

Département des Hautes-Alpes



Commune de Serres

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME NOTICE EXPLICATIVE

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29/11/2022

Le Maire
Daniel ROUIT

Novembre 2022

PLU approuvé le 29 novembre 2018
Modification simplifiée n°1 approuvée en 2021

Auteurs : DD / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME

Sommaire

MOTIFS DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE	3
DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES.....	5
REDUCTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3.3 POUR MAINTENIR UNIQUEMENT L'EMPRISE NECESSAIRE A L'AMENAGEMENT DE LA VOIE	6
SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°10 SUITE A L'ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE L'EMPRISE RESERVEE	7
MODIFICATION DE ZONAGE.....	8
MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	9
MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION	10
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	10
MODIFICATIONS APORTEES A LA LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES.....	10
INCIDENCES DE LA MODIFICATION	11

Motifs de la modification et Choix de la procédure

Il s'agit d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant la commune de Serres.

Les objectifs de cette modification sont :

- ⇒ La réduction d'un emplacement réservé pour maintenir uniquement l'emprise nécessaire à l'aménagement de la voie,
- ⇒ La suppression d'un emplacement réservé sur une parcelle dont l'acquisition est en cours,
- ⇒ Le changement de zonage d'une parcelle de Ugare à U1.

Les différents points objet de la présente modification :

- N'apporteront pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisque le règlement des zones concernées permet d'ores et déjà des possibilités de constructions et de réhabilitations similaires ;
- Ne diminueront pas les possibilités de construire des zones concernées ;
- Ne réduiront pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

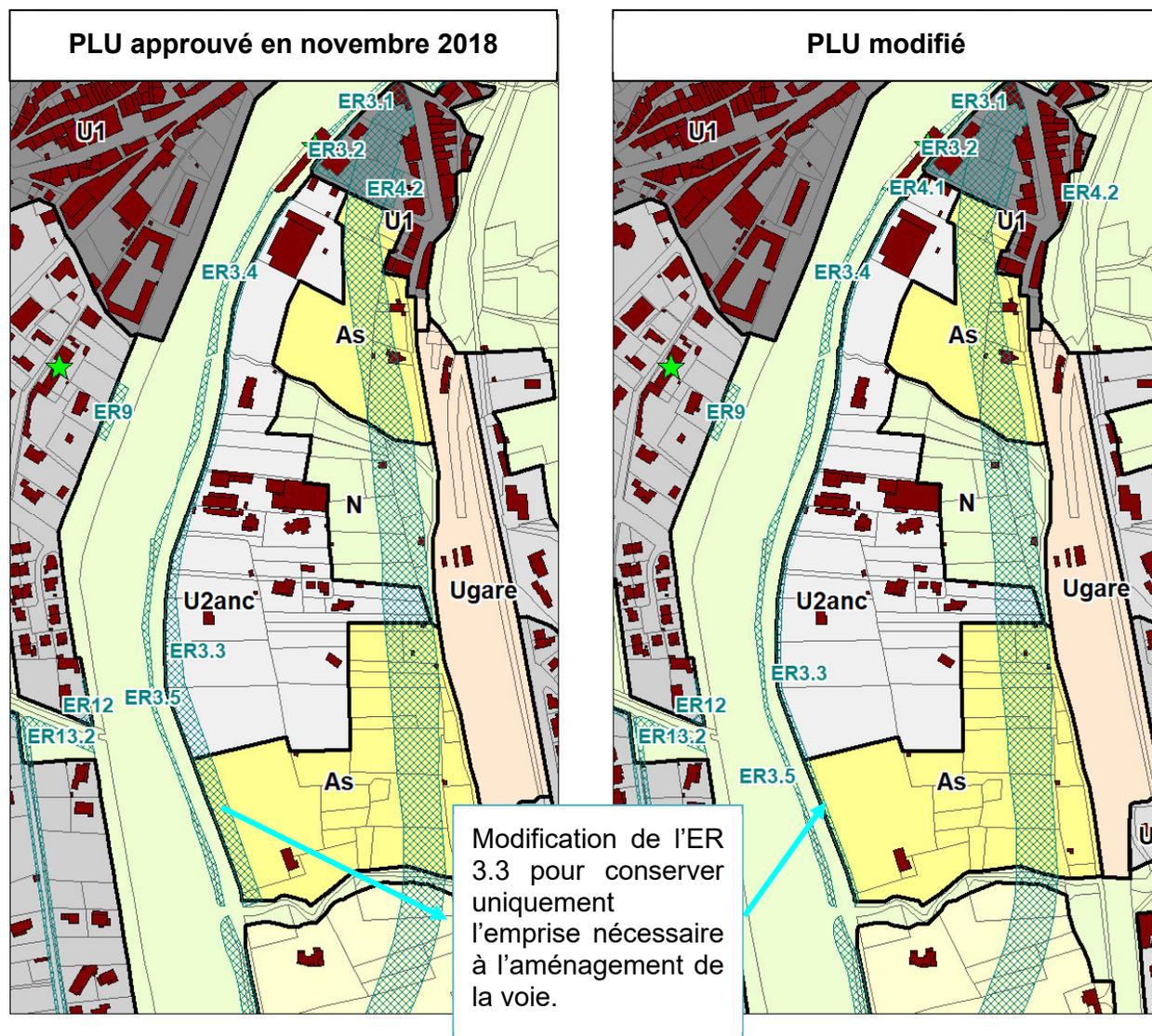
La modification simplifiée du PLU consiste uniquement en une modification de points du règlement graphique. Le rapport de présentation sera actualisé en conséquence. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées (PADD et orientations d'aménagement).

