

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE LETTRET (05130)

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU initial approuvé le 1^{er} juillet 2012
Modifié le 29/10/2013, le 1er/02/2015, le 23/01/2016 et
le 21 décembre 2021

PLU modifié le

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière – Res. N°1 la croisée des
chemins – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com





1. Objectifs de la modification simplifiée n°3.....	4
2. Présentation et justification des modifications apportées.....	7
2.1. ...à l'orientation d'aménagement et de programmation	7
2.2. ... au rapport de présentation	8
3. Incidences du projet sur l'environnement.....	8



1. Objectifs de la modification simplifiée n°3

La commune de Lettret a approuvé son PLU en juin 2012. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée en 2013, deux modifications simplifiées approuvées en 2015 et 2016 et une modification de droit commun n°2 approuvée le 21 décembre 2021. A ce jour la commune est confrontée à de nouvelles problématiques d'aménagement qui nécessitent des adaptations du PLU à très court terme. La présente modification vise à permettre l'aménagement de la zone 1AUa soumis à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'avancement de l'aménagement nécessite de modifier le phasage de cette dernière.

Ainsi par arrêté en date du 5 octobre 2022 le maire a lancé une procédure de modification simplifiée n°3 conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- revoir le phasage prévu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à la zone 1AUa, pour une meilleure coordination et efficacité de l'aménagement de la zone ;
- supprimer les zones Ah et les réintégrer en zone A du règlement (graphique et écrit), les premières ayant perdu, eu égard à l'évolution législative et à l'évolution du PLU (modification simplifiée n°2), leur motivation initiale ;
- corriger les éventuelles erreurs matérielles.

Après lancement de la procédure, il est principalement apparu urgent de corriger le phasage de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). L'objectif de suppression des zones Ah relevant surtout d'une mise à jour du PLU mais entraînant potentiellement des délais supplémentaires, il a été abandonné pour consacrer la procédure à la modification du phasage de l'OAP.

La présente modification n°3 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme (CU).

Les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31 du CU) qu'elles :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent une protection édictée 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.
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

... mais modifient l'OAP.



Ces différents points font donc entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36 du CU). Au-delà celle-ci relève de la procédure de modification simplifiée car au titre de l'article L153-45 du CU, elle est effectuée « 1° dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L153-41 » (c'est-à-dire dans les autres cas que ceux relevant d'une modification de droit commun) puisqu'elle :

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

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

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, 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 [...] ».

Par ailleurs, l'article R104-12 du CU mentionne que :

« *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

[...]

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.. »

Par voie de conséquence, la présente modification simplifiée n°3 fera l'objet d'une demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Le contenu de la modification simplifiée n°3 du PLU de Lettret respecte ainsi les critères fixés par le code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé et modifié est complété avec le rapport de présentation de la modification simplifiée n°3 ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation est modifiée afin de modifier le phasage de l'urbanisation initialement prévu ;

➤



~~En rouge barré, ce qui a été supprimé dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.~~

En noir surligné en jaune, ce qui a été ajouté dans le PLU par rapport à la version actuellement opposable.

En bleu, les justifications des modifications apportées.



2. Présentation et justification des modifications apportées...

2.1. ...à l'orientation d'aménagement et de programmation

Les modifications apportées à l'OAP n°1 de la zone 1AUa ont pour objectif de faciliter son urbanisation immédiatement tout en garantissant le respect d'un schéma directeur organisationnel et fonctionnel dans le temps. Ainsi le phasage concernant le secteur 3 est avancé de 2025 à 2023.

