

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE SAINT-ANDRE-D'EMBRUN
(05200)**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 16/05/2017

Modification simplifiée approuvée le

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

Sommaire	3
Objectifs de la modification simplifiée n°1	7
Compléments du diagnostic.....	13
CHAPITRE .1 : Présentation du site de la Marine	15
1. Localisation.....	15
2. présentations des bâtiments.....	17
CHAPITRE .2 : Compléments de l'état initial de l'environnement	18
1. Occupation des sols.....	18
2. Analyse agricole.....	21
3. Analyse des espaces forestiers.....	22
4. Analyse environnementale.....	23
5. Analyse du paysage et du patrimoine	30
6. Analyse des risques	30
7. Analyse des réseaux	32
Justifications	35
CHAPITRE .1 : Modification du règlement graphique (zonage)	37
CHAPITRE .2 : Modification du règlement écrit	38
1. Permettre le changement de destination des bâtiments du Domaine de la Marine	38
2. Préciser que sont autorisés le changement de destination vers la destination habitation, ainsi que les extensions des habitations au sein des zones urbaines (hors secteurs d'activités économiques).....	42
3. Apporter des précisions et clarifier certaines règles pour améliorer leur application et permettre une meilleure compréhension du document, permettant également de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.....	44
4. Corriger si elles apparaissent au cours du travail, les erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des mentions du code de l'Urbanisme ou des annexes.....	54
Evaluation environnementale.....	55
CHAPITRE .1 : Résumé non technique.....	57
1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU	57
2. Compléments de l'état initial de l'environnement	57
3. Justifications	59
4. Evaluation Environnementale	59
CHAPITRE .2 : Présentation générale de l'évaluation environnementale.....	61
CHAPITRE .3 : Analyses des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	64
1. Description de l'état initial de l'environnement	64

2. Perspectives de l'évolution probable du territoire si la modification simplifiée du PLU n'est pas mise en œuvre	64
CHAPITRE .4 : Explication des choix retenus au regard des solutions alternatives	65
CHAPITRE .5 : Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement	66
1. Incidences sur l'agriculture	66
2. Incidences sur l'écologie et les milieux naturels	67
3. Incidences sur le paysage et le patrimoine	68
4. Incidences sur les risques	68
5. Incidences sur les réseaux	69
6. Incidences sur les nuisances	70
CHAPITRE .6 : Evaluation des incidences Natura 2000	72
CHAPITRE .7 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement	75
CHAPITRE .8 : Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification simplifiée du PLU	77
CHAPITRE .9 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	79
CHAPITRE .10 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport des incidences environnementales	80
1. Résumé non technique	80
2. Présentation générale de l'évaluation environnementale	80
3. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	80
4. Les choix retenus et leur justification au regard des solutions alternatives	80
5. Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement	80
6. Evaluation des incidences Natura 2000	84
7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement	84
8. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	84
9. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	84

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La commune de Saint-André-d'Embrun a approuvé son PLU par délibération n°17/2017 du 16 mai 2017.

Aujourd'hui, les retours d'expérience sur le PLU actuellement opposable, notamment en matière d'instruction, font apparaître plusieurs problèmes qu'il convient de résoudre au sein du règlement écrit.

La commune souhaite ainsi mener une procédure de modification simplifiée n°1 afin de :

- Permettre le changement de destination des bâtiments du Domaine de la Marine ;
- Préciser que sont autorisés le changement de destination vers la destination habitation, ainsi que les extensions des habitations au sein des zones urbaines (hors secteurs d'activités économiques) ;
- Apporter des précisions et clarifier certaines règles pour améliorer leur application et permettre une meilleure compréhension du document, permettant également de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Corriger si elles apparaissent au cours du travail, les erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des mentions du code de l'Urbanisme ou des annexes.

La procédure a été lancée par arrêté municipal du 22 février 2023.

En effet, les dispositions proposées **ne conditionnent pas la révision du plan local d'urbanisme** (article L.153-31 du code de l'urbanisme) :

- les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables sont inchangées ;
- les éventuels espaces boisés classés, ainsi que les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ne sont pas réduits ;
- les éventuelles protections édictées en raison des risques 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 ne sont pas réduites ;
- aucune 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 de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'est ouverte à l'urbanisation par le biais de cette procédure ;
- aucune orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté n'est créée.

Les dispositions proposées **ne conditionnent pas non plus une modification de droit commun** (définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme). En effet :

- il n'y a pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- les possibilités de construire ne sont pas diminuées ;
- les surfaces des zones urbaines ou à urbaniser ne sont pas réduites ;
- l'article L.131-9 du code de l'urbanisme n'est pas appliqué.

La procédure adaptée aux ajustements à réaliser est donc celle de **la modification simplifiée**, définie par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme (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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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 ».

Les pièces du dossier du PLU concernées par la modification simplifiée n°1 sont les suivantes (les autres pièces du PLU demeurent inchangées) :

- **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 graphique (plan 4.2 uniquement) ;**
- **Le règlement écrit.**

Au regard notamment des articles R104-12 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été soumise à examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui a conclu dans son avis conforme n°CU-2023-3505 en date du 04/10/2023, que la procédure devait être soumise à une évaluation environnementale.

Une concertation préalable a donc été menée du 11 décembre au 29 décembre 2023, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Suite à cette concertation dont le bilan a été tiré en conseil municipal du 22 janvier 2024, les modifications suivantes ont été apportées au dossier :

- La possibilité pour les bâtiments de la Marine de changer de destination vers les équipements d'intérêt collectif et service public a été supprimée ;
- En zones et sous-zones, Ua et Ub, la règle sur le volume des constructions a été modifiée afin de faciliter sa compréhension et son application pour simplement indiquer que le faîtage devra être parallèle à la façade la plus longue de la construction. Le schéma a également été supprimé ;
- En zones et sous-zones Ub, il a été précisé que le recul est porté à 6 m par rapport à l'axe de la voie publique et à 4 m de l'emprise publique en cas d'absence de voie sans toutefois que l'implantation des constructions ne gêne le déneigement ou l'entretien des voies ;
- La règle sur les abris de jardins a été reformulée comme suit : « *Les abris de jardin sont autorisés et devront respecter les caractéristiques architecturales citées précédemment. Seuls les abris de moins de 12m² pourront être en bois dans leur intégralité* » ;
- Les règles transmises par l'UDAP concernant la pose des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de la Marine ont été intégrées au règlement écrit ;
- La règle concernant les panneaux solaires en toiture a été modifiée comme suit : « *les panneaux solaires en toiture devront suivre la pente du toit et être posés à même le toit ou intégrés à la toiture.* »
- *Il a été précisé que sur les façades la proportion de bois (1/3) s'apprécie par façade.*

COMPLEMENTS DU DIAGNOSTIC

Ces compléments concernent uniquement le projet de changement de destination des bâtiments de la Marine, les autres modifications portant uniquement sur des ajustements réglementaires.

CHAPITRE .1 : PRESENTATION DU SITE DE LA MARINE

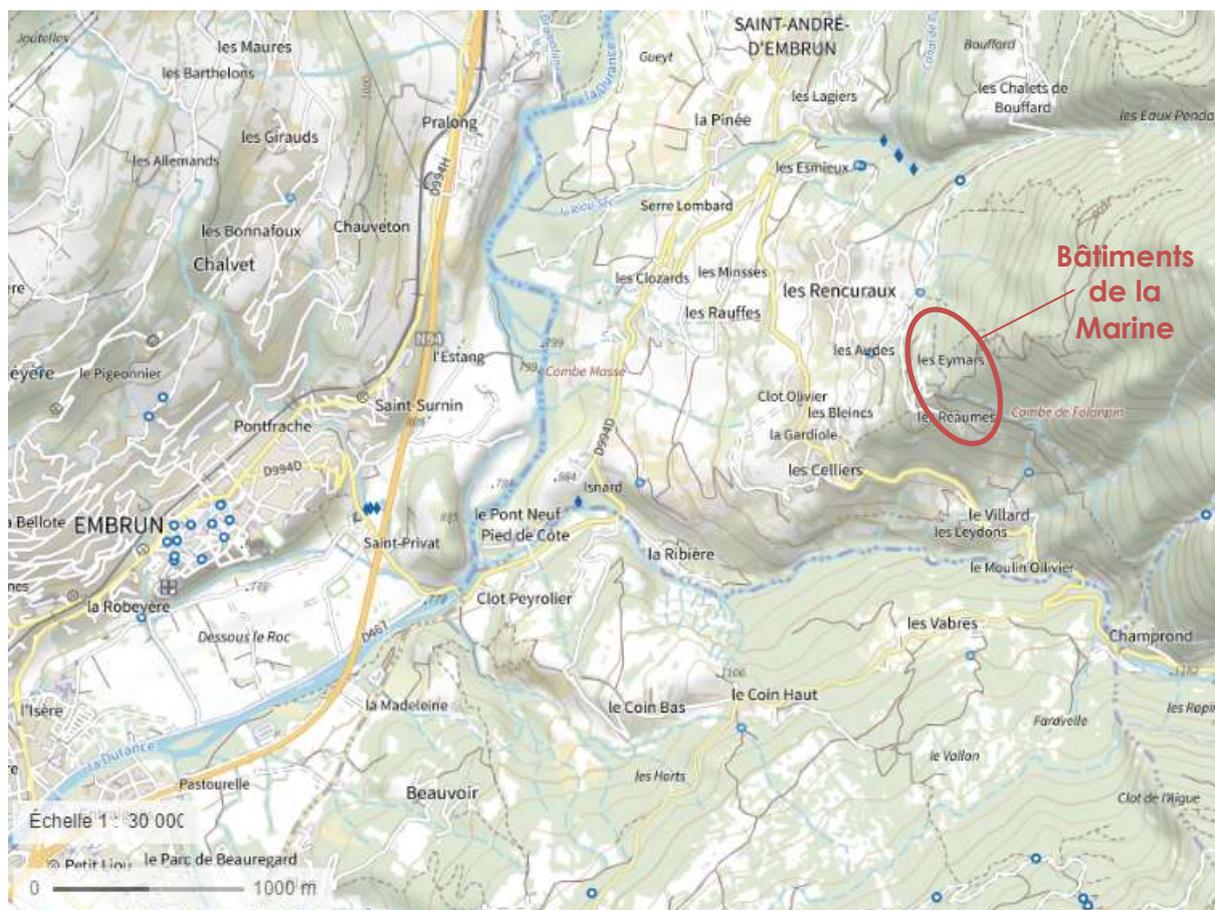
La Mairie de Saint-André-d'Embrun envisage de vendre la propriété de « La Marine », ancienne colonie de vacances de l'Arsenal de Toulon située dans un site remarquable sur les hauteurs de la commune de Saint-André d'Embrun.

L'intention de la commune est de céder cette propriété pour un projet global de préférence, qui permettrait de restaurer et de mettre en valeur les bâtiments existants, tout en conservant la destination pastorale ou agricole du foncier de ce site d'exception.

Trois bâtiments non habitables dans l'état sont implantés sur cette propriété avec d'importants travaux de restauration à envisager. Des chemins communaux traversent la propriété.

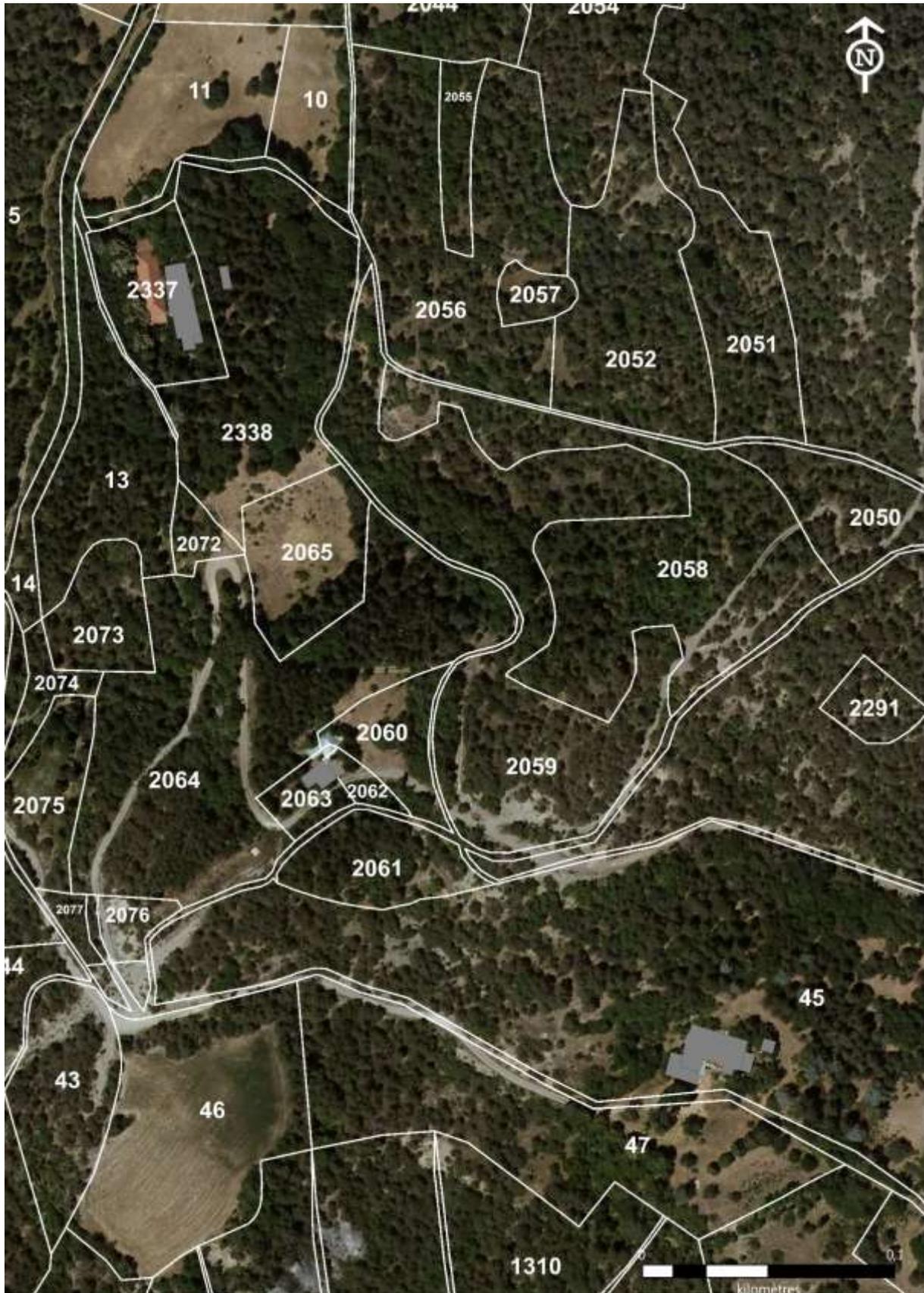
1. LOCALISATION

Les bâtiments de la Marine sont situés aux Eymars et aux Réaumes au-dessus des hameaux des Rencuraux et des Audes, accessibles depuis Embrun et la D39.



Localisation des bâtiments de la Marine - Source Plan IGN géoportail.fr

Le site comprend 3 bâtiments situés sur les parcelles D 2337, D2062, D2063 et ZK45.



Localisation des bâtiments de la Marine – Sources : PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

2. PRESENTATIONS DES BATIMENTS

Le site comporte 3 bâtiments comme d'une surface cumulée de 1150 m² de surface de plancher. Il pourrait accueillir environ 5 logements soit 10 à 15 habitants supplémentaires.