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU, les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces, les objectifs en matière de création de logements ne sont pas modifiés dans le cadre de cette procédure.

Au titre des articles L.153-41, à L151-45, une procédure de modification simplifiée du PLU permet donc de modifier les différents points objet de la présente procédure.

Détail des modifications apportées

REDUCTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3.3 POUR MAINTENIR UNIQUEMENT L'EMPRISE NECESSAIRE A L'AMENAGEMENT DE LA VOIE

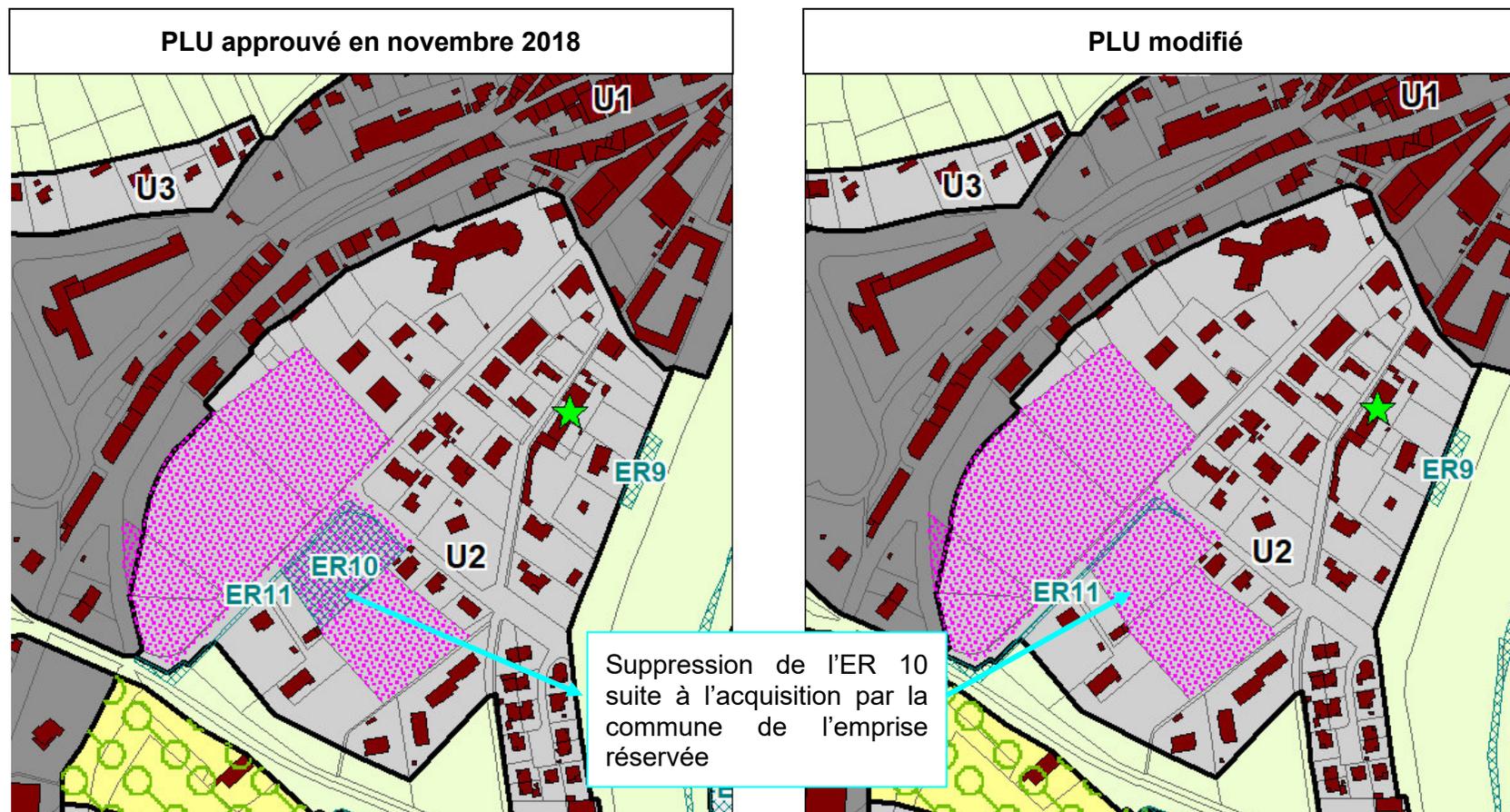


