

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le vingt sept septembre deux mille dix neuf à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 37
DATE DE LA CONVOCATION	20/09/2019
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	04/10/2019

OBJET :**Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme****Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Rolande LESBROS , M. François DAROUX , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Bénédicte FEROTIN , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Catherine ASSO , M. Daniel GALLAND , Mme Françoise DUSSERRE , M. Maurice MARCHETTI , Mme Sarah PHILIP , M. Francis ZAMPA , Mme Raymonde EYNAUD , Mme Monique PARA , Mme Aïcha-Betty DEGRIL , M. Pierre PHILIP , Mme Véronique GREUSARD , Mme Chantal RAPIN , Mme Christiane BAR , M. Jean-Louis BROCHIER , M. Gil SILVESTRI , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jérôme MAZET , M. Stéphane ROUX , Mme Evelyne COLONNA , M. Jean-Michel MORA , M. Alexandre MOUGIN , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Ginette MOSTACHI , M. Joël REYNIER , Mme Isabelle DAVID , M. Guy BLANC , M. François-Olivier CHARTIER , M. Pierre-Yves LOMBARD , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Christophe PIERREL , Mme Vanessa PICARD

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Martine BOUCHARDY procuration à Mme Véronique GREUSARD, M. Vincent MEDILI procuration à M. François DAROUX, M. Claude BOUTRON procuration à M. Jérôme MAZET, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Elodie BRUTINEL LARDIER procuration à Mme Ginette MOSTACHI

Absent(s) :

Mme Elsa FERRERO

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Gap a été approuvé par délibération du conseil municipal n°2018_02_20 du 2 février 2018. Après plusieurs mois de mise en œuvre, il est apparu nécessaire de procéder à une modification du document d'urbanisme pour les motifs suivants :

- corriger plusieurs erreurs matérielles,
- remanier, compléter et modifier certaines dispositions du règlement, afin d'en améliorer la compréhension et de remédier à des points de blocage identifiés,
- procéder à des ajustements de zonage et d'emplacements réservés,
- compléter l'OAP implantation commerciale afin d'étendre les linéaires d'implantation préférentiels des commerces de détail et assimilés,
- compléter l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle,
- mettre à jour les dispositions relatives à la servitude d'utilité publique «I3-Gaz».

Par arrêté A2019_03_85 du 29 mars 2019, la procédure de modification a été prescrite et les objectifs et modalités de la concertation préalable définis. Le projet de modification a été dès lors mis à disposition du public en mairie et annexes ainsi que sur le site internet de la ville.

Le bilan de la concertation préalable a été présenté dans le cadre de l'enquête publique (pièce n°8 du dossier d'enquête). Pour mémoire, 4 observations avaient été consignées (2 reçues par courriel, 1 inscrite au registre d'observation mis en place aux services techniques et 1 reçue par courrier).

Le projet de modification a été soumis à l'autorité environnementale qui a précisé, dans sa décision du 17 mai 2019, que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet a été transmis pour avis aux « Personnes Publiques Associées » :

PPA L132-7 / L132-9	Dossier notifié le	Avis
Services de l'État	04/04/2019	Sans réponse, avis réputé favorable.
Région	08/04/2019	Sans réponse, avis réputé favorable.
Département	04/04/2019	Avis reçu le 9 juillet 2019, enregistré au registre d'enquête (observation n°2) : pas d'observation particulière à formuler, avis favorable.
Communauté d'Agglomération Gap - Tallard - Durance	04/04/2019	Avis reçu le 21 juin 2019, joint au dossier d'enquête publique : pas d'observation.
Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes-Alpes	04/04/2019	Avis reçu le 3 juillet 2019, joint au dossier d'enquête publique : pas d'observation.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hautes-Alpes	04/04/2019	Sans réponse, avis réputé favorable.
Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes	04/04/2019	Avis reçu le 26 juillet 2019, enregistré au registre d'enquête (observation n°9) : voir réponse de la collectivité ci dessous.
Syndicat Mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise	04/04/2019	Avis reçu le 17 juin 2019, joint au dossier d'enquête publique : voir réponse de la collectivité ci dessous.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

Le projet de modification n°1 a été soumis à enquête publique, laquelle s'est déroulée sur une durée de trente six jours (36), à compter du lundi 8 juillet 2019 à 14h00 jusqu'au lundi 12 août 2019 à 17h00.