Présentation des bâtiments de la Marine – Source : Commune

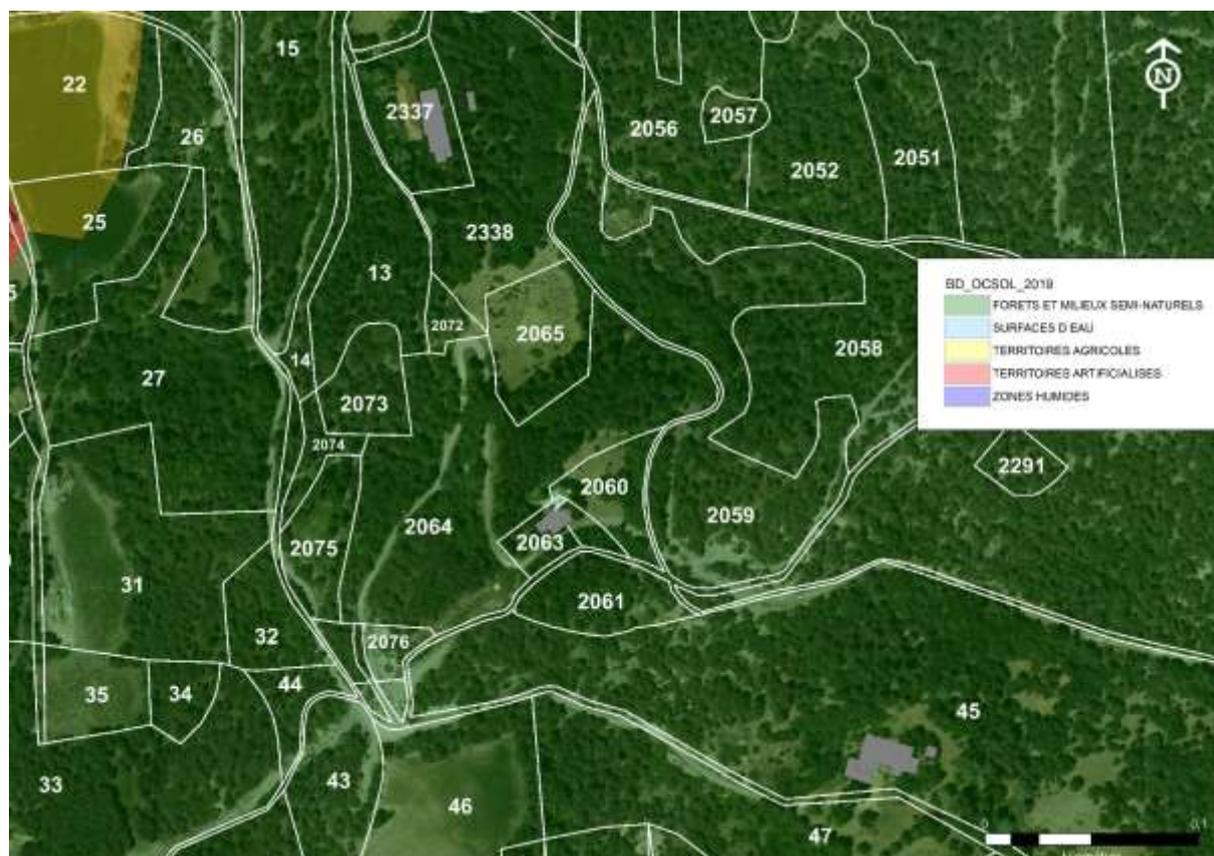
L'accès à ce bâtiment s'effectue aisément depuis une piste en terre.



Route en terre menant aux bâtiments de la Marine – Source : Alpicité

CHAPITRE .2 : COMPLEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. OCCUPATION DES SOLS



Occupation du sol – Sources : Ocsol 2019, PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

Sur la commune, du point de vue de l'occupation des sols, ce sont les espaces agricoles et naturels qui prédominent. La proportion pour ces espaces atteint 52 % (forêt) et 28 % (surfaces en herbe) de la superficie totale du territoire, contre moins de 1 % pour les espaces artificialisés.

Les bâtiments de la Marine sont tous les 3 situés dans des espaces forestiers et milieux semi-naturels.



Bâtiment Sud de la Marine et son environnement (parcelle ZK45) – Source : Alpicité



Bâtiment central de la Marine et son environnement (parcelle D2062 et D2063) – Source : Alpicité



Bâtiment Nord de la Marine et son environnement (parcelle D2337) – Source : Alpicité

2. ANALYSE AGRICOLE



Espaces agricoles – Sources : RPG 2022, ZPA (DDT05), PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

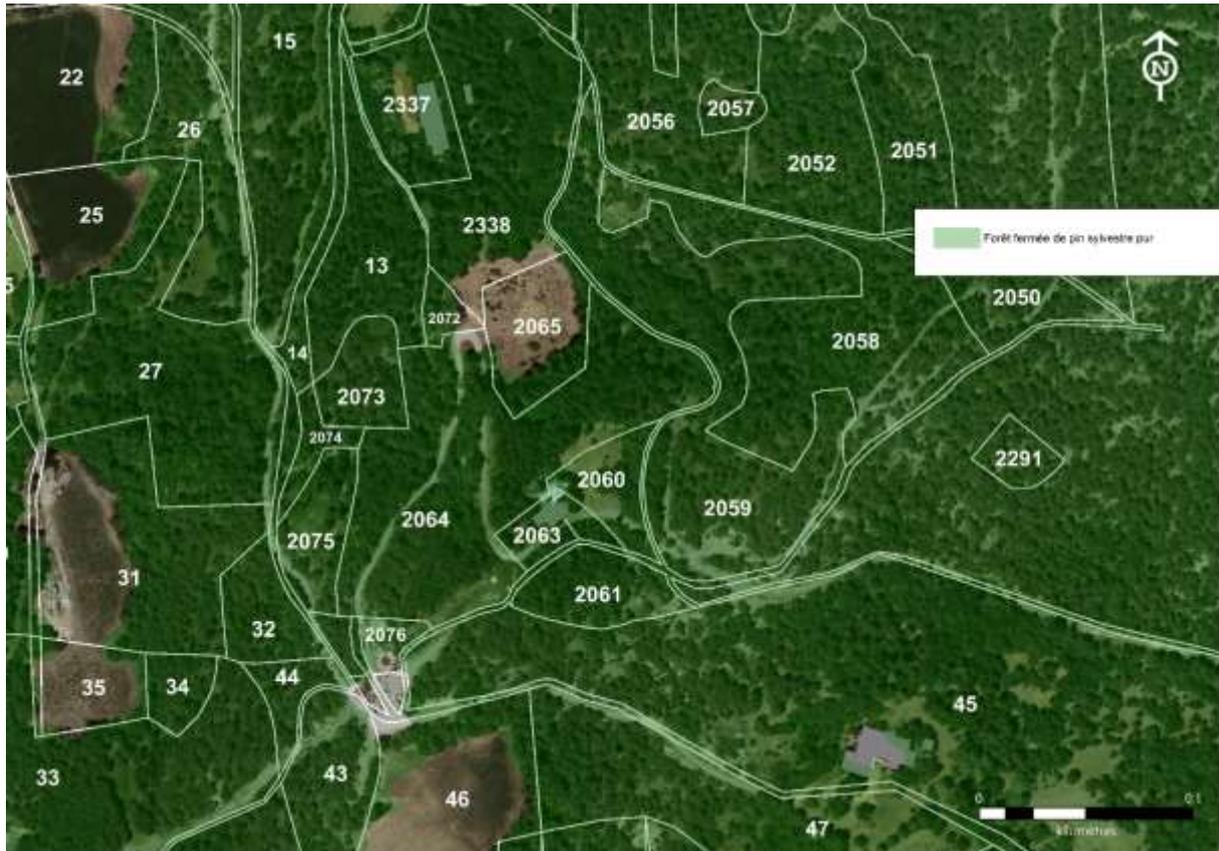
Les bâtiments Nord et Sud sont entourés de surfaces agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022 comme des surfaces pastorales.

Ces parcelles n'appartiennent pas aux ZPA définies par la DDT05 correspondant aux terres de bonne qualité à enjeux forts.

3. ANALYSE DES ESPACES FORESTIERS

La carte forestière de l'IGN identifie 32 types de formations végétales en France métropolitaine. Comme l'indique l'occupation des sols 2019, les forêts couvrent sur Saint-André-d'Embrun plus de la moitié du territoire communal.

Les bâtiments de la Marine et leurs abords appartiennent selon la carte forestière, à une forêt fermée de pin sylvestre pur.



Formations végétales – Sources : Carte forestière IGN, PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

4. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

4.1. LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU A L'ECHELLE COMMUNALE

On compte sur la commune de Saint-André-d'Embrun :

- Une ZNIEFF de type 2 : Forêt et crêtes de Risoul et des Salucs – Pic du Clocher - Adret de Crevoux ;
- Trois ZNIEFF de type 1 : Bords de la Durance et ses Ripisylves au lieu-dit l'Estang – pente de combe masse ; La Haute Durance, ses iscles et ses ripisylves de Saint-Clément-sur-Durance à Saint-André-d'Embrun ; Plateau et lac de Siguret et partie inférieure de la forêt de Saluces ;
- Une zone Natura 2000 ZPS : « Steppique durancien et queyrassin » au niveau de la Durance et des milieux ouverts en bas de commune.
- 8 zones humides

4.2. LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

Le site de la Marine est situé dans une ZNIEFF de type 2 Forêt et crêtes de Risoul et des Salucs – Pic du Clocher -Adret de Crevoux et les deux bâtiments les plus au Sud sont situés dans le site Natura 2000 qui couvre toute la partie ouest du territoire.

Aucune zone humide n'est à proximité du site.



ZNIEFF – Sources : DREAL PACA, PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

4.3. FAUNE ET FLORE

L'INPN recense sur Saint-André-d'Embrun plus de 200 espèces protégées, faune et flore confondues.

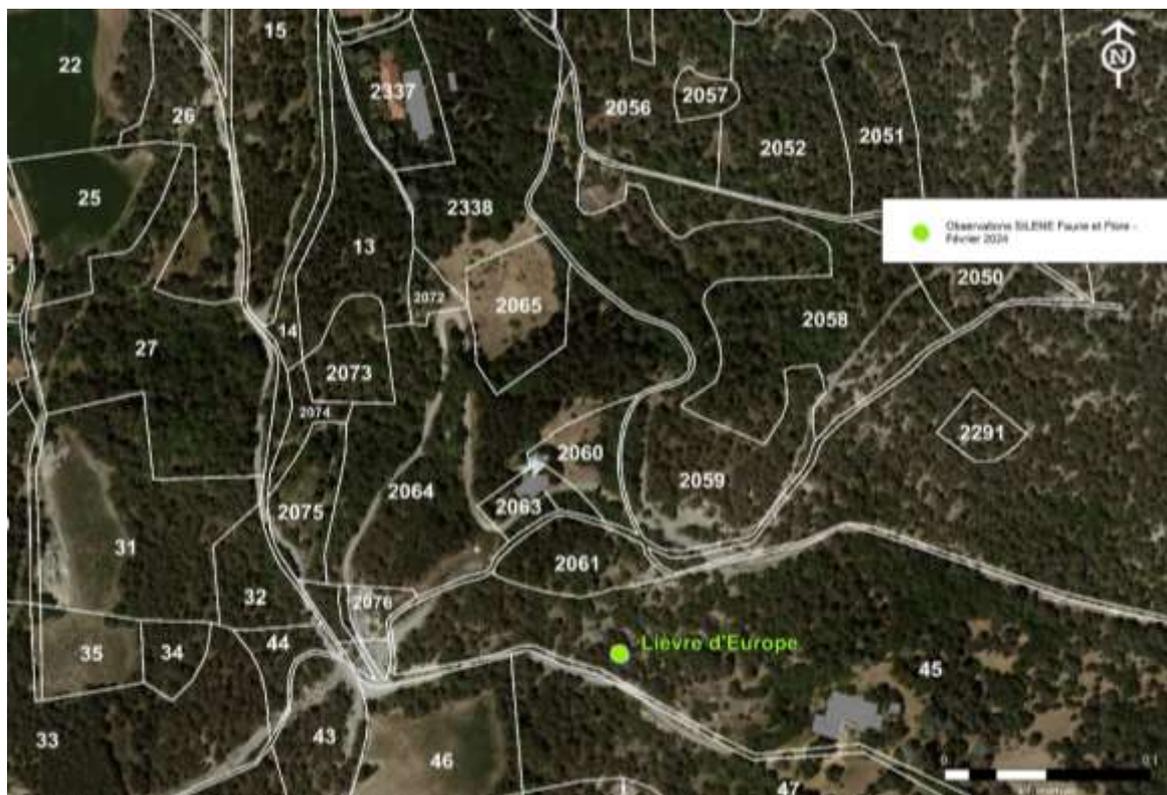


Espèces protégées sur Saint-André-d'Embrun – Source : <https://inpn.mnhn.fr/colITerr/biodiversity/INSEEC05128>

Sur le site de la Marine, seul un Lièvre d'Europe a été observé sur la parcelle ZK45 à l'ouest du bâtiment qui se situe au plus au sud de la zone.

Le Lièvre d'Europe est classé en liste rouge des espèces menacées au niveau mondial et européen et sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine mais est catégorisé en préoccupation mineure. Il n'est pas protégé au niveau de la région Sud PACA.

Un passage de terrain a été également été réalisé en octobre 2023, durant lequel aucune espèce menacée n'a été observée.

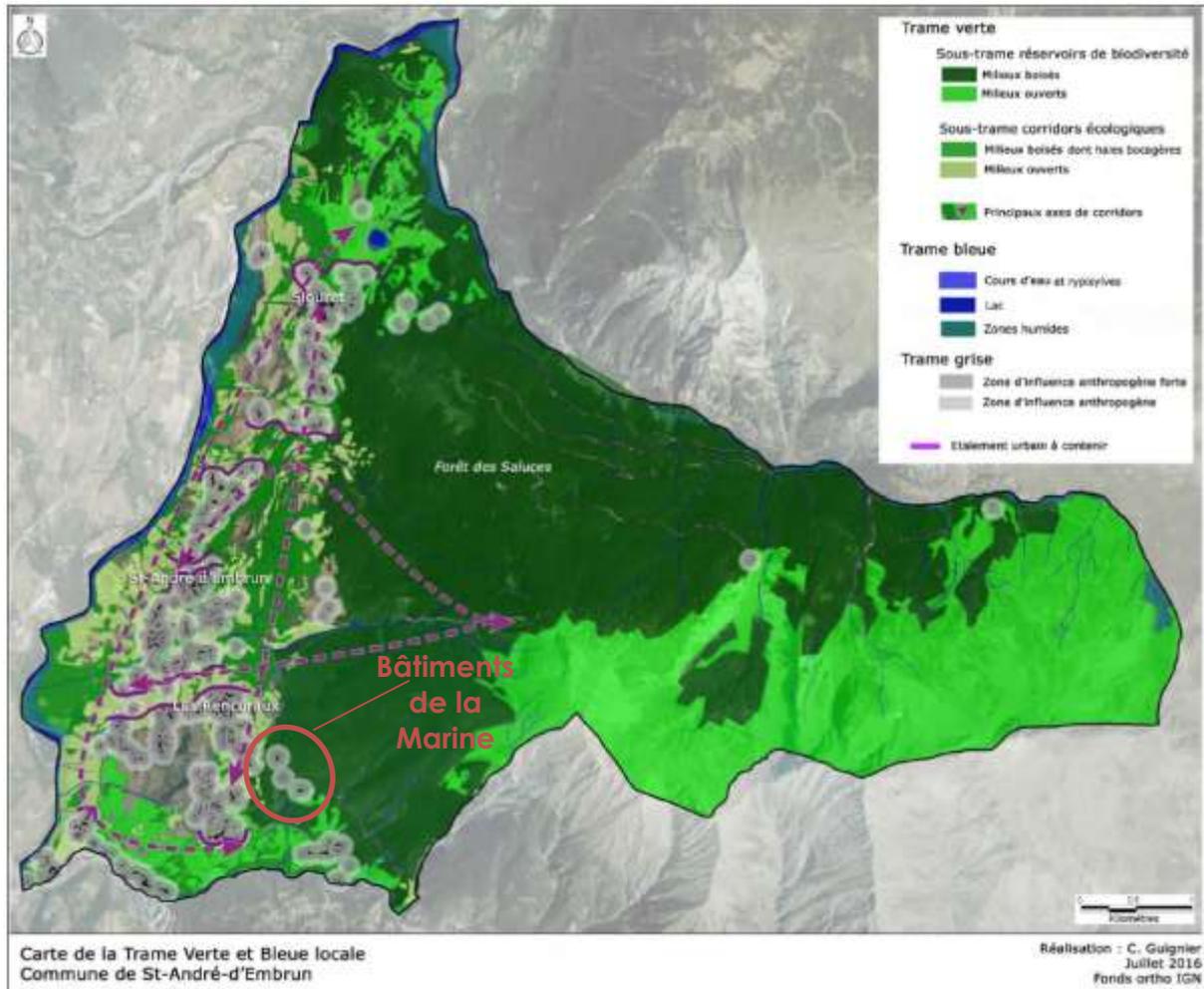


Observations faune et flore – Sources : SILENE, PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

4.4. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Lors de l'élaboration du PLU en 2016, une carte des continuités écologiques a été réalisée.