Le dessin de l'emplacement réservé 3.3 au PLU approuvé est très large alors même que son objet principal est l'aménagement de la voie.

L'objet de cette modification est donc de réduire cet emplacement pour maintenir uniquement l'emprise nécessaire à l'aménagement de la voie.

Suite au dépôt d'une autorisation d'urbanisme Les plans de zonages et le chapitre sur les emplacements réservés dans le rapport de présentation sont modifiés en conséquence (cf chapitre suivant du présent dossier).

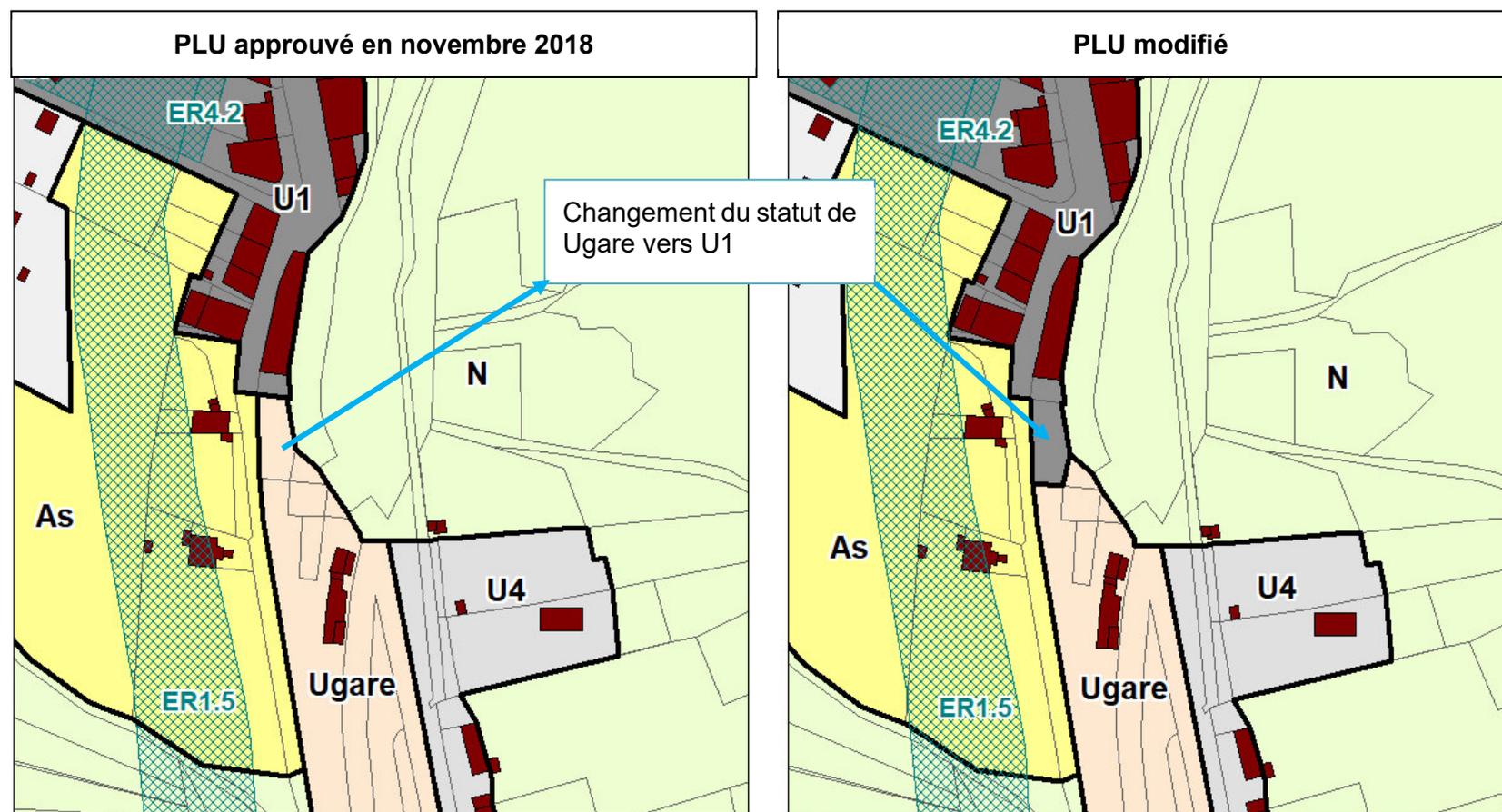
SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°10 SUITE A L'ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE L'EMPRISE RESERVEE