Cinq permanences du commissaire enquêteur ont été organisées dans les locaux des Services techniques Municipaux, 31 route de la justice à Gap :

- lundi 8 juillet 2019 de 14h00 à 17h00,
- mardi 16 juillet 2019 de 9h00 à 12h00,
- jeudi 25 juillet 2019 de 14h00 à 17h00,
- mercredi 31 juillet 2019 de 9h00 à 12h00,
- lundi 12 août 2019 de 14h00 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public à la Direction de l'Urbanisme - site des Services Techniques Municipaux et sur le site internet de la ville.

23 observations ont été adressées au Commissaire Enquêteur et 14 personnes reçues lors des permanences.

Par courrier du 6 septembre 2019, la commune a communiqué au commissaire enquêteur ses réponses / remarques aux observations émises (courrier annexé au rapport du commissaire enquêteur).

Concernant les demandes de nouvelle constructibilité ou de changement de zonage (observations n°1, 6, 12, 18, 19, 22 et 23) : il a été indiqué que le reclassement de parcelles en zone constructible ne peut pas être traité dans le cadre d'une procédure de modification de PLU.

Concernant les demandes d'implantation d'activités de service ou de commerces de détail en dehors des espaces préférentiels identifiés au PLU (observations n°3 et 5) : il a été indiqué la volonté de maintenir une offre en locaux adaptés aux activités « productives » ou susceptibles de générer des nuisances et donc de maintenir la vocation des zones d'activités en question (Saint Jean et Eyssagnières 1). Les zones pouvant accueillir les services et commerces étant par ailleurs déployées à l'échelle du territoire communal.

Concernant les demandes relatives à des emplacements réservés, il a été indiqué que :

- l'emprise de l'ER n°82 peut être supprimée au droit du carrefour de la rue Ernest Cézanne et de l'avenue Guillaume Farel (observation n°7) ;
- un ajustement de l'ER n°37 (chemin du Champ Forain à Romette) sera étudié dans le cadre de la révision allégée n°1 en cours (observation n°17).

Concernant les remarques relatives à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il a été indiqué que :

- la rédaction de l'OAP n°12 « Plan de Gap » - secteur n°2 peut être modifiée afin de permettre la réalisation de 2 opérations au lieu d'une seule globale (observation n°4) ;
- les dispositions de l'OAP n°16 « Aurouze » - secteur n°2 n'ont pas à être modifiées étant donné que les projets d'aménagement doivent être « compatibles » et non pas « conformes » aux orientations proposées. Aussi, d'autres principes d'accès pourront être étudiés dans le cadre de projets opérationnels (observations n°14 et 15) ;
- les conditions d'urbanisation définies par l'OAP n°20 « Tournefave » - secteurs n°2 et 3 sont maintenues, la collectivité s'engageant néanmoins à étudier les problématiques d'accès / desserte sur le secteur concerné (observation n°11).

Concernant les remarques relatives à la hauteur des constructions au règlement (observations n°8, 13 et 16) : il a été indiqué que les propositions de modifications consistant à indiquer un nombre de niveau maximum à atteindre et à abaisser les hauteurs

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

en zone UD, ne seront pas mises en œuvre pour favoriser la possibilité de créer des niveaux de logements supplémentaires. Les dispositions initialement proposées au PLU approuvé le 2 février 2018 sont ainsi maintenues.

Il a enfin été indiqué qu'une mise à jour de la carte « 5-4 - autres annexes informatives » pouvait intervenir suite à une information concernant l'identification d'un bâtiment d'élevage par un exploitant agricole (observation n°10).