Les bâtiments de la Marine ont été identifiés dans la trame grise, zone d'influence anthropogène forte.



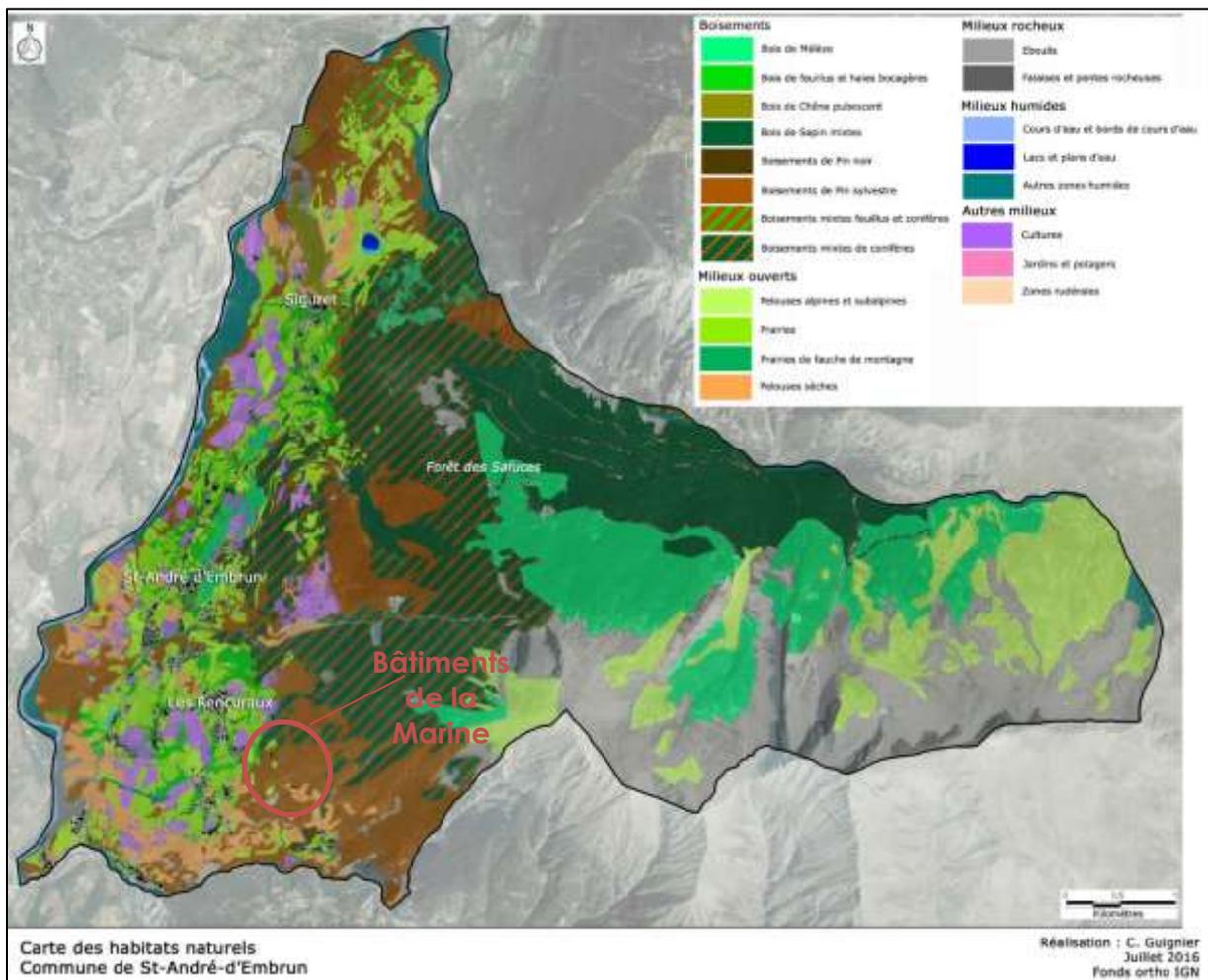
Continuités écologiques – Source : PLU de Saint-André-d'Embrun

4.5. LES MILIEUX NATURELS

Le diagnostic écologique mené sur la commune permet de différencier 18 grands types d'habitats naturels. Le site de la Marine regroupe 2 de ces habitats :

Habitats	Typologies CORINE BIOTOPES	Typologie EUNIS	Habitats communautaires Natura 2000
Pelouses sèches	34.3 Prairies pérennes denses et steppes méditerranéennes	E1.2 Pelouses calcaires vivaces et steppes riches en base	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires
Bois de Pins sylvestre	42.52 Forêts de Pin sylvestre méditerranéennes	G3.4 Pinèdes à <i>Pinus sylvestris</i> méditerranéennes	

Les 2 bâtiments les plus au Nord de la Marine sont situés dans un milieu de boisements de pin sylvestre. Celui le plus au Sud est quant à lui situé sur des pelouses sèches.



Habitats naturels – Source : PLU de Saint-André-d'Embrun

Les milieux forestiers

Les milieux forestiers sont les plus représentés sur la commune et notamment pour les deux tiers est du territoire.

Les bois de conifères en mélange sont les plus importants (près de 930 ha). Les espèces principales sont le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), le Mélèze (*Larix decidua*), le Sapin (*Abies alba*) et l'Epicéa (*Picea abies*). La dominance et la composition varient suivant l'altitude. Pour les secteurs les plus bas, on retrouve essentiellement le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) puis le Mélèze pour les expositions les plus au sud. Les versants nord seront davantage dominés par le Sapin ou l'Epicéa.

Ces espèces peuvent se retrouver en **boisements purs** (c'est-à-dire dominés par une même espèce) et notamment pour le Pin sylvestre dans les parties les plus basses de la commune et pour le Mélèze pour les boisements les plus hauts en altitude. En versant nord et en altitude, le Sapin domine même si les boisements purs sont rares (généralement accompagné par l'Epicéa).

Les milieux ouverts

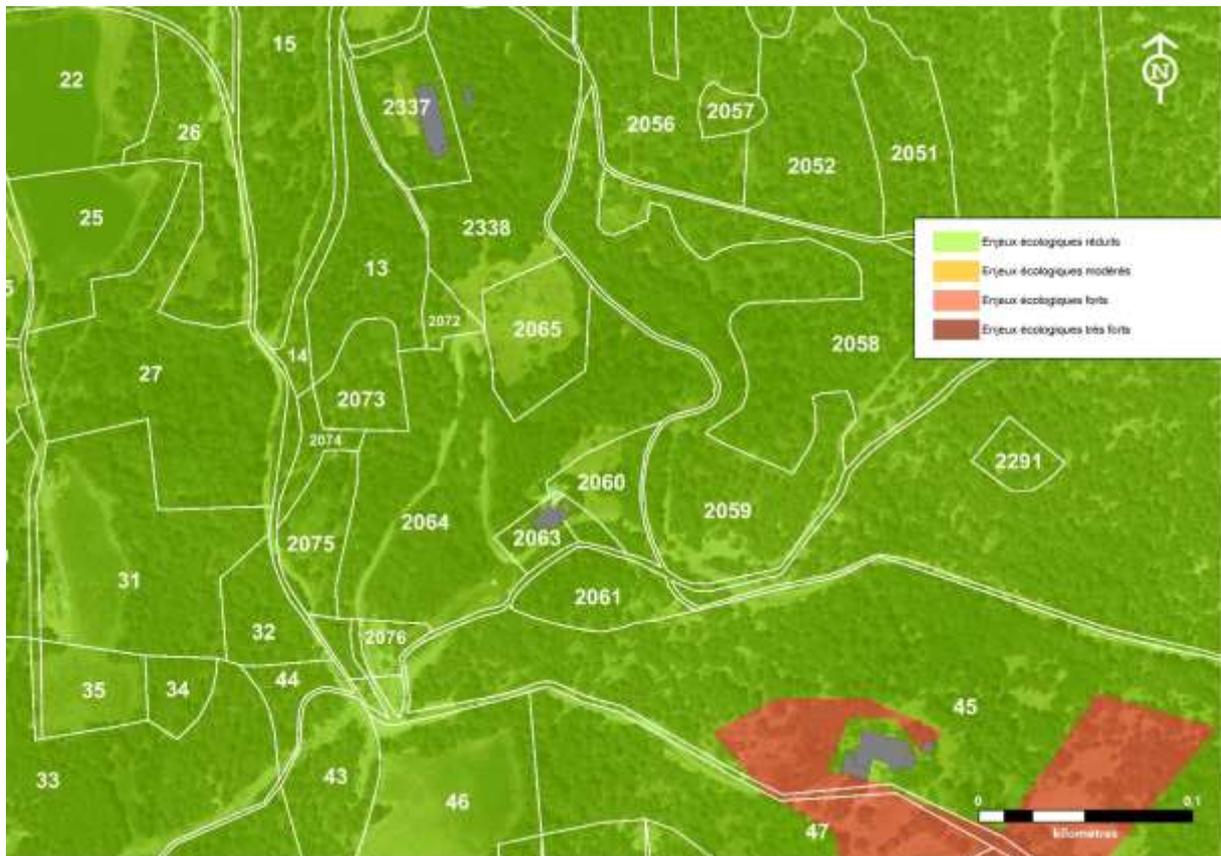
Les **pelouses sèches** se retrouvent sur les parties les plus basses du territoire et les mieux exposées. Ces pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique (et habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaire s'ils sont favorables à la présence d'orchidées). Leur composition floristique est variée : Passerage à calice persistant (*Alyssum alyssoides*) et peuvent accueillir des espèces patrimoniales comme l'Astragale queue de renard (*Astragalus alopecurus*), Brome dressé (*Bromopsis erecta*), Lotier corniculé (*Lotus corniculatus* subsp. *corniculatus*), la Centaurée scabieuse (*Centaurea scabiosa* subsp. *scabiosa*), le Chardon bleu (*Echinops ritro*), la Lupuline (*Medicago lupulina*), l'Orpin de Nice (*Sedum sediforme*), l'Aspérule de l'esquinancie (*Asperula cynanchica* subsp. *cynanchica*), la Lavande officinale (*Lavandula angustifolia* subsp. *angustifolia*), le Bunium noix-de-terre (*Bunium bulbocastanum*), le Brome des toits (*Anisantha tectorum*), le Brome raboteux (*Bromus squarrosus*), plus rarement l'Astragale à calice renflé en vessie (*Astragalus vesicarius* subsp. *vesicarius*) et différents arbustes comme l'Amélanchier (*Amelanchier ovalis*), l'Epine vinette (*Berberis vulgaris*), différents Eglantiers (*Rosa* sp.). Ces milieux sont aussi très favorables à la diversité de l'avifaune et surtout aux insectes dont certaines espèces à fort enjeu de conservation. Ces pelouses présentent des enjeux forts de conservation.

4.6. SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES À L'ÉCHELLE DE LA MARINE

La commune de Saint-André-d'Embrun présente un patrimoine biologique assez remarquable que ce soit en termes de diversité (habitats et espèces), de surface et d'enjeux de conservation.

Les enjeux de gestion écologiques concernent sur le secteur de la Marine principalement les pelouses sèches sur la partie Sud qui sont toutefois soumises à l'abandon pastoral (embroussaillage).

Les milieux de boisements ne semblent pas menacés dans leur état de conservation qui peut être qualifié de bon. Les enjeux écologiques sur ces espaces sont donc qualifiés de réduits puisqu'aucune espèce protégée (végétale et animale) n'a été observée.



Enjeux écologiques – Source : Alpicité



Pelouses sèches bâtiment sud la Marine – Source : Alpicité

5. ANALYSE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

De par son positionnement, le site de la Marine n'est pas visible depuis les espaces lointains tout comme dans l'environnement proche.

En effet les espaces boisés et la topographie font que le lieu n'est perceptible depuis les hameaux de la commune, les principaux axes routiers ou depuis les communes voisines.

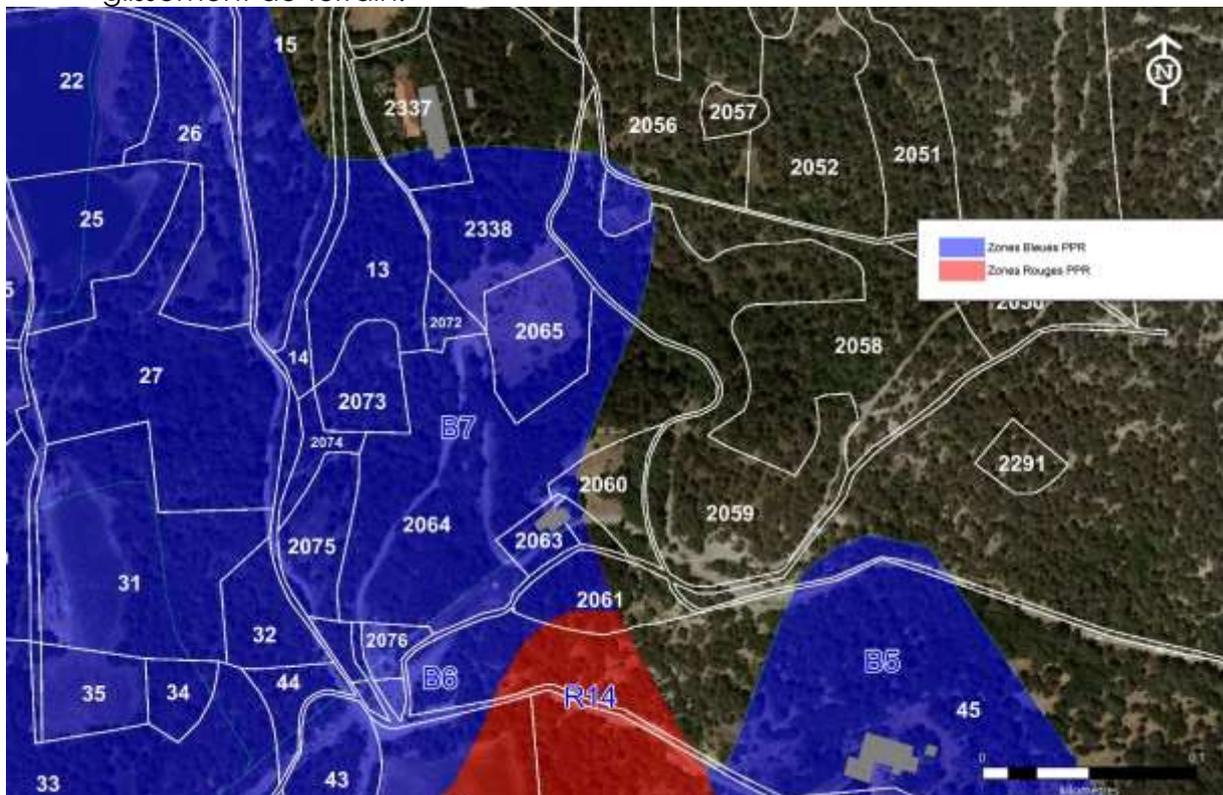
Le site n'est pas non plus situé à proximité d'un monument historique et n'a pas été identifié au PLU comme éléments remarquables à protéger au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.