Ci-dessous le texte de l'OAP modifiée :

1.3.Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone se réalisera en trois phases afin de tenir compte du niveau de desserte actuel qui peut déjà supporter quelques constructions, mais aussi afin de respecter un certain rythme d'accueil de population. L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera en 3 étapes **au lancement étalé entre 2021 et 2023 et conditionnées de la manière suivante** :

~~— 2 étapes entre 2021 et 2024 :~~

- ✓ la phase 1 **dès 2021** : composée de 2 sous-secteurs qui pourront utiliser les infrastructures existantes à la date d'approbation de la présente modification (accès mentionnés sur le schéma de principe);
- ✓ la phase 2 **dès 2021 mais** conditionnée à la réalisation de l'accès prévu dans le cadre de l'emplacement réservé n°6 ;
- ~~A partir de 2025~~ la phase 3 **dès 2023** à condition que les voiries **et réseaux** nécessaires à son aménagement aient été réalisés (carrefour, arrêt bus, voies de bouclage, **canalisations d'eau potable, d'eaux usées...**) ~~et que les canalisations d'eau potable et d'assainissement aient été redimensionnées.~~

[...]

1.7.Desserte par les réseaux

Chaque opération devra s'appuyer sur les réseaux existants ~~(redimensionnés pour les secteurs en phase 3)~~ en périphérie de la zone en privilégiant un raccordement au plus proche du secteur à aménager.

L'objectif de la présente modification est de raccourcir le phasage de l'OAP et en particulier d'avancer l'étape d'aménagement de la phase 3, dont les infrastructures conditionnant son aménagement ont été à ce jour bien avancées.

En effet, les carrefours, voiries et réseaux incombant aux pouvoirs publics ont été réalisés. Ainsi la voirie parallèle à la route départementale, le carrefour et les réseaux (eau potable et eaux usées) enterrés sous la voirie sont opérationnels. Les études réalisées dans ce contexte ont démontré que les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable existants étaient de dimension suffisante pour accueillir le projet d'aménagement de la zone. La commune a donc procédé à leur extension jusqu'aux abords de la zone. Les voiries et réseaux dans la zone sont ensuite à la charge du pétitionnaire.



Par ailleurs, en termes d'alimentation électrique, les travaux de construction d'un poste de transformation et l'extension du réseau non propre à une opération étant financés par une majoration de la Taxe d'Aménagement, un phasage des opérations d'aménagements davantage rapproché dans le temps permettrait un financement desdits travaux, nécessaires à l'aménagement final de la zone.

Il s'agit donc de ne pas inutilement bloquer l'aménagement de celle-ci en autorisant son urbanisation à compter de 2023 et non plus 2025, tout en maintenant les conditions initialement prévues.

2.2. ... au rapport de présentation

Modification apportée p 21 du rapport de présentation résultant de la modification de droit commun n°2 :

« 3.7. Incidence de la modification de droit commun du PLU sur l'environnement

En termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la modification n'apporte aucun espace urbanisé supplémentaire, l'ER supplémentaire étant déjà lui-même intégré en zone 1AU.

*La modification n'aura aucun impact sur la ressource en **eau potable, l'assainissement ou la production de déchets**, le nombre de logements supplémentaires envisagés ne connaissant pas une forte hausse, en lien avec une densité de ~~13~~ **15** logements/ha. »*

Il s'agit de corriger une erreur matérielle, la modification de droit commun n°2 ayant bien eu vocation à faire passer l'objectif de densité de 13 à 15 logements par hectare et ce notamment dans l'OAP. Cela répond également au courrier reçu de la préfecture en date du 25 février 2022 dans le cadre du contrôle de légalité de la modification de droit commun n°2 du PLU, et précisant « [... j'ai relevé une erreur matérielle dans le rapport de présentation (page 21). Il convient de remplacer « la densité de 13 logements/ha » par « la densité de 15 logements/ha ». Je vous invite à corriger cette erreur lors d'une prochaine évolution de votre plan local d'urbanisme ».

La modification répond ainsi à cette demande.

3. Incidences du projet sur l'environnement

Les incidences du projet sur l'environnement de la présente modification simplifiée n°3 sont nulles.

En effet les modifications apportées dans l'OAP concernant le phasage de l'urbanisation n'a aucune conséquence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, sur les caractéristiques architecturales, le paysage, les milieux naturels, les espèces ou tout autre élément environnemental.

Une demande d'examen au cas par cas est soumise à la Mission régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de modification simplifiée n°3.