Les observations n°2 (avis favorable du Département), n°20 et 21 (remarques hors sujet) et autres observations orales enregistrées par le commissaire enquêteur n'appellent pas de commentaires de la collectivité.

Dans son avis, le Syndicat Mixte du SCoT s'interroge sur la mutation de la zone UC_q en zone UC - route de la Luye (projet de modification n°18). Il suggère, pour garantir la vocation publique de la zone, de conserver le classement en UC_q sur l'ensemble de la zone, excepté sur le secteur du tènement privé.

Il peut être répondu favorablement à cette observation. Il est ainsi proposé qu'une zone UC soit déterminée et finalement restreinte autour de l'« enclave privée » et que le zonage UC_q soit maintenu sur le reste du tènement communal.

Dans son avis concernant l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle (observation n°9 au registre d'enquête), la Chambre d'Agriculture signale des contraintes d'éloignement supplémentaires vis-à-vis de projets agricoles et :

- émet néanmoins un avis favorable pour les parcelles AE201, EI831, AY72 (projet de modification n°8, 9 et 10)
- émet un avis défavorable pour la parcelle E216 - La Draye, bâtisse isolée et située au milieu de parcelles exploitées (projet de modification n°11).

L'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture est suivi : le bâtiment existant sur la parcelle EH216 - La Draye ne fera finalement pas l'objet d'une identification à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle.

Le Commissaire enquêteur a rendu, dans son rapport remis le 13 septembre 2019, un avis favorable sur l'ensemble du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gap.

Le dossier de modification n°1 du PLU, soumis à approbation, est ajusté pour prendre en compte les remarques émises dans le cadre de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées (telles qu'exposés précédemment), et en cohérence avec le rapport et conclusions du commissaire enquêteur.

Décision :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,
Vu l'arrêté municipal n°A2019_03_85 en date du 29 mars 2019 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvé le 2 février 2018,
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique,
Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur,
Considérant les avis des Personnes Publiques Associées, et les réponses apportées par la collectivité telles que présentées ci-dessus,
Considérant les observations émises dans le cadre de l'enquête publique, et les réponses apportées par la collectivité telles que présentées ci-dessus,
Considérant le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ,
Considérant que les modifications apportées au dossier de modification n°1 procèdent de l'enquête publique et de l'avis des personnes publiques associées,

Je vous propose aujourd'hui, sur l'avis favorable de la Commission de l'Urbanisme, réunie en date du 17 septembre 2019 :

Article unique : d'approuver, tel qu'il est annexé à la présente délibération, le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gap.

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

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et annexes durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le dossier de PLU modifié seront transmis pour notification aux personnes publiques associées.

La présente délibération et le dossier de PLU modifié seront tenus à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme - Services Techniques Municipaux, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 36

- CONTRE : 2

Mme Isabelle DAVID, M. Christophe PIERREL

- ABSTENTION(S) : 3

M. François-Olivier CHARTIER, M. Pierre-Yves LOMBARD, Mme Vanessa PICARD

- SANS PARTICIPATION : 1

Mme Marie-José ALLEMAND

La Maire-Adjointe



Maryvonne GRENIER

Transmis en Préfecture le : 07 OCT. 2019

Affiché ou publié le : 07 OCT. 2019

07 OCT. 2019

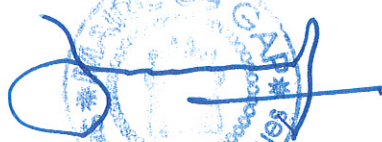
COURRIER N° 2

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1 approuvée le 27 septembre 2019 Notice explicative