6. ANALYSE DES RISQUES

La commune de Saint-André-d'Embrun est soumise à de nombreux aléas naturels : avalanche, crues torrentielles, mouvements de terrain, inondation, ravinement, etc. qui ont conduit à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) approuvé par arrêté préfectoral n°352 du 4 Mars 1999.

Sur le secteur de la Marine :

- le bâtiment au Nord est touché sur une faible partie de la parcelle 2337 par le risque B7 correspondant à un aléa glissement de terrain ;
- le bâtiment au centre est touché pour moitié par le risque B6 et B7 correspondant tous deux à des glissements de terrain ;
- le bâtiment le plus au Sud est touché par le risque B5 correspondant à un aléa glissement de terrain.



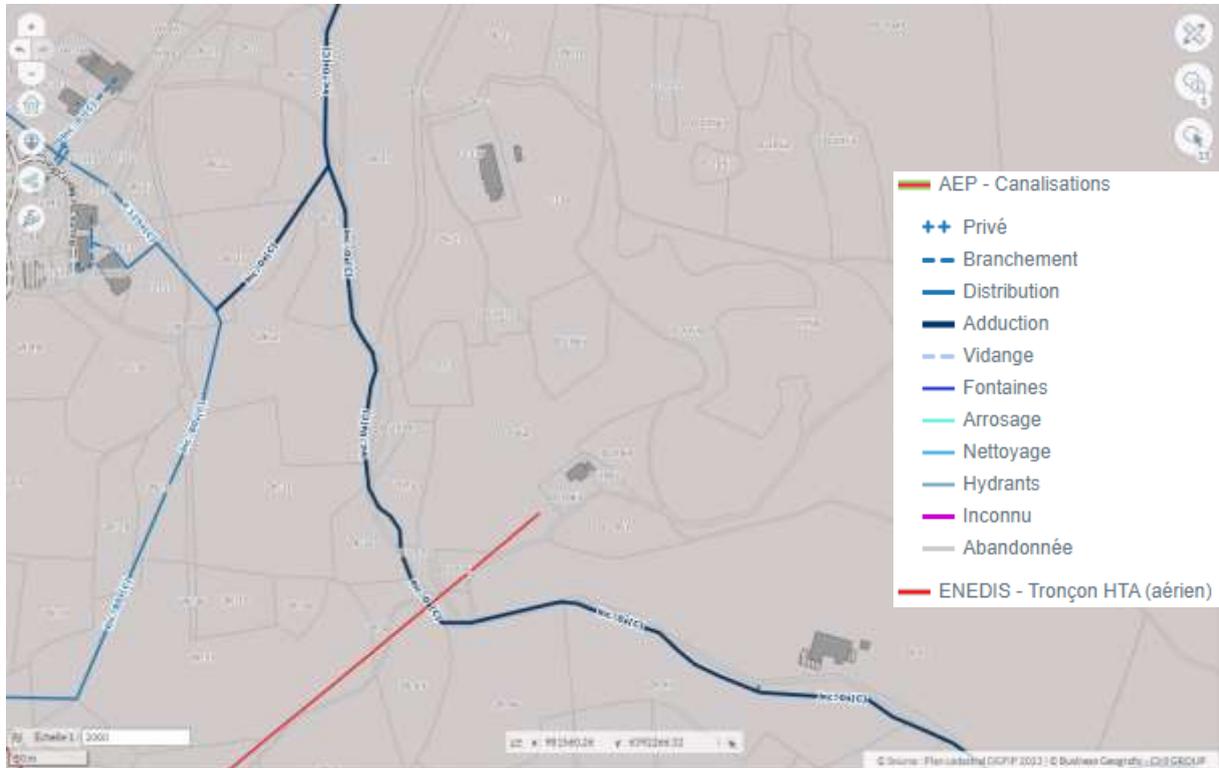
Risques naturels sur La Marine – Source : PPRN

Les règles dans ces zones sont les suivantes :

Numéro de zone	Prescriptions
B5	<p>* étude géotechnique et hydrologique préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m² d'emprise au sol, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet. Est considéré comme nouvelle construction, toute extension de plus de 20m² d'emprise au sol d'un bâtiment existant</p> <p>* les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers W1 émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages.</p> <p>Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation ...)</p> <p>* tous travaux de terrassement (remblais, déblais) devront faire l'objet d'une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation du terrassement et de son environnement. Ils devront également être drainés</p> <p>* concevoir ou modifier les réseaux pour les adapter à d'éventuels mouvements du sol</p> <p>* L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eau existants</p>
B6	<p>* étude géotechnique et hydrologique préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m² d'emprise au sol, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet. Est considéré comme nouvelle construction, toute extension de plus de 20m² d'emprise au sol d'un bâtiment existant</p> <p>* les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages,</p> <p>Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation ...)</p> <p>* tous travaux de terrassement (remblais, déblais) devront faire l'objet d'une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre. Pour la stabilisation du terrassement et de son environnement. Ils devront également être drainés</p> <p>* concevoir ou modifier les réseaux pour les adapter à d'éventuels mouvements du sol</p> <p>* L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eau existants</p>
B7	<p>* étude géotechnique et hydrologique préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m² d'emprise au sol, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet. Est considéré comme nouvelle construction toute extension de plus de 20m² d'emprise au sol d'un bâtiment existant</p> <p>* les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir, On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages.</p> <p>Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation ...)</p> <p>* tous travaux de terrassement (remblais, déblais) devront faire l'objet d'une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre. Pour la stabilisation du terrassement et de son environnement. Ils devront également être drainés</p> <p>* concevoir ou modifier les réseaux pour les adapter à d'éventuels mouvements du sol</p> <p>* L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eau existants</p>

7. ANALYSE DES RESEAUX

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont situés à proximité des bâtiments qui sont actuellement raccordés.



Localisation des réseaux à la Marine – Source : Géomas

7.1. EAU POTABLE

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de 2009.

L'eau de Saint-André-d'Embrun provient de :

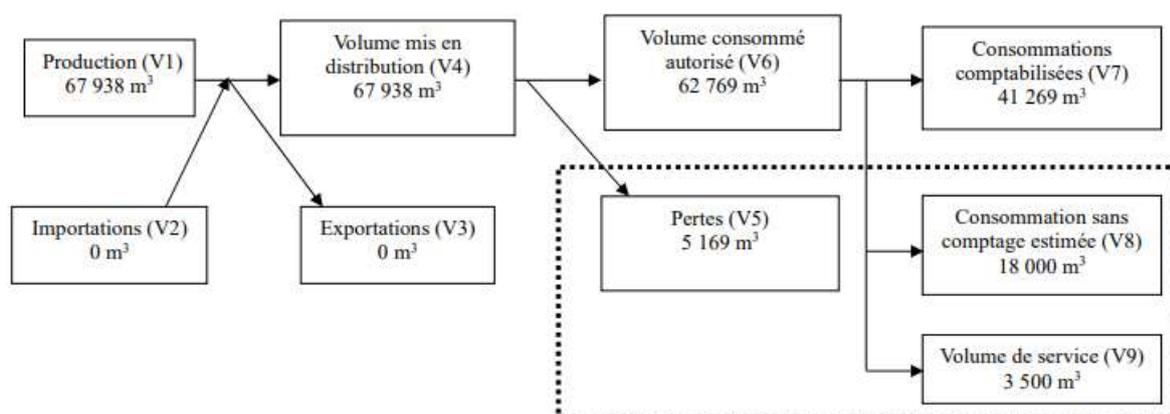
❖ La **source de Valbelle**, déclarée d'utilité publique le 24 mai 1994. Cette source alimente les Unités de Distribution (UDI) de Siguret, des Combes, des Audes, de Pied de Côte et du Villard. Le débit d'étiage est estimé à 3.5l/s. Les eaux prélevées le 19/04/2005 étaient conformes aux normes en vigueur,

❖ La **source des Guieux**, déclarée d'utilité publique le 27 juin 2003 alimentant l'UDI des Jourcins. L'ouvrage est en état moyen d'après le SDAEP et nécessite certains aménagements. Le débit mesuré le 29/06/2010 est de 1.5l/s. Les eaux prélevées étaient conformes aux normes en vigueur mais nécessitaient l'installation de grilles fines sur les aérations existantes afin d'éviter l'intrusion d'insectes.

Nom	Type	Production journalière	UDI
Source de Valbelle	Ressource exploitée et mise en conformité	1 175 m ³ /j (jaugeage 11/09) 300 m ³ /j (estimation de l'étiage hivernal)	Siguret, Combes, Audes, Pied de Côte, Villard
Source des Guieux	Ressource exploitée et mise en conformité	86,4 m ³ /j (jaugeage 11/87) et 136 m ³ /j (jaugeage 07/10) 48 m ³ /j (débit de prélèvement autorisé dans la DUP)	Jourcins

Ressources en eau - Source : SDAEP

Le site de la Marine est alimenté par la source de Valbelle via le réservoir des Audes. D'après le RPQS 2022, le service public d'eau potable dessert 714 habitants au 31/12/2022 pour 466 abonnés.



Bilan des volume mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2022 – Source : RPSQ eau potable 2022

Le rendement du réseau a été estimé à 92,4% en 2022.

7.2. ASSAINISSEMENT

Concernant l'assainissement, la Marine est classée au Schéma Directeur d'Assainissement, en zone d'assainissement autonome. Les bâtiments disposent aujourd'hui de dispositifs de traitement autonomes.



Regards et fosse autonome sur le bâtiment sud de la Marine - Source : Alpicité

JUSTIFICATIONS

En jaune surligné, les éléments ajoutés par la modification simplifiée n°1

~~En rouge barré les éléments proposés à la suppression par la modification simplifiée n°1~~

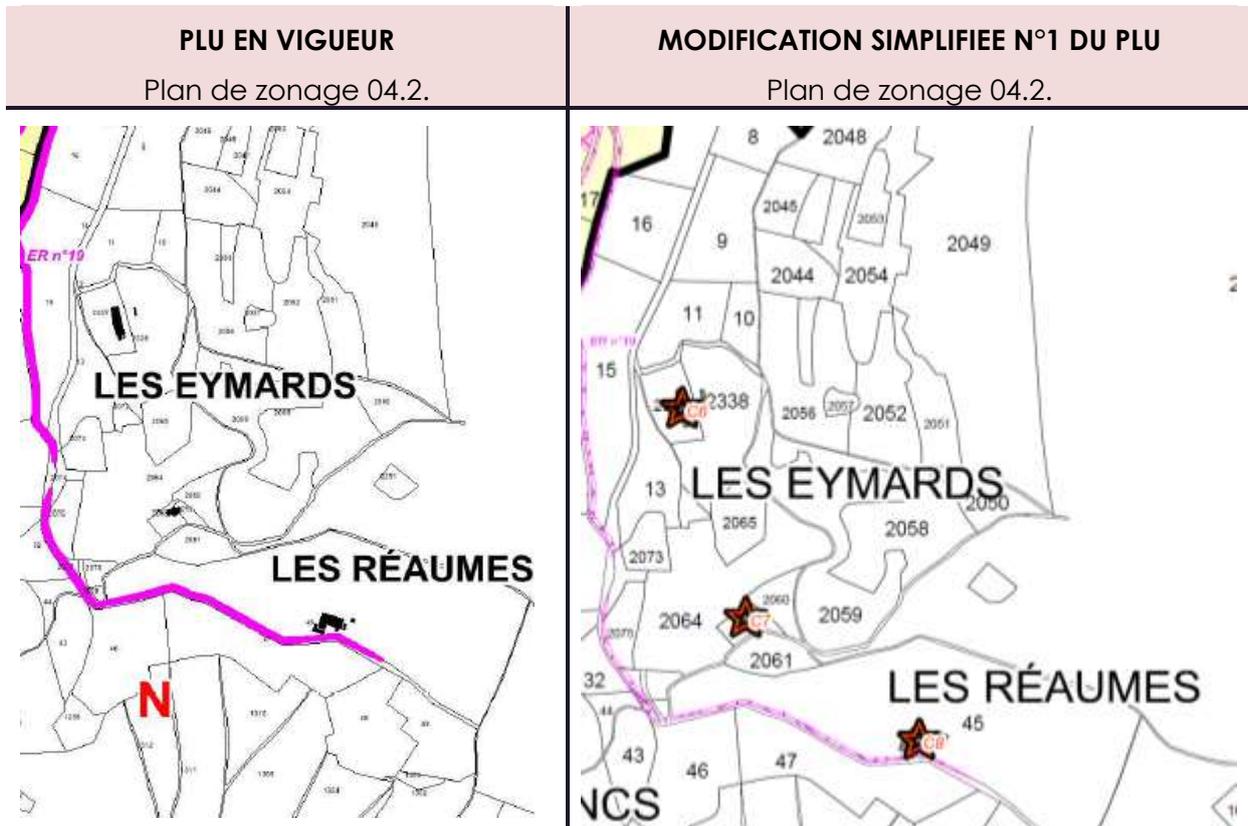
En bleu, les éléments justifiant les modifications apportées

CHAPITRE .1 : MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

La commune souhaite ainsi cibler ces 3 bâtiments sur son zonage afin de leur permettre de changer de destination qui n'est aujourd'hui pas possible avec le simple classement en zone N.

Ces bâtiments ne sont visibles que sur le plan de zonage 4.2, seul ce dernier sera donc modifié.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont représentés par des étoiles orange et numérotés C6, C7 et C8.



CHAPITRE .2 : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

1. PERMETTRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS DU DOMAINE DE LA MARINE

Comme indiqué dans le Chapitre précédent, 3 bâtiments supplémentaires ont été identifiés au règlement graphique comme « Bâtiment susceptible de changer de destination ».

Ces bâtiments ont également été ajoutés dans la partie « 2.20. Les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination » du règlement écrit.

Afin de limiter l'impact éventuel de la réhabilitation ou agrandissement des accès existants, il a été précisé que ces derniers devaient avoir un revêtement perméable ou semi-perméable.

De plus, suite à l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Alpes, des règles sur l'implantation des panneaux solaires sur les bâtiments de la Marine ont été ajoutées permettant d'assurer une bonne insertion de ces derniers et d'éviter un effet de caroyage comme suit :

N° PLU

Les Eymards

N° parcelle : D2337

C6



Le changement de destination est autorisé vers la destination habitation, dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur du bâtiment.

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve :

- d'être positionnés en bas de versant de toiture, d'un seul tenant, sans redent, afin d'être moins visibles ;
- que le traitement des bordures des panneaux soit réalisé de la même teinte que les panneaux (type full black).

L'accès au bâtiment devra être maintenu en revêtement perméable ou semi-perméable.

N° PLU

La Ferme Michel

N° parcelles : D2062/D2063

C7



Le changement de destination est autorisé vers la destination habitation, dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur du bâtiment.

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve :

- d'être positionnés en bas de versant de toiture, d'un seul tenant, sans redent, afin d'être moins visibles ;
- que le traitement des bordures des panneaux soit réalisé de la même teinte que les panneaux (type full black).

L'accès au bâtiment devra être maintenu en revêtement perméable ou semi-perméable.