Suite à l'acquisition de l'emprise de l'emplacement réservé n°10 ce dernier est supprimé des plans de zonages.

Les plans de zonages et le chapitre sur les emplacements réservés dans le rapport de présentation sont modifiés en conséquence (cf chapitre suivant du présent dossier).

MODIFICATION DE ZONAGE



La zone Ugare correspond à l'emprise de la gare et de ces espaces de fonctionnement. La parcelle 0A 635 ne fait pas partie de l'emprise foncière de la sncf, elle n'est pas utilisée par cette dernière et n'a donc pas à être classée en Ugare. Cette parcelle est à rattacher au fonctionnement de la zone U1 située rive gauche du Buech, au-delà du pont (continuité du front bâti). En cohérence, la parcelle 0A 635 bascule de Ugare à U1.

Les plans de zonages sont modifiés suivant l'illustration ci-dessus (cf chapitre suivant du présent dossier).

Modifications Apportées au PLU

MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le paragraphe « Les emplacements réservés » du chapitre « Dispositions spécifiques édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des projets de « normes supérieures » » est actualisé suivant les modifications et suppression des emplacements réservés

- ⇒ L'emprise de l'ER3.3 est modifiée, réduite de 5760 m² à 2185 m²
- ⇒ L'ER n°10 est supprimé de la liste.

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

Seul le règlement graphique (plans de zonage) est modifié. Il s'agit des pièces du PLU suivantes :

- ⇒ 4.2.1 Plan général
- ⇒ 4.2.2 plans des secteurs

MODIFICATIONS APORTEES A LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des emplacements, pièce n°4.3 du PLU est actualisée :

- ⇒ L'emprise de l'ER3.3 est modifiée, réduite de 5760 m² à 2185 m²
- ⇒ L'ER n°10 est supprimé de la liste.

Incidences de la modification

Les présentes modifications concernent uniquement :

- ⇒ La réduction d'un emplacement réservé pour maintenir uniquement l'emprise nécessaire à l'aménagement de la voie,
- ⇒ La suppression d'un emplacement réservé sur une parcelle dont l'acquisition est en cours,
- ⇒ Le changement de zonage d'une parcelle de Ugare à U1.

Les modifications appliquées n'apportent aucune majoration ni minoration quantitative des possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan pour chacune de ces zones.

La présente modification n'a donc aucune incidence (réécriture des règles au sein des zones déjà urbanisées) :

- ⇒ sur les capacités de constructibilité des zones U et AU ;
- ⇒ sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- ⇒ sur l'environnement, la prise en compte des continuités écologiques, de la biodiversité et de la prise en compte du réchauffement climatique ;
- ⇒ sur la prise en compte des risques.