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 février 2018

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2019



Le Maire, Roger DIDIER

I. Les objectifs de la Modification n°1 du PLU 3

II. Les modifications apportées 3

Modification n°1 : 1.1 - Rapport de Présentation - Diagnostic Territorial / Etat Initial de l'Environnement - correction d'une erreur matérielle (p59)	3
Modification n°2 : 1.3 - Évaluation environnementale : zone de bruit aux abords du Champ de Tir. (p32 / p42)	3
Modification n°3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Habitat» - correction d'une erreur matérielle	4
Modification n°4 : OAP «Implantation Commerciale» - reformulation, précisions (p19/20)	4
Modification n°5 : OAP Implantation Commerciale / Plan n°5 - extension des Linéaires d'implantation commerciale (LIC) n°12 et 13 - Avenue Jean Jaurès.....	5
Modification n°6 : OAP Implantation Commerciale / Plans n°3 et n°5 - extension du Linéaire d'Implantation Commerciale (LIC) n°2 - avenue Émile Didier	5
Modification n°7 : 4.1 - Règlement - amélioration de la compréhension, modifications et compléments	6
Modifications n°8 / 9 / 10 : Bâtiments repérés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination	8
Modification n°11 : Bâtiments repérés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination	9
Modification n°12 : suppression de l'ER n° 10 (rue Docteur Ayasse)	9
Modification n°13 : réajustement de l'ER n° 19 (Chemin du Clot de Charance).....	9
Modification n°14 : réajustement ER n°59 (route des Prés), ER n°60 (route de Saint Marguerite) et ER n°100 (barreau de Patac)	10
Modification n°15 : modification de zone UC / Ac - Charance (plan n°3).....	10
Modification n°16 : réajustement de la marge de recul - Avenue d'Embrun (plans n°3, n°4 et n°5)	11
Modification n°17 : modification de zone Ac/Ae - Fontbonne (plan n°5)	11
Modification n°18 : modification de zone UCq / UC - Route de Luye (plan n°7)	12
Modification n°19 : Servitudes d'Utilité Publique / Liste - mise à jour «I3-Gaz» (p160)	12
Modification n°20 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique.....	12
Modification n°21 : OAP de secteur n°12 - «Plan de Gap» - secteur 2.....	12
Modification n°22 : réajustement ER n°82 (avenue Guillaume Farel).....	12
Modification n°23 : Plan des «Autres annexes informatives»	12

I. Les objectifs de la Modification n°1 du PLU

Suite à plusieurs mois de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 février 2018, il s'est avéré nécessaire de :

- corriger plusieurs erreurs matérielles,
- remanier, compléter et modifier certaines dispositions du règlement, afin d'en améliorer la compréhension et corriger certains points de blocage identifiés,
- procéder à des ajustements de zonage et d'emplacements réservés,
- compléter l'OAP « Implantation commerciale » afin d'étendre les linéaires d'implantation préférentiels pour les commerces de détail et assimilés,
- compléter l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle,
- mettre à jour les dispositions relatives à la servitude d'utilité publique « I3-Gaz ».

II. Les modifications apportées

Modification n°1 : 1.1 - Rapport de Présentation - Diagnostic Territorial / Etat Initial de l'Environnement - correction d'une erreur matérielle (p59)

Analyse des besoins et bilan besoins / ressources

~~Sur la base d'une croissance démographique attendue de l'ordre d'environ 10000 habitants~~ Sur la base d'une croissance démographique attendue de l'ordre d'environ 6 500 habitants supplémentaires, l'augmentation des besoins en alimentation eau potable peut être estimée :

Modification n°2 : 1.3 - Évaluation environnementale : zone de bruit aux abords du Champ de Tir. (p32 / p42)

Tableau p 32 :

Tableau : Secteurs susceptibles d'être impactés présents au sein de périmètres concernés par des nuisances sonores, des risques de pollution et des risques naturels (listés au sein du PPR en vigueur)