N° PLU

Les Reaumes

N° parcelle : ZK45

C8



Le changement de destination est autorisé vers la destination habitation, dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur du bâtiment.

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve :

- d'être positionnés en bas de versant de toiture, d'un seul tenant, sans redent, afin d'être moins visibles ;
- que le traitement des bordures des panneaux soit réalisé de la même teinte que les panneaux (type full black).

L'accès au bâtiment devra être maintenu en revêtement perméable ou semi-perméable.

Comme précisé dans le règlement de la zone N dans laquelle sont situés ces bâtiments, le changement de destination pourra être autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

Les bâtiments déjà identifiés pouvaient changer de destination vers de l'habitation ou des activités économiques. Sur les bâtiments de la Marine, la commune souhaite y permettre de l'habitation.

Le paragraphe existant 2.20. Les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination et les articles A/Ap/AV et N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE sont modifiés comme suit :

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
2.20. Les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination	2.20. Les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination
<p>Trois bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination :</p> <p>[...]</p> <p>C1 : Le changement de destination est autorisé dans le volume bâti existant en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment (proportion de bois, pierres, enduits...).</p> <p>C2/C3 : Le changement de destination est autorisé dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur des bâtiments (proportion de bois, enduits et pierres).</p> <p>C4/C5 : Le changement de destination est autorisé dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur des bâtiments (proportion de bois, enduits et pierres).</p>	<p>Trois Huit bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination :</p> <p>[...]</p> <p>C1 : Le changement de destination vers de l'habitation et/ou des activités économiques est autorisé dans le volume bâti existant en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment (proportion de bois, pierres, enduits...).</p> <p>C2/C3 : Le changement de destination est autorisé vers de l'habitation et/ou des activités économiques dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur des bâtiments (proportion de bois, enduits et pierres).</p> <p>C4/C5 : Le changement de destination est autorisé vers de l'habitation et/ou des activités économiques dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur des bâtiments (proportion de bois, enduits et pierres).</p>

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
<p>A/Ap/Av — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE</p>	<p>A/Ap/Av — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE</p>
<p>Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers de l'habitation ou des activités économiques dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.</p>	<p>Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles identifiés au règlement graphique, vers de l'habitation ou des activités économiques dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers commission départementale de la nature, des paysages et des sites.</p>
PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
<p>N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE</p>	<p>N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE</p>
<p>En zone N sont autorisées sous conditions particulières :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers de l'habitation ou des activités économiques dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. 	<p>En zone N sont autorisées sous conditions particulières :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles identifiés au règlement graphique, vers de l'habitation ou des activités économiques dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

2. PRECISER QUE SONT AUTORISES LE CHANGEMENT DE DESTINATION VERS LA DESTINATION HABITATION, AINSI QUE LES EXTENSIONS DES HABITATIONS AU SEIN DES ZONES URBAINES (HORS SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES)

Dans les zones urbaines (et leurs sous-zones) Ua et Ub, la commune a souhaité préciser que le changement de destination vers de l'habitation ainsi que les extensions des habitations étaient autorisées. En effet, actuellement, les habitations sont autorisées sous conditions particulières. Ces conditions ne précisent pas que les extensions ou les changements de destinations sont autorisés.

La commune est donc venue préciser dans l'article « DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES » que ces habitations sont autorisées sans conditions. Cela permettra par exemple à un commerce ou un restaurant de muter et de se transformer en habitation dans une zone dédiée principalement à l'habitat.

PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
Les constructions autorisées sont : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; ✓ Les bureaux ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; 	Les constructions autorisées sont : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; ✓ Les bureaux ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;

PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les entrepôts ; 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les entrepôts ; ✓ Les habitations sous forme d'extensions ou de changement de destination ;
PLU EN VIGUEUR Ub/Uba/Ubb — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ub/Uba/Ubb — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
<p>En zone Ub uniquement les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat et Commerce de détail ; ✓ Restauration ; ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ; ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; ✓ Les bureaux ; ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; 	<p>En zone Ub uniquement les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat et Commerce de détail ; ✓ Restauration ; ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ; ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; ✓ Les bureaux ; ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; ✓ Les habitations sous forme d'extensions ou de changement de destination ;

3. APPORTER DES PRECISIONS ET CLARIFIER CERTAINES REGLES POUR AMELIORER LEUR APPLICATION ET PERMETTRE UNE MEILLEURE COMPREHENSION DU DOCUMENT, PERMETTANT EGALEMENT DE FACILITER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Les retours d'expérience sur le PLU actuellement opposable, notamment en matière d'instruction, font apparaitre plusieurs problèmes que la commune a souhaité résoudre au sein du règlement écrit. Ces modifications permettent une clarification de certaines règles facilitant la lecture et l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

3.1. AJOUTS ET MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 3 – DEFINITIONS

Suite au retour du service instructeur, la commune a souhaité ajouter la définition de « construction principale » qui est utilisé à plusieurs reprise dans le règlement écrit.

Ce terme est défini ainsi :

Construction principale : La construction principale correspond à la construction ayant la plus grande surface de plancher dans l'unité foncière. Dans le cas où cette construction comprend des annexes et/ou extensions accolées, la construction principale regroupera le volume global de cet ensemble.

De plus, elle a souhaité modifier la définition de l'emprise au sol et a souhaité reprendre celle donné au R*420-1 du Code de l'urbanisme :

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR ARTICLE 3 — DÉFINITIONS</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU ARTICLE 3 — DÉFINITIONS</p>
<p>Emprise au sol : L'emprise au sol d'une construction correspond à la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (mur à mur). Les piscines ne sont pas comptées dans l'emprise au sol.</p>	<p>Emprise au sol : L'emprise au sol d'une construction correspond à la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (mur à mur). Les piscines ne sont pas comptées dans l'emprise au sol.</p> <p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, 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</p>

3.2. PRECISIONS SUR LES HABITATIONS AUTORISEES SUR UNITE FONCIERE DEJA BATIE EN ZONES Ua ET Ub

Le service instructeur a indiqué à la commune que dans les zones (et sous-zones) Ua et Ub, la destination habitation ne fait pas partie des constructions autorisées ni interdites. D'après la rédaction du règlement, seules trois exceptions permettant la destination habitation. Or, la construction sur unité foncière déjà bâtie n'en fait pas partie. La commune a ainsi souhaité venir préciser que ces constructions étaient bien autorisées :

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
<p data-bbox="288 640 683 703">Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES</p> <p data-bbox="188 712 667 745">Les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="236 748 464 781">✓ Restauration <li data-bbox="236 804 783 880">✓ Les hébergements hôteliers et touristiques <li data-bbox="236 902 783 1391">✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; <li data-bbox="236 1424 456 1458">✓ Les bureaux <li data-bbox="236 1491 783 1568">✓ Les centres de congrès et d'exposition ; <li data-bbox="236 1601 783 1715">✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; <li data-bbox="236 1749 488 1783">✓ Les entrepôts ; 	<p data-bbox="852 589 1361 651">Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES</p> <p data-bbox="810 712 1289 745">Les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="858 748 1086 781">✓ Restauration <li data-bbox="858 804 1406 880">✓ Les hébergements hôteliers et touristiques <li data-bbox="858 902 1406 1391">✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; <li data-bbox="858 1424 1078 1458">✓ Les bureaux <li data-bbox="858 1491 1406 1568">✓ Les centres de congrès et d'exposition ; <li data-bbox="858 1601 1406 1715">✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; <li data-bbox="858 1749 1110 1783">✓ Les entrepôts ; <li data-bbox="858 1816 1406 1930">✓ Les habitations sous forme d'extensions ou de changement de destination ; <li data-bbox="858 1964 1406 1998">✓ Les habitations sur une unité

PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
	foncière déjà bâtie dans les autres cas non mentionnés à l'article Ua/Uaa – Destination de constructions soumise à condition particulière.
PLU EN VIGUEUR Ub/Uba/Ubb — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ub/Uba/Ubb — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
En zone Ub uniquement les constructions autorisées sont : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat et Commerce de détail ; ✓ Restauration ; ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ; ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; ✓ Les bureaux ; ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; 	En zone Ub uniquement les constructions autorisées sont : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat et Commerce de détail ; ✓ Restauration ; ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ; ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; ✓ Les bureaux ; ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; ✓ Les habitations sous forme d'extensions ou de changement

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
	<p>de destination ;</p> <p>✓ Les habitations sur une unité foncière déjà bâtie dans les autres cas non mentionnés à l'article Ua/Uaa – Destination de constructions soumise à condition particulière.</p>

3.3. PRECISIONS SUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement indique que les constructions doivent respecter un recul minimum de X mètres en fonction des zones, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Lors de l'instruction il s'est avéré que ces termes n'étaient pas assez précis.

La commune a souhaité venir préciser que ce recul s'appréciait par rapport à l'alignement des voies ou des emprises publiques en cas d'absence de voie.

De plus en zone Ub (et sous-zones), la commune est venue préciser que le recul s'effectuera par rapport à l'axe de la voie et non plus par rapport à l'alignement.

C'est pour cela que le recul a été porté à 6m. Il a également été précisé que l'implantation des constructions ne devra pas gêner au déneigement et entretien des voies.

Le mode de calcul du retrait s'effectuant par rapport à l'axe de la voie n'entraîne pas de réduction des possibilités de construire.

En effet, un retrait de 4m par rapport à l'alignement et souvent plus restrictif que le retrait à 6m par rapport à l'axe des voies. Les droits à construire ne sont toutefois pas majorés non plus, puisque le coefficient d'emprise au sol maximal réglementé dans la zone n'est pas modifié.

Pour les portails, en zones Ub (et sous-zones) et Ue, il est précisé que leur retrait se fera par rapport à l'ensemble de voies (publiques et privées) et des emprises publiques.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions respecteront un recul minimum de 1 m sur l'alignement des voies et emprises publiques et d'au moins 3,00 m par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions respecteront un recul minimum de 1 m sur l'alignement des voies et emprises publiques sur l'alignement des voies ou des emprises</p>

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p>de l'unité foncière. Les annexes de moins de 2,60 m à l'égout du toit sont néanmoins autorisées sur la limite séparative.</p>	<p>publiques en cas d'absence de voie et d'au moins 3,00 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière. Les annexes de moins de 2,60 m à l'égout du toit sont néanmoins autorisées sur la limite séparative.</p>
<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions respecteront un recul minimum de 4 m sur l'alignement des voies et emprises et d'au moins la demi-hauteur du bâtiment qui doit être supérieure ou égale à 3,00 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière ($H/2 > 3$ m).</p> <p>Si les constructions limitrophes existantes sont implantées avec des reculs à l'alignement différent, l'implantation des nouvelles constructions pourra reprendre cet alignement préexistant.</p> <p>Dans le cas de démolition/reconstruction, l'implantation préexistante de la construction pourra être maintenue si celle-ci n'engendre pas de danger pour la sécurité publique. Les portails devront être implantés à 5,00 m en retrait des voies et emprises publiques.</p>	<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions respecteront un recul minimum de 4 m :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De 6 m sur l'alignement des voies et emprises publiques par rapport à l'axe de la voie publique et à 4 m de l'emprise publique en cas d'absence de voie sans toutefois que l'implantation des constructions ne gêne le déneigement ou l'entretien des voies ; • D'au moins la demi-hauteur du bâtiment qui doit être supérieure ou égale à 3,00 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière ($H/2 > 3$ m). <p>Si les constructions limitrophes existantes sont implantées avec des reculs à l'alignement différent, l'implantation des nouvelles constructions pourra reprendre cet alignement préexistant.</p> <p>Dans le cas de démolition/reconstruction, l'implantation préexistante de la construction pourra être maintenue si celle-ci n'engendre pas de danger pour la sécurité publique. Les portails devront être implantés à 5,00 m en retrait des toutes voies confondues et des emprises publiques.</p>

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Ue — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>Ue — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions respecteront un recul minimum de 4 m sur l'alignement des voies et emprises publiques et d'au moins la demi-hauteur du bâtiment qui doit être supérieure ou égale à 3,00 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière ($H/2 > 3$ m).</p> <p>Les portails devront être implantés à 5,00 m en retrait des voies et emprises publiques.</p>	<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions respecteront un recul minimum de 4 m sur l'alignement des voies et emprises publiques sur l'alignement des voies ou des emprises publiques en cas d'absence de voie et d'au moins la demi-hauteur du bâtiment qui doit être supérieure ou égale à 3,00 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière ($H/2 > 3$ m).</p> <p>Les portails devront être implantés à 5,00 m en retrait des toutes voies confondues et des emprises publiques.</p>

Dans les zones A et N, le paragraphe est également réécrit et réorganiser pour plus de clarté.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>A/Ap/Av — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>A/Ap/Av — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à au moins 50 m des zones U et à au moins 5 m des voies et emprises publiques sur l'alignement des voies et emprises publiques sauf aux abords des routes départementales ou un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie est imposé.</p> <p>Un recul de 5 m est imposé par rapport limites séparatives de l'unité foncière.</p>	<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au moins 50 m des zones U ; - au moins 5 m des voies et emprises publiques sur l'alignement des voies et emprises publiques de l'alignement des voies ou des emprises publiques en cas d'absence de voie — sauf aux abords au moins 25 m de l'alignement des routes départementales où un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie est imposé. — Un recul de au moins 5 m est imposé par rapport des limites séparatives de l'unité foncière.

PLU EN VIGUEUR N/Ns/Nse/Nlac/Ncamp/Ncap/Nd — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU N/Ns/Nse/Nlac/Ncamp/Ncap/Nd — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 m des voies et emprises publiques sauf aux abords des routes départementales ou un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie est imposé.</p> <p>Un recul de 5 m est imposé par rapport limites séparatives de l'unité foncière</p>	<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au moins 5 m des voies et emprises publiques de l'alignement des voies ou des emprises publiques en cas d'absence de voie — sauf aux abords au moins 25m de l'alignement des routes départementales ou un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie est imposé. — Un recul de au moins 5 m est imposé par rapport des limites séparatives de l'unité foncière.

3.4. PRECISIONS SUR LA NOTION DE « HAUTEUR SIMILAIRE AUX CONSTRUCTIONS LIMITROPHES » EN ZONE UAA

Le service instructeur a demandé à la commune de préciser la notion de « hauteur similaire aux constructions limitrophes » qui est utilisée dans le règlement de la zone Uaa pour limiter les hauteurs des constructions qui étaient difficilement applicable.

La commune a fait le choix de préciser le terme et de permettre que les constructions soient inférieures de 30 cm par rapport aux constructions voisines. Une hauteur supérieure est ainsi interdite.

La tolérance de 0,5 m pour amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant s'applique toujours, en plus de cette règle.

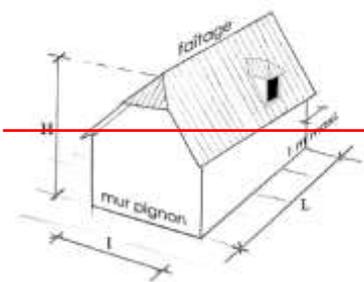
PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
<p><u>Hauteur maximale :</u></p> <p>En zone Ua, les hauteurs ne devront pas excéder 12 m au faîtage.</p> <p>En zone Uaa, la hauteur des constructions devra être en similaire aux hauteurs des constructions limitrophes.</p> <p>La hauteur des abris de jardins et des annexes est limitée à 2,60 m à l'égout du</p>	<p><u>Hauteur maximale :</u></p> <p>En zone Ua, les hauteurs ne devront pas excéder 12 m au faîtage.</p> <p>En zone Uaa, la hauteur des constructions devra être en similaire aux hauteurs des constructions limitrophes, c'est-à-dire que la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser</p>

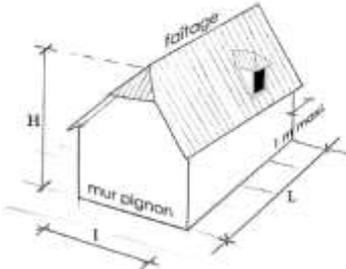
PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
<p>toit.</p> <p>Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.</p>	<p>celles qui sont à côté. Elles pourront toutefois être inférieures sans que l'écart ne soit supérieur à 30 cm avec la construction limitrophe la plus haute.</p> <p>La hauteur des abris de jardins et des annexes est limitée à 2,60 m à l'égout du toit.</p> <p>En plus, une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.</p>

3.5. PRECISIONS SUR LES VOLUMES DES CONSTRUCTIONS REGLEMENTES

Il a été demandé à la commune par le service instructeur, de préciser quels éléments étaient compatibilisés dans le volume des maisons individuelles règlementé dans les zones (et sous-zones) Ua et Ub et d'éclaircir la règle. La commune a accepté la demande afin de faciliter la lecture du document et l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Le schéma est ainsi supprimé et la règle modifiée.

PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa et Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa et Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
<p><u>Volume des constructions :</u></p> <p>L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes des maisons individuelles s'inscriront dans les 2 limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hauteur inférieure ou égale à la largeur ; ✓ Longueur supérieure ou égale à la largeur 	<p><u>Volume des constructions :</u></p> <p>L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes des maisons individuelles s'inscriront dans les 2 limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hauteur inférieure ou égale à la largeur ; ✓ Longueur supérieure ou égale à la largeur



PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
Ua/Uaa et Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Ua/Uaa et Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
	<p>Le faîtage devra être parallèle à la façade la plus longue de la construction.</p>

3.6. PRECISIONS SUR LES ASPECTS DES VERANDAS ET ANNEXES

Le service instructeur a indiqué à la commune que le règlement actuel permet aux vérandas de ne pas appliquer les mêmes règles d'aspects règlementés sur les façades uniquement.

Les règles de toitures (difficilement applicables aux vérandas), ne peuvent pas être dérogées.

Il est alors précisé en zones (et sous-zones) Ua et Ub, que les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas.

De plus, dans les zones Ua et Ub, le règlement précise que les annexes de moins de 12m² sont autorisés en bois dans leur intégralité. Néanmoins, l'aspect des annexes de plus de 12m² n'est pas précisé.

La commune précise ainsi que les annexe devront respecter les caractéristiques architecturales de la zone (concernant les façades) à l'exception des annexes de moins de 12m² qui pourront être en bois.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb et A/Ap/Av — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb et A/Ap/Av — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
<p><u>Caractéristiques architecturales des façades :</u></p> <p>[...]</p> <p>Les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.</p> <p>[...]</p> <p>Les abris de jardin de moins de 12 m² sont autorisés en bois dans leur intégralité.</p>	<p><u>Caractéristiques architecturales des façades :</u></p> <p>[...]</p> <p>Nonobstant les paragraphes précédents, les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.</p> <p>[...]</p> <p>Pour les zones Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb uniquement :</p> <p>Les abris de jardin de moins de 12 m² sont</p>

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb et A/Ap/Av — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb et A/Ap/Av — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</p>
<p><u>Caractéristiques architecturales des toitures :</u> [...] Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large). Les toitures seront dans des teintes grises ou ardoises, ou en mélèze.</p>	<p>autorisés en bois dans leur intégralité. Les abris de jardin sont autorisés et devront respecter les caractéristiques architecturales citées précédemment. Seuls les abris de moins de 12m² pourront être en bois dans leur intégralité.</p> <p><u>Caractéristiques architecturales des toitures :</u> [...] Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large). Les toitures seront dans des teintes grises ou ardoises, ou en mélèze. Nonobstant les paragraphes précédents, les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.</p>

3.7. PRECISIONS SUR L'IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES

La commune est venue préciser dans l'ensemble des zones que les panneaux solaires en toiture, devront être posés sans surimposition, respectant la pente de toit pour une meilleure intégration.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb, Ue, A/Ap/Av et N/Ns/Nse/Nlac/Ncamp/Ncap/Nd — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb, Ue, A/Ap/Av et N/Ns/Nse/Nlac/Ncamp/Ncap/Nd — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</p>
<p><u>Insertion et qualité environnementale des constructions :</u> Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.</p>	<p><u>Insertion et qualité environnementale des constructions :</u> Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. suivre la pente du toit et être posés à même le toit ou intégrés à la toiture.</p>

3.8. PRECISIONS SUR L'APPLICATION DES REGLES D'ASPECT DES FAÇADES EN ZONE Ub (ET SOUS-ZONES)

Dans la zone Ub (et sous-zones), le bois est autorisé sur au plus 1/3 des façades de la construction.

La commune s'est aperçue que cette règle pouvait être interpréter de plusieurs façons : soit à la façade, soit à la construction.

Elle a ainsi souhaité éclaircir cette règle et préciser ainsi que celle-ci s'apprécie par façade.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
Ub/Uba/Ubb — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	Ub/Uba/Ubb — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
<u>Insertion et qualité environnementale des constructions :</u> Le bois est autorisé sur au plus 1/3 des façades de la construction.	<u>Insertion et qualité environnementale des constructions :</u> Le bois est autorisé sur au plus 1/3 des façades de chaque façade de la construction.

4. CORRIGER SI ELLES APPARAISSENT AU COURS DU TRAVAIL, LES ERREURS MATERIELLES OU LES BESOINS DE MISES A JOUR DES MENTIONS DU CODE DE L'URBANISME OU DES ANNEXES.

Les fautes d'orthographe qui ont été identifiées dans le règlement ont été corrigées, sans que les modifications soient apparentes (en jaune ou rouge).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE .1 : RESUME NON TECHNIQUE

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

La procédure de modification simplifiée a été lancée par arrêté municipal du 22 février 2023 et a pour objectifs de :

- Permettre le changement de destination des bâtiments du Domaine de la Marine ;
- Préciser que sont autorisés le changement de destination vers la destination habitation, ainsi que les extensions des habitations au sein des zones urbaines (hors secteurs d'activités économiques) ;
- Apporter des précisions et clarifier certaines règles pour améliorer leur application et permettre une meilleure compréhension du document, permettant également de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Corriger si elles apparaissent au cours du travail, les erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des mentions du code de l'Urbanisme ou des annexes.

2. COMPLEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2017 est complétée sur les éléments suivants :

- Occupation des sols ;
- Analyse agricole ;
- Analyse des espaces forestiers ;
- Analyse environnementale ;
- Analyse du paysage et du patrimoine ;
- Analyse des risques ;
- Analyse des réseaux.

2.1. OCCUPATION DES SOLS

Les bâtiments de la Marine sont tous les 3 situés dans des espaces forestiers et milieux semi-naturels.

2.2. ANALYSE AGRICOLE

Les bâtiments Nord et Sud sont entourés de surfaces agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022 comme des surfaces pastorales.

Ces parcelles n'appartiennent pas aux ZPA définies par la DDT05 correspondant aux terres de bonne qualité à enjeux forts.

2.3. ANALYSE DES ESPACES FORESTIERS

Les bâtiments de la Marine et leurs abords appartiennent selon la carte forestière, à une forêt fermée de pin sylvestre pur.

2.4. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Le site de la Marine est situé dans une ZNIEFF de type 2 Forêt et crêtes de Risoul et des Saluces – Pic du Clocher -Adret de Crevoux et les deux bâtiments les plus au Sud sont situés dans le site Natura 2000 qui couvre toute la partie ouest du territoire.

Aucune zone humide n'est à proximité du site.

Sur le site de la Marine, seul un Lièvre d'Europe a été observé sur la parcelle ZK45 à l'ouest du bâtiment qui se situe au plus au sud de la zone.

Un passage de terrain a été également été réalisé en octobre 2023, durant lequel aucune espèce menacée n'a été observée.

Lors de l'élaboration du PLU en 2016, une carte des continuités écologiques a été réalisée.

Les bâtiments de la Marine ont été identifiés dans la trame grise, zone d'influence anthropogène forte.

Les 2 bâtiments les plus au Nord de la Marine sont situés dans un milieu de boisements de pin sylvestre. Celui le plus au Sud est quant à lui situé sur des pelouses sèches.

Les enjeux de gestion écologiques concernent sur le secteur de la Marine principalement les pelouses sèches sur la partie Sud qui sont toutefois soumises à l'abandon pastoral (embroussaillage).

Les milieux de boisements ne semblent pas menacés dans leur état de conservation qui peut être qualifié de bon. Les enjeux écologiques sur ces espaces sont donc qualifiés de réduits puisqu'aucunes espèces protégées (végétales et animales) n'a été observée.

2.5. ANALYSE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

De par son positionnement, le site de la Marine n'est pas visible depuis les espaces lointains tout comme dans l'environnement proche.

En effet les espaces boisés et la topographie font que le lieu n'est perceptible depuis les hameaux de la commune, les principaux axes routiers ou depuis les communes voisines.

Le site n'est pas non plus situé à proximité d'un monument historique et n'a pas été identifié au PLU comme éléments remarquables à protéger au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.

2.6. ANALYSE DES RISQUES

Sur le secteur de la Marine :

- le bâtiment au Nord est touché sur une faible partie de la parcelle 2337 par le risque B7 correspondant à un aléa glissement de terrain ;
- le bâtiment au centre est touché pour moitié par le risque B6 et B7 correspondant tout deux à des glissements de terrain ;

- le bâtiment le plus au Sud est touché par le risque B5 correspondant à un aléa glissement de terrain.

2.7. ANALYSE DES RESEAUX

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont situés à proximité des bâtiments qui sont actuellement raccordés.

Concernant l'assainissement, la Marine est classée au Schéma Directeur d'Assainissement, en zone d'assainissement autonome. Les bâtiments disposent aujourd'hui de dispositifs de traitement autonomes.

3. JUSTIFICATIONS

3.1. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont représentés par des étoiles orange et numérotés C6, C7 et C8. Seul le plan de zonage 4.2 est modifié.

3.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Sont présentés les modifications qui sont apportées au règlement écrit du PLU avec en rouge barré ce qui est supprimé et en jaune surligné ce qui est ajouté par la présente procédure du PLU. Les justifications de ces modifications sont également apportées.

4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1. RESUME NON TECHNIQUE

Le chapitre 1 correspondant au présent résumé non technique.

4.2. PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le chapitre 2 comporte une présentation générale de l'évaluation environnementale, avec un rappel de la réglementation.

4.3. ANALYSES DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le chapitre 3, présente les perspectives de l'évolution probable du territoire si la présente procédure n'est pas mise en œuvre, c'est-à-dire avec le maintien du règlement du PLU actuellement opposable.

4.4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Le chapitre 4 présente les choix retenus au regard des solutions alternatives.

4.5. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans ce chapitre sont analysés les **effets notables que peut avoir la mise en œuvre de la modification simplifiée sur l'environnement**, concernant différentes

thématiques, à savoir : l'agriculture, l'écologie et les milieux naturels, le paysage et le patrimoine, les risques, les réseaux et les nuisances.

4.6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Ce chapitre présente l'évaluation des incidences réalisée dans le cadre du PLU approuvé en 2017.

4.7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Seules les modifications relatives aux changements de destination des bâtiments de la Marine ont une incidence modérée sur l'écologie et les milieux naturels. Des mesures complémentaires à celles instaurées dans le PLU de 2017 ont été intégrées afin de limiter ces incidences. Les effets sont ainsi identifiés comme faibles après mise en œuvre des mesures.

4.8. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le chapitre 8 présente les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Les critères, indicateurs et modalités de suivi définis dans le PLU approuvé en 2017 ne sont pas modifiés par la procédure de modification simplifiée.

4.9. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Le chapitre 9 comporte une analyse de la compatibilité des documents approuvés après l'approbation du PLU en 2017 et la modification simplifiée.

4.10. PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Le chapitre 10 Présente les différentes méthodes utilisées pour établir le rapport des incidences environnementales.

CHAPITRE .2 : PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R151-3 du code de l'urbanisme définit le contenu de l'évaluation environnementale comme suit : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Par ailleurs, en définissant le contenu du résumé non technique, l'article R122-20 du code de l'environnement est à recouper avec l'article R151-3 du code de l'urbanisme, dans le sens où il semble cohérent que les éléments apparaissant dans le résumé non technique soient analysés de façon plus détaillée dans l'évaluation environnementale. L'article R122-20 est rédigé comme suit :

« I.-L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.-Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités y compris les échéances retenues :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émit par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. »

CHAPITRE .3 : ANALYSES DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a été dressé dans le PLU approuvé le 16 mai 2017. Le présent rapport comprend des compléments de l'état initial de l'environnement relatif aux bâtiments pouvant changer de destination introduite dans la modification simplifiée. **Ces éléments sont présentés dans la partie II. Complément de l'état initial de l'environnement démarrant à la page 16 du document.**

2. PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE SI LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N'EST PAS MISE EN ŒUVRE

Si la modification simplifiée du PLU n'est pas mise en œuvre :

- Le règlement du PLU ne sera pas modifié et certaines règles resteront difficilement applicables. Depuis l'approbation du PLU en 2017, la commune de Saint-André-d'Embrun et le service instructeur ont identifiés certaines règles qui n'étaient pas claires et étaient difficilement applicables. La modification simplifiée a ainsi pour objectif de venir préciser et clarifier ces règles afin d'en améliorer l'application et la compréhension.
- Les bâtiments de la Marine ne pouvant pas changer de destination ne seront pas réinvestis et continueront de se dégrader.
- Les constructions existantes au sein des zones urbaines ne pourront pas changer de destination ce qui continuerait de bloquer certaines réhabilitation et réinvestissement de bâtiments.

CHAPITRE .4 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Les seuls projets alternatifs qui seront présentés sont ceux des bâtiments de La Marine pouvant changer de destination.

La commune avait dans un premier temps souhaité autoriser les équipements d'intérêt collectif et service public sur les bâtiments de la Marine.

Ces trois bâtiments offrant de grandes possibilités auraient pu être réinvestis par un équipement public porté par la commune.

Toutefois l'emplacement du site n'apparaît pas comme idéal pour un équipement de service public tel qu'une école, une salle communale, des services techniques ou autre.

De plus, suite à la concertation préalable qui a été menée en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, elle a décidé de ne pas autoriser cette destination de construction.

La commune n'avait pas de projet précis retenu et elle n'a donc pas souhaité maintenir cette possibilité.

CHAPITRE .5 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet ne présente aucune incidence négative sur l'environnement, puisqu'il permet uniquement de (conformément aux objectifs définis dans l'arrêté de lancement de la procédure) :

- 1) Permettre le changement de destination des bâtiments du Domaine de la Marine - L'incidence est ici très limitée puisque les bâtiments sont existants et ne feront pas l'objet d'extension. De plus, chaque bâtiment autorisé à changer de destination, devra faire l'objet de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et ne devra pas compromettre l'activité agricole et paysagère des sites.
Il est estimé que le changement de destination de ces 3 bâtiments permettra la création de 5 habitations.
- 2) Préciser que sont autorisés le changement de destination vers la destination habitation, ainsi que les extensions des habitations au sein des zones urbaines (hors secteurs d'activités économiques) - L'incidence est ici nulle. En effet dans ces zones, les habitations sont déjà autorisées. Permettre le changement de destination de bâtiments dans ces zones vers de l'habitation et les extensions n'aura ainsi aucune incidence. Il s'agit ici de permettre notamment à des restaurants ou commerces de changer de destination pour devenir des habitations.
- 3) Apporter des précisions et clarifier certaines règles pour améliorer leur application et permettre une meilleure compréhension du document, permettant également de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme - L'incidence est ici nulle. Il s'agit d'ajustements règlementaires tels que implantations de constructions, précisions de définitions, intégration de panneaux solaires, etc...

Corriger si elles apparaissent au cours du travail, les erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des mentions du code de l'Urbanisme ou des annexes - L'incidence est ici nulle.

