeant des erreurs matérielles ou simplifiant la lecture sur l'application de règles existantes.

La suppression/réduction des emplacements réservés se fait dans des zones déjà constructibles est sur des surfaces faibles. Les modifications sur le stationnement pourraient éventuellement limiter le report des véhicules sur l'espace public ce qui pourrait avoir une influence positive, bien que très marginale.

IV. Incidences sur l'agriculture

Le projet de modification simplifiée n°1 n'a **aucune incidence sur l'agriculture** puisque dans ces zones agricoles les seules modifications concernent la précision des définitions, la correction des erreurs matérielles ou la simplification de la lecture sur l'application de règles existantes.

V. Incidences sur les espaces forestiers

Le projet de modification simplifiée n°1 n'a **aucune incidence sur les espaces forestiers** puisque dans ces espaces les seules modifications concernent la précision des définitions, la correction des erreurs matérielles ou la simplification de la lecture sur l'application de règles existantes.

VI. Incidences sur la ressource en eau

La modification simplifiée n°1 n'a **aucune influence sur la ressource en eau**, puisqu'elle ne limite ni ne majore de manière significative (1000 m² au total) les possibilités de construction, et donc ne modifie pas les capacités d'accueil de la commune et d'éventuels besoins en eau potable ; ni n'impacte les eaux « naturelles ».

VII. Incidences sur la gestion des déchets

La modification simplifiée n°1 n'a **aucune influence sur la gestion des déchets**, puisqu'elle ne limite ni ne majore de manière significative (1000 m² au total) les possibilités de construction, et donc ne modifie pas les capacités d'accueil de la commune et d'éventuelles productions supplémentaires de déchets. Il n'impacte pas non plus les accès ou la voirie (les modifications ou suppressions des emplacements réservés sont compensées par des aménagements négociés par ailleurs) et donc la collecte.

VIII. Incidences sur la consommation d'espaces

La modification simplifiée n°1 n'a **aucune incidence sur la consommation d'espaces** puisqu'elle ne modifie pas les périmètres des zones U et AU. Les emplacements réservés prévus l'étaient pour de la voirie et prévoient donc une artificialisation des terrains.

IX. Incidences sur les déplacements et le stationnement

La modification simplifiée n°1 n'a **aucune incidence sur les déplacements** puisqu'elle n'impacte pas les accès ou la voirie (les modifications ou suppressions des emplacements réservés sont compensés par des aménagements négociés par ailleurs), ni ne modifie les capacités d'accueil de la commune et donc ne crée pas de potentiels flux supplémentaires.

Les modifications sur les règles de stationnement devraient permettre de légèrement améliorer la situation en limitant les reports sur le domaine public.

X. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La modification simplifiée n°1 n'a aucune incidence sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre puisque ne crée pas de flux de véhicules supplémentaire, ne permet pas l'implantation d'entreprises polluantes, ne limite pas les capacités des constructions à être des bâtiments performants d'un point de vue énergétique ...

5. MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU

5.1. Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Les seuls impacts relevés sont extrêmement faibles. Il n'y a donc pas à proprement parlé de mesure mise en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels mais les ajustements réalisés ne devraient pas avoir d'effet négatif.

5.2. Mesures mises en œuvre pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire à ce stade après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

6. ARTICULATIONS DES DIFFERENTS PLANS ET DOCUMENTS ENTRE EUX

La modification simplifiée n°1 du PLU de la commune déléguée de Venosc n'a aucune influence sur l'articulation du PLU avec les différents plans, documents et programmes car ne modifiant pas de manière substantielle la philosophie du PLU, ni ne modifiant la vocation des différentes zones, des protections diverses ...

7. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Aucune des modifications apportées ne nécessite de modalités de suivi spécifiques.