Nuisances et pollutions	Surface concernée (ha)				Surface totale de l'entité considérée	% de l'entité susceptible d'être impactée
	Zonage AU	Zonage U	Total des SSEI	% de la superficie totale des SSEI		
ICPE (dans un rayon de 200 m)	4,0	1,6	5,6	2,2%	113,1	4,9%
BASIAS (dans un rayon de 200m)	4,0	0,5	4,5	1,8%	804,2	0,6%
TOTAL Pollutions	8,0	2,1	10,1	-	-	-
Nuisances sonores						
Routes départementales (tampon de 100m)	12,1	7,6	19,7	7,6%		
Routes nationales (tampon de 200m)	6,2	7,8	14,0	5,4%		
Abords du Champ de Tir	3,6	28,1	31,7	12,2%	353,2	9%
TOTAL Nuisances sonores	18,3	15,4	33,7	-	-	-
TOTAL Nuisances sonores	21,9	43,5	65,4	-	-	-

OAP concernée
 OAP
 Nuisance sonore
 Départementale
 Nationale
 Abords du Champ de Tir
 Périmètre de la commune

0 1 2 4
Kilomètres

Source: Ville

Correction d'une erreur matérielle dans les «Exemples d'application» (p9) du chapitre relatif à l'application du principe de gestion du nombre de logements par surface à bâtir :

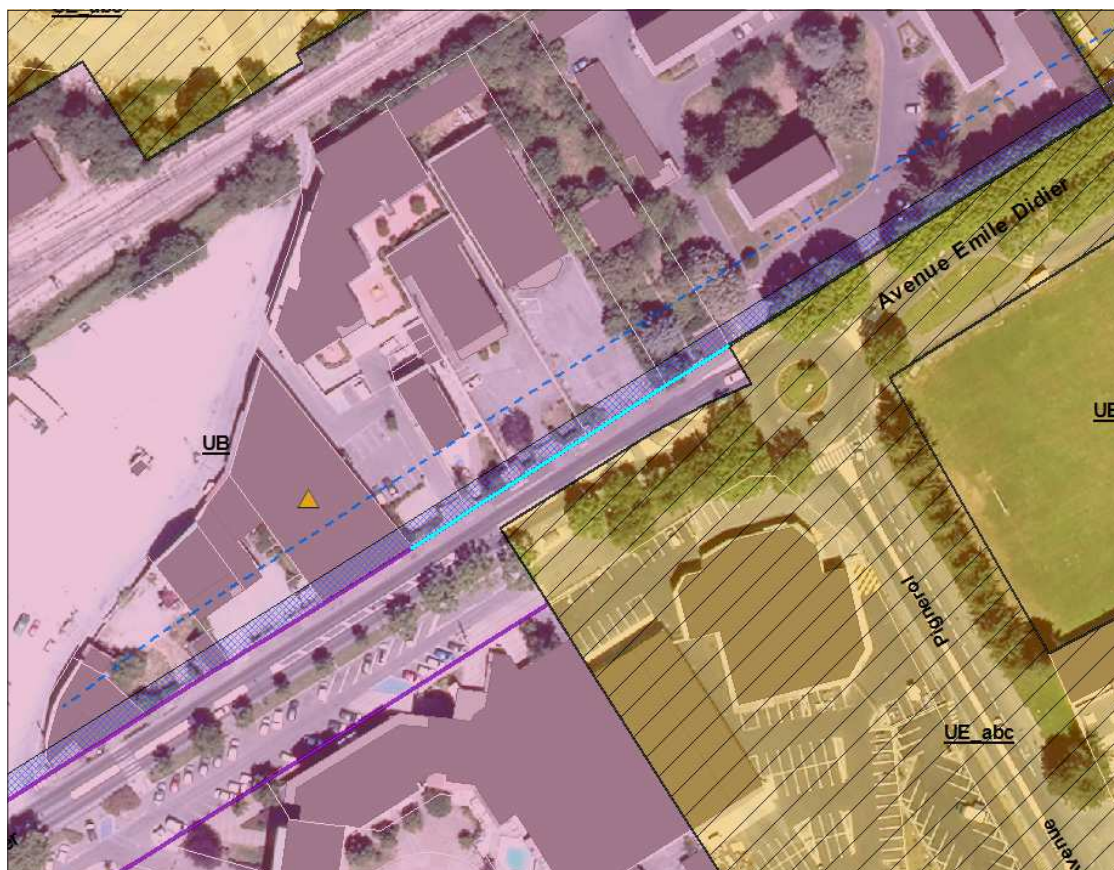
Nb de logements attendus = $0,328 \cdot 0,16 \cdot 25 = 4$ soit 4 logts au minimum

Il a s'agit de reprendre et préciser les dispositions pour en améliorer la compréhension et prendre en compte les modifications intervenues en ce qui concerne les «destinations / sous-destinations» (voir modification n°7).