Les incidences de la réalisation de ces objectifs sur les différentes composantes de l'environnement seront traitées point par point dans les parties suivantes.

1. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

- 1) Les surfaces pastorales identifiées à la Marine ne sont pas identifiées comme Zone à Potentiel Agricole par la DDT05 correspondant aux terres de bonne qualité à enjeux forts. Les changements de destinations sur le secteur n'entraîneront pas une réduction de ces espaces puisque les extensions n'y sont pas autorisées. A noter qu'il s'agit d'éventuels changements de destination de ces bâtiments qui ne devront pas compromettre l'activité

- agricole et la qualité paysagère du site et qui seront soumis à l'avis de la CDPENAF. L'incidence sur les espaces agricoles est donc faible.
- 2) Cette modification s'applique dans les zones urbaines. L'incidence sur les espaces agricoles est donc nulle.
 - 3) Ces modifications sont des ajustements règlementaires. Les modifications apportées à la zone A permettent uniquement des précisions ou clarifications d'application des règles existantes. L'incidence sur les espaces agricoles est donc nulle.

2. INCIDENCES SUR L'ÉCOLOGIE ET LES MILIEUX NATURELS

- 1) Parmi les 3 bâtiments pouvant changer de destination 2 sont situés dans le secteur du site N2000 ZSC steppique durancien et Queyrassin. Aucun n'est situé sur des zones humides. Ils sont identifiés dans la carte TVB en trame grise « zone d'influence anthropogène forte » et sont situés dans la ZNIEFF de type II Piémont du Massif de Saint-Sépulcre. Le bâtiment le plus au sud est situé dans un secteur à enjeux écologiques forts du fait de la présence de pelouses sèches. Toutefois, ces pelouses sèches sont aujourd'hui dégradées et enfrichées. Un passage terrain a été réalisé en octobre 2023, aucune espèce menacée (faune et flore) n'a été identifiée sur le secteur. Seul un lièvre d'Europe a été observé dans les relevés SILENE qui n'a pas le statut d'espèces menacées dans la région.
Ces bâtiments ont longtemps été occupés en colonie de vacances accueillant notamment bus, et autres véhicules. La zone a toujours gardé son caractère naturel. Les accès sont déjà existants et seront réutilisés. Il n'y aura donc pas plus d'impact sur la faune et les milieux naturels, par le changement de destination de ces bâtiments que lorsque les bâtiments étaient des colonies de vacances. De plus, il s'agit d'éventuels changements de destination de ces bâtiments qui se feront dans le volume des bâtiments existants, seront soumis à l'avis de la CDPENAF et ne devront pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Les changements de destination s'inscrivent dans la logique de Zéro artificialisation nette puisqu'ils n'engendrent pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestier ; L'incidence peut être qualifiée de modérée ;
- 2) Le fait d'autoriser les extensions des habitations et les changements de destinations des constructions vers la destination habitations en zone U (à l'exception de la zone Ue) n'a pas d'incidences sur les milieux naturels, zonage règlementaires et biodiversité car il s'agit de zones urbanisées dans lesquelles les habitations sont déjà autorisées. L'incidence est donc nulle.
- 3) Il s'agit d'ajustements règlementaires uniquement, la précision de notions, réduction de recul d'implantation, règles d'intégration de panneaux solaires etc... ne sont pas de nature à impacter les milieux naturels, zonages règlementaires et la biodiversité. Les modifications apportées aux zones A et N portent uniquement sur de la réorganisation de règles, l'ajout de phrases permettant une meilleure lecture du règlement et des précisions sur les intégrations de panneaux solaires en toiture. L'incidence est donc nulle.

3. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

- 1) Les bâtiments pouvant changer de destinations sont des bâtiments existants. De plus, leur localisation au sein d'un espace boisé et éloignée des espaces urbanisés fait que les composantes paysagères seront préservées. A noter également que les bâtiments inscrits au PLU pouvant changer de destination pourront muter à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la CDPENAF. L'incidence sur le paysage et patrimoine est donc nulle ;
- 2) Le fait d'autoriser les extensions des habitations et les changements de destinations des constructions vers la destination habitations en zone U (à l'exception de la zone Ue) n'a pas d'incidences sur les paysages. En effet, un changement de destination s'effectue sur un bâtiment déjà existant qui est déjà intégré dans les zones U. Pour les extensions celles-ci sont limitées par en droit commun à 30% de la construction existante. De plus, les extensions devront respecter les règles d'aspect des zones U permettant une bonne intégration urbaine et paysagère. L'incidence est donc nulle ;
- 3) Les modifications apportées au règlement concernant l'ensemble des zones de la commune, néanmoins ces modifications n'ont pas d'incidences sur les paysages et l'insertion des bâtiments puisque les modifications permettent uniquement de clarifier le règlement et de permettre une meilleure application. Les règles d'aspect garanties de l'unité architecturale ne sont pas modifiées sur le fond, mais la modification permet une meilleure application de ces règles en les clarifiant. L'incidence est donc nulle.

4. INCIDENCES SUR LES RISQUES

- 1) Les 3 bâtiments sont tout ou partie impactée par des risques naturels liés au glissement de terrain identifiés « bleues » en PPRn. Le règlement du PPRn n'interdit pas les changements de destination dans ces zones. Cette modification n'a ainsi pas d'incidences sur les risques naturels et leur prise en compte dans le PU ;
- 2) Le fait d'autoriser les extensions des habitations et les changements de destinations des constructions vers la destination habitations en zone U (à l'exception de la zone Ue) n'a pas d'incidences sur les risques naturels car ces changements de destinations devront respecter le PPR couvrant les zones U de la commune ;
- 3) Les modifications apportées au règlement concernant l'ensemble des zones de la commune, néanmoins ces modifications n'ont pas d'incidences sur les risques naturels et leur prise en compte. Le PPR est toujours annexé au PLU et s'applique en tant que SUP à l'ensemble de la commune.

5. INCIDENCES SUR LES RESEAUX

5.1. EAU POTABLE

Le PLU approuvé en 2017 prévoyait pour 2027 : 812 habitants permanents et 803 résidents secondaires/touristes. Soit une capacité maximale de 1615 habitants.

Compte tenu des débits d'étiage connus et des autorisations de prélèvement de DUP, la commune a une capacité de 348 m³/j (300 m³/j sur la source de Valbelle et 48 m³/j sur la source des Guieux).

En comptabilisant un débit à l'étiage toute l'année, la commune dispose au minimum de 127 020 m³/an. Avec un rendement à 92,4%, la commune disposerait donc de 117 366 m³/an.

En 2022, le réseau dessert 714 habitants pour 62 769 m³ consommés et 5 169 m³ de perte.

La ressource a son débit d'étiage est donc utilisée en 2022 à 53 %.

On considère qu'en moyenne un habitant consomme 150 l/j d'eau. Le projet de PLU prévoyait une population maximale de 1615 habitants (permanents, secondaires et touristes compris), soit 901 habitants de plus qui consommeraient 49 330 m³/an. En prenant en compte le rendement actuel de 92,4%,

La commune, consommerait donc à un remplissage de 100%, 112 099 m³/an, soit une utilisation de 95% de la ressource avec en rendement à 92,4%. Il resterait ainsi près de 5 868 m³/an de disponibles.

Avec un taux de remplissage à 75% (prenant en compte que les touristes et résidents secondaires ne sont pas sur la commune toute l'année), la ressource serait bien moins exploitée.

A noter ici que les disponibilités de la ressource ont été estimés avec un étiage toute l'année. La ressource est à l'étiage en période hivernale uniquement, le reste de l'année, un prélèvement plus important peut être effectué.

- 1) Et 2) A étiage minimum et à remplissage à 100% de ce que prévoit le PLU, la commune dispose encore de 5 868 m³/an permettant d'alimenter plus de 100 personnes supplémentaires consommant en moyenne 150l/j et par habitant. Il est estimé que les changements de destination permettront la création de 5 logements, soit l'accueil de 10 à 15 nouveaux habitants. 15 habitants supplémentaires entraîneront (avec une consommation de 150l/j) une consommation supplémentaire de 821 m³/an. Les changements de destination des bâtiments de la Marine et les changements de destination autorisés en zones U, auront des impacts sur la consommation d'eau potable néanmoins, la ressource est suffisante pour accueillir des habitants supplémentaires. L'incidence est donc faible ;

A un taux de remplissage de 100% est avec un débit d'étiage au minimum, la commune dispose après avoir desservi l'accueil de population supplémentaire prévue dans son PLU et les projets de la Marine ;

- 3) Les modifications apportées au règlement concernent l'ensemble des zones de la commune, néanmoins ces modifications n'ont pas d'incidences sur les réseaux.

5.2. EAUX USEES

- 1) Les bâtiments de la Marine sont situés en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement. Les bâtiments sont déjà équipés de dispositifs autonomes qui seront contrôlés à la vente des bâtiments et mis aux normes lors des changements de destination. Les zones B5, B6 et B7 du PPR indiquent que : « *L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même on surveillera régulièrement l'absence de fuite dans les réseaux d'eau existants.* ». Les dispositifs pourront ainsi : soit s'installer en dehors des zones du PPR, soit avoir des rejets directs dans un cours d'eau, bosquet humide, ravine, canal ou même canalisation d'eau pluviale. De plus, le service du SPANC peut émettre des exceptions à l'interdiction d'infiltration dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants. Les modalités qui seront retenues résulteront de discussions avec le service gestionnaire de l'ANC, la Communauté de Communes de Serre-Ponçon. Les bâtiments seront équipés de systèmes d'assainissement non collectifs ce qui n'aura pas d'incidence sur la capacité globale de traitement des différentes STEP de la commune. Les systèmes d'assainissement non collectifs respecteront le règlement du SPANC de la communauté de communes de Serre-Ponçon. L'incidence est donc faible ;
- 2) Les STEP de Saint-André-d'Embrun ont fait l'objet de réhabilitation par la Communauté de Communes de Serre-Ponçon depuis 2017. La commune dispose ainsi d'équipements suffisamment dimensionnés. De plus, le PLU prévoyait conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme, de pouvoir interdire les constructions en l'attente de mise aux normes de ces systèmes de traitement. L'incidence des changements de destination autorisés en zones U est ainsi faible ;
- 3) Les modifications apportées au règlement concernent l'ensemble des zones de la commune, néanmoins ces modifications n'ont pas d'incidences sur les réseaux. Les dispositions générales du règlement renvoyant au zonage d'assainissement notamment et permettant de refuser des constructions en l'attente de mise aux normes de ces systèmes de traitement ne sont pas modifiées.

6. INCIDENCES SUR LES NUISANCES

- 1) Les bâtiments pouvant changer de destinations disposent d'accès existants raccordés à la route Pré de Pasques après le hameau des Audes. Ces accès étaient empruntés lorsque les bâtiments étaient utilisés par des colonies de vacances par des bus et autres véhicules. Ces routes bien qu'empruntées qu'une période de l'année étaient beaucoup fréquentées lorsque les centres étaient en activité. Des habitations entraîneront sûrement une réhabilitation

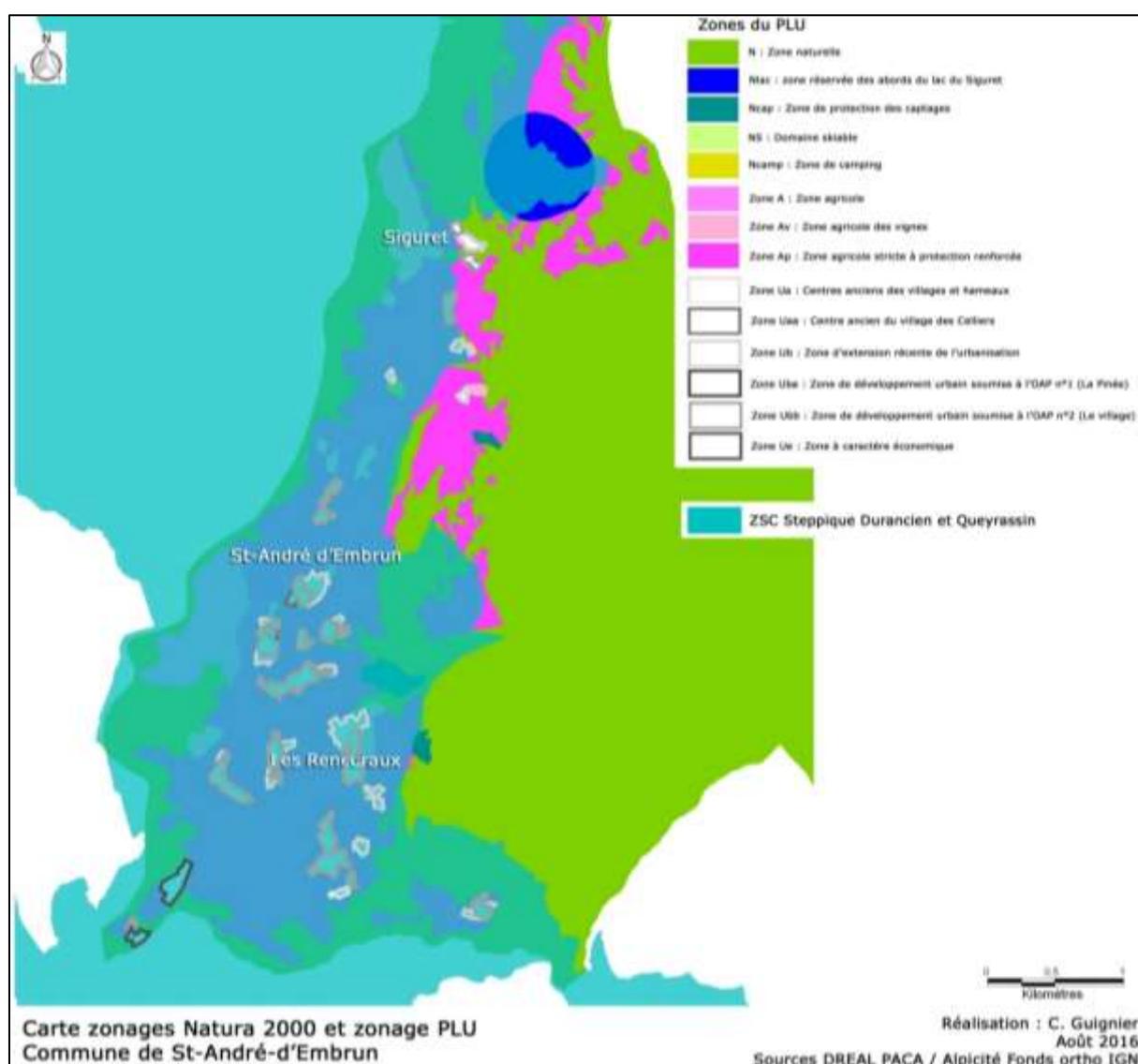
ou agrandissement de ces dernières mais l'impact sera limité puisque les accès font moins d'1km. Les routes empruntées pour accéder à ces bâtiments passent par les hameaux des Rencuraux et les Audes. Les changements de bâtiments en habitations entraineront qu'une augmentation d'une dizaine de véhicules ce qui n'est pas significatif à l'échelle de la commune. Au niveau de la pollution de la qualité de l'air, il y aura par conséquent un impact mais ce dernier sera limité au vu du nombre de nouveaux véhicules sur la zone. L'incidence est donc faible ;

- 2) Le fait d'autoriser les extensions des habitations et les changements de destinations des constructions vers la destination habitations en zone U (à l'exception de la zone Ue) aura une incidence très faible sur les nuisances trafic/déplacement qualité de l'air. En effet, un changement de destination pour de l'habitation entrainera l'arrivée d'un ou deux véhicules par logements supplémentaire. Concernant les entrepôts la commune autorise des zones mixtes habitats, commerces, entrepôts, commerces, bureaux, etc... dans toutes leurs zones urbaines (à l'exception de la zone Ue destinée aux activités économiques). Il n'est pas possible de quantifier ni de localiser les entrepôts dans l'ensemble des zones U actuelles (38 zones et sous-zones Ua et Ub). La commune n'a actuellement aucun problème de voisinage de nuisance ou autre dans l'ensemble de ses zones. A noter que les industries sont interdites dans ces zones.
- 3) Les modifications apportées au règlement concernent l'ensemble des zones de la commune, néanmoins ces modifications n'ont pas d'incidences sur les nuisances trafic/déplacements, qualité de l'air, puisque les modifications permettent uniquement de clarifier le règlement et de permettre une meilleure application.