8. RESUME NON TECHNIQUE

8.1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU

La commune déléguée de Venosc a approuvé son PLU le 30 mai 2011. Celui-ci a été modifié le 9 septembre 2013, le 5 août 2016 et mis en compatibilité le 18 décembre 2017 dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

Depuis ces procédures, la commune a constaté plusieurs problématiques dans l'application de son PLU nécessitant une évolution.

Pour ce faire, la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc a été prescrite par délibération du 29 janvier 2018. Cette délibération expose ainsi comme objectifs pour la modification :

« [...] depuis la dernière modification et à la lecture des nombreuses demandes d'urbanisme déposées en mairie, il apparaît nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc sur les points suivants :

- Article 6 des zones UA, UB, UC, AUA, AUC, A, N : Le calcul de la hauteur se fait actuellement par rapport à la longueur de la voie, or il s'agit de la largeur de la voie ;
- Article 12: Le nombre minimal d'emplacement de stationnement est pour les constructions à usage d'habitation de 1 place par tranche de 50m² de Surface Plancher (SP) et pour les hébergements hôteliers d'une place par tranche de 80m² de SP, étant précisé qu'il s'agit de la Surface de Plancher entamée et que la largeur minimale autorisée d'une place de stationnement est de 2,5 mètres ;
- Article 11 de la zone UC : dans les dispositions particulières il est précisé : dans les secteurs UAa les lignes de faîtage des toitures principales ne sont pas orientées dans le sens de la pente, il ne s'agit pas du secteur UAa mais du secteur UCa ;
- Article 7 de la zone UI : Les constructions sont autorisées en retrait des limites à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m (voir schéma 2). Vu le caractère de la zone il convient de maintenir 5 m mais de renvoyer au nouveau schéma 2bis ;
- Article 10 de toutes les zones : Il n'est pas précisé le point de départ de la mesure de la hauteur de la construction. Il faut donc préciser que la hauteur est mesurée à partir du Terrain Naturel et définir la notion de Terrain Naturel en fonction des déblais et remblais ;
- Afin de faciliter la compréhension du règlement écrit, il convient de modifier les schémas ;
- Afin de permettre la réalisation d'opération d'aménagement, il faut supprimer un emplacement réservé devenu inutile. Il s'agit de l'emplacement réservé n°4 situé rue de la forêt. La capacité de construction de la zone UCb est augmentée de 1,3% ;
- Réduire l'emplacement n°10 situé aux Granges à Venosc village pour qu'il coïncide exactement avec le parking municipal. La capacité de construction de la zone AUCb est augmentée de 6% ;
- Rappeler la réglementation liée au calcul de la surface de plancher dans les dispositions générales ;
- Actualiser les dispositions générales et notamment les définitions au regard des dernières fiches techniques publiées par le ministère ;
- Rappeler dans les dispositions générales la réglementation relative aux obligations de réalisation des aires de stationnement.

Le choix de cette procédure a été fait puisque le projet et ces objectifs s'inscrivent dans le champ d'application des articles L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

La commune est couverte en partie par un site Natura 2000.

8.2. Justifications

Chaque point modifié voit ces objectifs détaillés et justifiés :

- Dans une première partie les modifications des documents graphiques du règlement, avec extraits du plan de zonage avant/après.
- Dans une seconde partie, les modifications du règlement écrit, point par point (par partie, par zone et par article), avec extrait du règlement d'origine et du règlement modifié.

8.3. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification

La modification simplifiée n°1 ne modifie pas les surfaces du PLU.

8.4. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

Le projet n'a que peu d'incidences sur l'environnement.

Le projet n'a aucun impact sur le site Natura 2000.

8.5. Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU

Aucune mesure spécifique n'est prévue pour réduire et compenser les incidences du PLU puisque celles-ci sont dans le pire des cas infimes.

8.6. Articulations des différents plans et documents entre eux

La modification simplifiée n°1 n'a aucune incidence sur l'articulation du PLU avec les autres plans et documents.

8.7. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Les modifications apportées ne nécessitent aucune modalité de suivi spécifique.