Modification n°5 : OAP Implantation Commerciale / Plan n°5 - extension des Linéaires d'implantation commerciale (LIC) n°12 et 13 - Avenue Jean Jaurès



Modification n°6 : OAP Implantation Commerciale / Plans n°3 et n°5 - extension du Linéaire d'Implantation Commerciale (LIC) n°2 - avenue Émile Didier



Modification n°7 : 4.1 - Règlement - amélioration de la compréhension, modifications et compléments

- ✓ Réorganisation formelle du règlement : création d'un chapitre «Dispositions communes à toutes les zones»

De nombreuses dispositions s'appliquant identiquement dans toutes les zones, un chapitre intitulé **«Dispositions communes à toutes les zones» a été créé** pour en faciliter la lecture et l'appropriation, mais également pour éviter des incohérences de rédaction entre zones.

Il a s'agit également de réintroduire certaines définitions du lexique au sein même des dispositions réglementaires, afin de faciliter la lecture et la manipulation du règlement.

- ✓ Suppression de dispositions redondantes, sources d'erreurs et d'incohérences.

- ✓ Précisions de notions / dispositions

Certaines notions / dispositions ont été précisées afin d'en clarifier le sens / l'esprit et éviter des divergences d'interprétation entre porteurs de projet et service instructeur.

Des principes généraux ont également été rappelés pour faciliter la conception des projets / constitution des dossiers (par ex : terrain d'assiette, prise en compte du PPR ou des OAP...).

- ✓ Article 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités : «dispositions communes à toutes les zones

Des reformulations / précisions ont été apportées aux «destinations - sous-destinations», des exemples permettent également d'illustrer les différentes notions. Le chapitre relatif aux «destinations - sous-destinations» a été déplacé à l'article 1 des dispositions communes à toutes les zones.

- ✓ Article 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Toutes zones :

Nouvelle présentation sous forme d'un tableau reprenant l'ensemble des différentes destinations / sous-destinations ainsi que les autres usages des sols ou nature d'activité pouvant être réglementés.

Les activités de services liées à la santé, relèvent désormais de la sous-destination «activités de services» alors qu'elles étaient auparavant considérées au titre des «établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale».

Les activités de services dites «spécialisées, techniques ou supérieures» relèvent désormais de la sous-destination «activités de services» alors qu'elles étaient auparavant considérées au titre des «bureaux».

Il est également précisé :

Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Réhabilitation / restructuration autorisée dans la limite de la surface de plancher et de stationnement existante. Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
--	--

Zones A - N :

Logement	Sont uniquement autorisées : ... - la création d'un logement par changement de destination, sous réserve : - que le bâtiment soit repéré par l'inventaire annexé au présent règlement, - d'une desserte et capacité suffisantes des réseaux / équipements publics, - qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site - de l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS / CDPENAF).
----------	--

✓ Article 2.1.1 - Hauteur des constructions

Dispositions communes à toutes les zones

Dans une bande de 3m depuis la limite de la voie, la limite séparative ou la limite de la zone constructible, tout ouvrage ne constituant pas de surface de plancher ou d'emprise au sol ne pourra dépasser une hauteur maximale de 1.80m par rapport au sol existant (ex : brise-vue, claustra...).

Dans tous les cas, pour prendre en compte le contexte environnant, la hauteur des constructions pourra être limitée (par exemple : configuration de la parcelle, topographie, promiscuité, vues / ensoleillement à préserver, abords d'une construction particulière, etc).