CHAPITRE .6 : EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La commune de Saint-André d'Embrun est concernée par un site d'Intérêt Communautaire (SIC : site Natura 2000 de la Directive Habitats) : **FR9301502 « Steppique Durancien et Queyrassin »**.

Pour rappel, les enjeux de conservations et de gestion principaux liés à ce site pour la commune concernent essentiellement les pelouses steppiques et les pelouses sèches (enjeux habitats – faune – flore), les espèces à enjeux liées aux boisements comme l'Isabelle de France, le Lucane cerf-volant, le maintien et la conservation des zones humides et des milieux liés au cours d'eau prioritairement ainsi que le maintien et l'engagement d'actions favorables pour les chiroptères.



Carte du zonage N2000 et du zonage PLU - Source : PLU de Saint-André-d'Embrun

Par ailleurs la très grande majorité des zones urbanisées de la commune sont incluses dans le zonage de ce site Natura 2000.

D'une manière générale, l'effet du projet de PLU est positif sur le site Natura 2000 du fait de la protection induite par le zonage N et Nlac notamment et par le zonage agricole pour les parcelles concernées par cette activité (et plus fortement par les zones Ap et Av.

Concernant les zones U et plus particulièrement les espaces naturels restant dans ces zones, l'évaluation des effets du projet de PLU a démontré différents types d'effets en fonction des habitats naturels concernés. Ainsi, concernant les parcelles utilisées pour les, les enjeux et les effets sont considérés comme réduits.

HABITATS NATURELS	ENJEUX GENERAUX	EFFETS	INCIDENCES
PLANTATIONS AGRICOLES, LES JARDINS, LES ZONES RUDERALES ET CERTAINES PRAIRIES MESOPHILES	Réduits	Réduits	Nulles
ZONES DE BOISEMENTS, EBOULIS (HABITAT D'INTERET COMMUNAUTAIRE), PRAIRIES DE FAUCHE	Réduits à Modérés	Réduits à modérés	Faibles
RIPISYLVES	Forts	Réduits	Nulles
PELOUSES SECHES (HABITAT D'INTERET COMMUNAUTAIRE)	Forts	Modérés à forts	Faibles à modérés

Ainsi, malgré les efforts d'évitement et de réduction conduits pour limiter les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000, des incidences demeurent et notamment au regard de la protection de certaines pelouses sèches.

Les pelouses sèches de la commune représentent une surface totale d'environ 142 ha. Elles se situent essentiellement au nord de la commune, au niveau du plateau du Siguret et en bordure sud-ouest. Elles forment généralement un réseau assez bien connecté. Leur état de conservation est généralement bon même si certains secteurs sont soumis à la déprise agricole et à une forte pression de la colonisation ligneuse (comme ce que l'on observe sur le site de la Marine). On rappelle aussi que ces pelouses sont aussi des habitats favorables à des espèces à forts enjeux de conservation comme l'Astragale queue-de-renard qui n'a toutefois pas été observée autour des bâtiments de la Marine.

La surface de pelouses concernées par les zones urbanisées est d'environ 1,1 ha réparti entre l'Isnard (1830 m²), les Leydons (320 m²), la Gardiole et les Bleincs (1500 m²), la Pinée (2350 m²), le Siguret (3086 m²) et la Place (zone Ncamp, 2150 m²). Cette surface représente donc 0,8% de la surface totale de pelouses sèches présentes sur la commune.

Au regard de la surface concernée (assez faible), de l'état de conservation général de ces pelouses (bon à dégradé), des données concernant les espèces floristiques et faunistiques à enjeux de conservation (pas de données d'espèces à enjeu pour les secteurs concernés), de la localisation de ces pelouses (secteurs urbanisés et ne participant que faiblement au réseau pour ce type d'habitat naturels), l'évaluation des incidences est considérée comme faible à modérée pour ces milieux.

Concernant les prairies de fauche, étant donnée la faible surface impactée par rapport aux surfaces présentes sur la commune et la localisation de ces prairies souvent incluses dans des zones déjà urbanisées, les incidences sont évaluées comme faibles à très faibles.

CHAPITRE .7 : MESURES ENVISAGEE POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU a été établie dans le chapitre 5 de la présente partie. Seule l'incidence des changements de destination sur la Marine sur l'écologie et les milieux naturels a été qualifiée de modérée. Les autres incidences ont été qualifiées de nulles, très faibles ou faibles.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU de 2017 restent applicables et sont donc complétées par les mesures suivantes afin d'éviter et réduire l'incidence qualifiée de modérée :

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles <u>avant</u> <u>mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU <u>après</u> <u>application</u> <u>des mesures</u>
Ecologie et milieux naturels	Pelouses sèches et espèces à enjeux liés à ces milieux.	L'état initial de l'environnement a qualifié les pelouses sèches comme étant des habitats à enjeux écologiques forts.	Les bâtiments pourront uniquement changer de destination après avis conforme de la CDPENAF sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.	Il a été précisé dans le règlement écrit sur les changements de destination ciblés au domaine de la Marine, que « L'accès au bâtiment devra être maintenu en revêtement perméable ou semi-perméable. ».	Effets faibles
	Préserver les habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation.	Les bâtiments de la Marine sont situés dans un environnement naturel. Les travaux de réhabilitation ou agrandissement des accès existants sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement.	Les changements de destination n'engendreront pas de consommation d'espaces et s'inscrivent dans la logique de ZAN.		
	Réduire les effets de l'urbanisation sur les habitats naturels, la faune, la flore, les milieux agricoles et les milieux à forte valeur paysagère.	L'enjeux de la mise en œuvre de la modification simplifiée sur les bâtiments changeant de destination de la Marine sur l'écologie	Seules les		
	Préserver la fonctionnalité écologique sur la commune.				

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles <u>avant</u> <u>mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU <u>après</u> <u>application</u> <u>des mesures</u>
		<p>et les milieux naturels ont été évalués de modérés.</p>	<p>habitations sont autorisées en changement de destination, des destinations pouvant engendrer plus de nuisances (commerce et artisanat, restaurant, industrie, hôtels et autres hébergements hôteliers sont interdits.</p>		

CHAPITRE .8 : LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Les critères, indicateurs et modalités suivants retenus dans le PLU de 2017 sont maintenus :

THEME	IMPACT SUIVI	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE
Lutter contre les risques naturels	Risques sur les personnes et les constructions	Suivis des risques naturels induits sur la population	Nb d'intervention des secours pour chaque type de risque	Annuelle pendant la durée du PLU	SDIS DDT
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle pendant la durée du PLU	ARS/Agence de l'eau
	Qualité des eaux de surface	Qualité de l'eau des cours d'eau	Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (état écologique et état chimique)	Biennale pendant la durée du PLU	Agence de l'eau
	Gestion des eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes	(Population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes) / Population totale *100	Annuelle pendant la durée du PLU	CCE, Pays SUD
Economiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergie renouvelables par les particuliers	Nombre d'installations ENR	Nb de PC et DP acceptés mentionnant l'installation d'ENR	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Consommation de l'espace et préservation des espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale	SAU communale / surface du zonage A	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
	Superficie consommée	Suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Superficie des parcelles construites et des déclarations préalables	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune / ADEME
	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surfaces des dents non urbanisées	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune

Préserver le paysage et le patrimoine bâti	Qualité de réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nombre de réhabilitation	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Organiser les déplacements	Développement des transports alternatifs	Utilisation des emplacements réservés	Linéaire d'emplacements réservés utilisés	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire	Efficacité de la protection des zones écologiques d'intérêt : pelouses sèches et zones humides	Etat de conservation des habitats en pelouses sèches et zones humides. Surfaces de pelouses sèches et zones humides.	Evaluation de l'état général des habitats de zones humides (Siguret et Durance notamment) : mauvais – bon – très bon L'état initial étant évalué comme bon à très bon pour l'ensemble des zones humides de la commune	Biennale pendant la durée du PLU	Commune, gestionnaire site N2000, CEN
	Fonctionnalité des corridors écologiques	Evolution de la surface des zones N	Surface des zones N	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune
	Réduction des effets de l'urbanisation sur les populations de la faune nocturne	Evaluation des effets des éclairages publics, mises en place de mesures adaptées	Réalisation de l'évaluation et des mesures	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune, gestionnaire site N2000
Préserver en particulier les zones de pelouses sèches	Efficacité des mesures compensatoires mises en place par la commune	Réalisation et résultats des mesures compensatoires	Voir la définition des mesures compensatoires	Annuelle pendant la durée du PLU	Commune, gestionnaire site N2000

CHAPITRE .9 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

La modification simplifiée du PLU doit démontrer sa compatibilité et la prise en compte de documents de rang supérieur.

Parmi ces documents, seul le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 a évolué depuis l'approbation du PLU.

Les modifications sont ici compatibles avec les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE puisque comme il a été démontré dans le chapitre 5 de la présente partie, paragraphe 5. Incidences sur les réseaux, la commune a les capacités suffisantes en eau potable et en traitement des eaux usées pour accueillir les habitants supplémentaires prévus.

De plus, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET PACA) approuvé le 15 octobre 2019, est un document nouveau opposable sur le territoire. Toutefois d'après l'article L4251-3 du code des collectivités territoriales, lorsque les PLU « sont antérieurs à l'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, ils prennent en compte les objectifs du schéma et sont mis en compatibilité avec les règles générales du fascicule lors de la première révision qui suit l'approbation du schéma. ». La procédure de modification simplifiée n'est ainsi pas concernée par cette mise en compatibilité. Les modifications apportées sont toutefois compatibles avec les règles générales du fascicule et prennent en compte les objectifs du SRADDET puisqu'elle favorise la réhabilitation d'anciens bâtiments, n'entraînant pas de consommation d'espaces.

CHAPITRE .10 : PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. RESUME NON TECHNIQUE

Du fait des nombreuses connexions entre chaque thématique abordée, et notamment celles issues du diagnostic territorial (et non de l'état initial de l'environnement), dans un souci d'exhaustivité, cette partie comporte un résumé du rapport de présentation dans son ensemble, ce qui inclut à la fois l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte un rappel de la réglementation concernant le contenu de l'évaluation environnementale (R151-3 du CU et R122-20 du CE) ;

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie vise à présenter les principales évolutions du territoire si la modification du PLU n'est pas mise en œuvre.

4. LES CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Dans ce chapitre, sont présentés les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

5. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R122-20 du code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale doit comprendre un exposé :

« a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la

flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4. »

Au final, les thématiques suivantes ont été retenues :

- Agriculture
- Ecologie et milieux naturels
- Paysage et patrimoine
- Risques
- Réseaux
- Nuisances

Pour chaque thématique, les effets notables probables de la mise en œuvre de la modification simplifiée de PLU et du projet ont été analysés. Les effets ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

Nombreux éléments sont issus de l'état initial de l'environnement dressé sur le PLU de 2017, établi selon la métrologie suivante :

« L'Etat Initial de l'Environnement est fondé sur un ensemble de données issues du Réseau Natura 2000, du Conservatoire Botanique National Gap-Charance et de la Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpes.

Pour l'enrichir l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains en 2013, 2014 et 2015. Il s'agit de proposer une méthode simplifiée, utilisable par tous et permettant de traduire, grâce à des observations visuelles simples, l'évolution des haies bocagères des territoires de plaine de la commune.

En effet, la composition floristique et la diversité spécifique est un bon indicateur traduisant une évolution plus générale de la biodiversité sur le territoire.

Les haies sont en effet des supports importants de biodiversité : petits mammifères, insectes, oiseaux. Au plus la diversité floristique est importante, au plus la haie revêt un rôle fonctionnel et support de biodiversité. Des haies bien diversifiées sont aussi favorables aux activités agricoles (auxiliaires de cultures, par vent, ...), au maintien de la qualité paysagère et à l'épuration de l'eau.

Cette méthode permet donc simplement de traduire par quelques critères simples d'observations l'évolution de caractéristiques écologiques et paysagères importantes.

Il s'agit en premier lieu de définir six de points d'observation correspondant à des haies, répartis aléatoirement sur la plaine agricole de la commune.

*Pour chaque point d'observation, l'observateur parcourt la haie sur **25 mètres**.*

Le départ (un point) et le sens de parcours (une flèche) du point d'observation est noté sur une carte.

Il observe les arbres et les arbustes. L'objectif est de qualifier la présence alternée d'arbres et d'arbustes et la diversité des espèces d'arbres et d'arbustes. Il n'est pas nécessaire de connaître les espèces mais juste de noter leurs différences.

Code du point d'observation	Alternance d'arbres (+ de 2,5 mètres de haut) et d'arbustes (de 2,5 mètres de haut)		
	Présence des 2 strates (= 2)	Présence de la strate arborée seulement (= 1)	Présence de la strate arbustive seulement (= 1)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
	Diversité des espèces d'arbres et d'arbustes		
	Moins de 4 espèces différentes (= 0)	Entre 4 et 6 espèces différentes (= 2)	Plus de 6 espèces différentes (= 3)
1			
2			

3			
4			
5			
6			

Puis on attribue une note générale à la haie observées par addition des deux notes correspondant au nombre de strate et à la diversité des espèces.

Ainsi, on obtient une note entre 0 et 5 :

2 strates et + de 6 espèces = 5
2 strates et entre 4 et 6 espèces = 4
1 strate et + de 6 espèces = 3
1 strate et entre 4 et 6 espèces = 2
2 strates et – de 4 espèces = 1
1 strate et – de 4 espèces = 0

L'évolution de cet indicateur chiffrée sera donc suivie pour chacune des 6 haies retenues. Au plus la note s'approche de 5, au plus l'indicateur de biodiversité est bon.

Note : une ou deux haies à caractère naturel peuvent également être suivies dans ou à proximité du village.

La construction de cette méthode de suivi simplifiée est inspirée du croisement de différentes méthodologies connues et reconnues pour le suivi et la gestion des milieux naturels (proposition de C. Guignier – Monteco - 2015)

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux environnementaux et de la pression humaine. Le classement repose sur la biodiversité et la qualité des sites, leur fragilité, sur la valeur de leurs associations végétales, la richesse de la flore et de la faune qui les caractérisent (présence d'une espèce rare et/ou protégée par exemple). »

L'état initial a ensuite été complété avec les données plus récentes suivantes :

- Occupation des Sols 2019 ;
- RPG 2022 ;

- ZPA (DDT 05) ;
- Formations végétales de l'IGN ;
- Observations Silene Février 2024 ;
- Passage de terrain octobre 2023 ;
- RPQS 2022.

6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Ce chapitre s'appuie sur l'évaluation des incidences réalisée dans le cadre du PLU approuvé en 2017.

7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les mesures existantes mises en œuvre dans le PLU approuvé en 2017 ont été complétées sur les incidences qui avaient été identifiées comme « modérées ».

8. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Il a été fait le choix de ne pas compléter les critères indicateurs et modalités de suivi existants, jugés suffisants et de reprendre ceux existants dans le PLU approuvé en 2017.

9. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Il a été démontré que la modification simplifiée du PLU était compatible avec les documents ayant évolué depuis l'approbation du PLU en 2017.