Zones UA - UB - UC: la règle de hauteur en limite séparative est supprimée.

Zones UD - UH :

▶ Hauteur en limites séparatives :

- la hauteur ~~à l'égout~~ ne pourra excéder 3,5m sur la limite (de propriété ou le cas échéant de la zone constructible) puis dépasser un angle ~~une pente~~ de 45° à partir de ce point.
- ou le cas échéant: la construction pourra atteindre la hauteur du mur riverain existant, lorsqu'il est plus haut, mais uniquement sur la longueur de ce mur puis s'inscrire dans un angle ~~une pente~~ de 45°.

✓ Article 2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Dispositions communes à toutes les zones

Dans tous les cas, pour prendre en compte le contexte environnant, des retraits pourront être admis ou imposés, (par exemple : configuration de la parcelle, topographie, promiscuité, vues / ensoleillement à préserver, abords d'une construction particulière ou d'un tissu bâti moins dense, etc).

Zones UC - UD - UH

La construction devra être implantée :

- ▶ ~~... le long des voies de desserte interne créées lors d'une opération d'ensemble : dans une bande comprise entre 5 et 15m de l'alignement.~~
- ▶ le long des voies privées : à 3m minimum de la limite de la voie, existante ou future.

✓ Article 2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions communes à toutes les zones:

Il pourra être imposé que les façades latérales ne présentent pas d'ouvertures afin de permettre l'adossement ou l'implantation à proximité d'une construction future.

Zone UB:

En limite d'une zone UC/AUc ou UD/AUd ou UH :

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone UC/AUc, UD/AUd ou UH qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$.

Dans ce retrait, possibilité d'édifier des constructions d'une hauteur maximale de 4m.

Zones A - N :

En limite d'une zone agricole A ou naturelle N :

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite séparative qui en est la plus rapprochée devra au moins être égale à 4 m.

En limite d'une zone autre qu'agricole A ou naturelle N :

La distance comptée horizontalement entre la construction projetée et la limite de la zone U/AU qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. $L \geq H/2$ et $L \geq 4m$

✓ Article 2.3.3 - Traitement paysager

Zones UB - UC - UD - UH

- ~~5% de la surface de l'opération d'ensemble sera affectée à la création d'un ou plusieurs espaces communs conviviaux de rencontre, de détente, d'aire de jeux ...~~
- une surface correspondant à 15 m² / logt (en zone UB/UC) ou 10m² / logt (en zone UD/UH) sera affectée à la création d'un ou plusieurs espaces communs conviviaux de rencontre, de détente, d'aire de jeux ..

Zones A - N

Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager ~~les abords immédiats du projet. : les cheminements, voiries et espaces de stationnement ainsi que les limites séparatives de l'opération.~~
~~Les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% de la surface affectée à l'opération.~~
~~Il sera planté au minimum un arbre de haute tige pour 150m² de terrain.~~

✓ Article 2.4 - Stationnement

Dispositions communes à toutes les zones :

- En zone UA1 : 1 place par logement ~~pour 50m² de surface de plancher~~
- En zone UA2, UA3 et UB :
- 1 place pour ~~50 m²~~ 75m² de surface de plancher (avec 1 place au minimum par logement) + 1 place «visiteurs» pour 10 logements,

Artisanat et commerce de détail

Autres zones : 1 place pour 30m² de surface de plancher.

- ~~«Alimentaire» : 1 place pour 15 m² de surface de vente~~
- ~~«Autres» : 1 place pour 30 m² de surface de vente~~
- ~~1 emplacement «cycle» (1.5m²) pour 150m² de surface de plancher.~~

Suppression de l'obligation de créer des dispositifs dédiés aux cycles, les équipements publics permettant de satisfaire les besoins sauf pour les opérations à vocation de logements et de commerces.

Modifications n°8 / 9 / 10 : Bâtiments repérés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Suite à connaissance de nouveaux bâtiments dont la réhabilitation, par changement de destination, pouvait être admise en vue de leur valorisation, il est identifier les bâtiments suivants :

Modification n°8 : parcelle AE 201 (zone Ae) : plan n°3

Modification n°9 : Parcelle EI 831 (zone Ac) : plan n°3

Modification n°10 : Parcelle AY 72 (zone Ac) : plan n°5

Mise à jour de l'inventaire (4.1 - Règlement) et des plans.

Modification n°11 : Bâtiments repérés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Parcelle E216 (zone Ac), plan n°7 : finalement non retenue suite à observation de la Chambre d'Agriculture.

Modification n°12 : suppression de l'ER n° 10 (rue Docteur Ayasse)

Mise à jour de la liste des emplacements réservés (4.1 - Règlement) et des Plans n°3, 4, et 6.



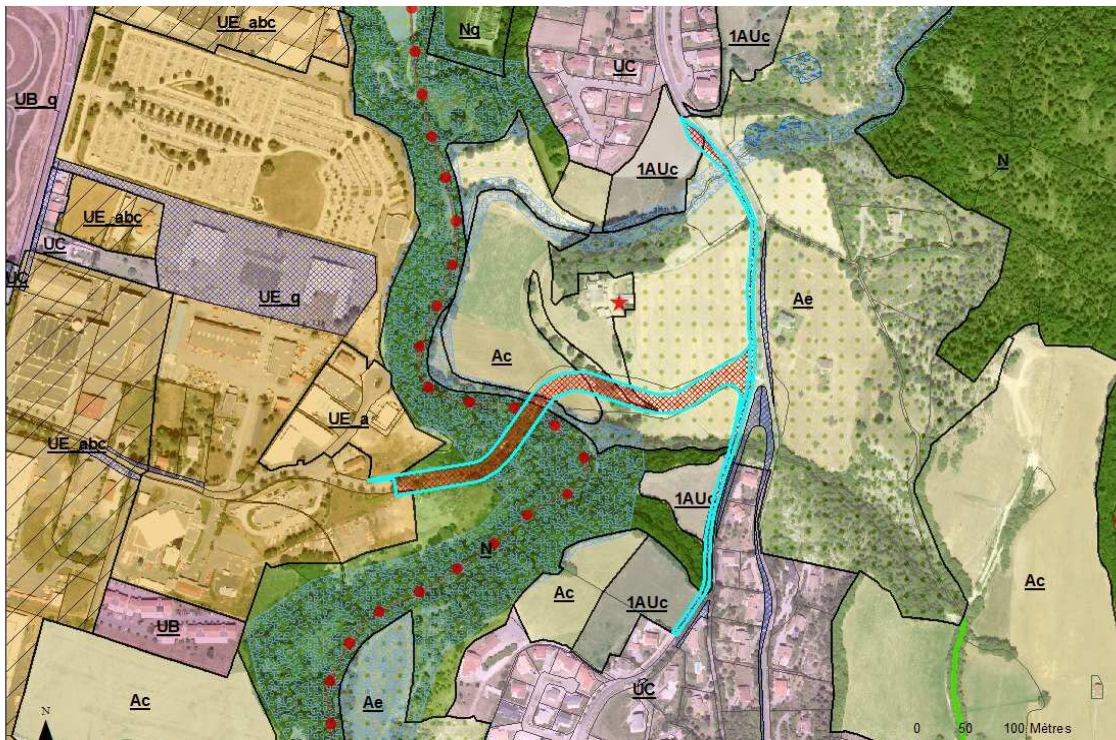
Modification n°13 : réajustement de l'ER n° 19 (Chemin du Clot de Charance)

Mise à jour de la liste des emplacements réservés (4.1 - Règlement) et des Plans n°3 et 6.



Modification n°14 : réajustement ER n°59 (route des Prés), ER n°60 (route de Saint Marguerite) et ER n°100 (barreau de Patac)

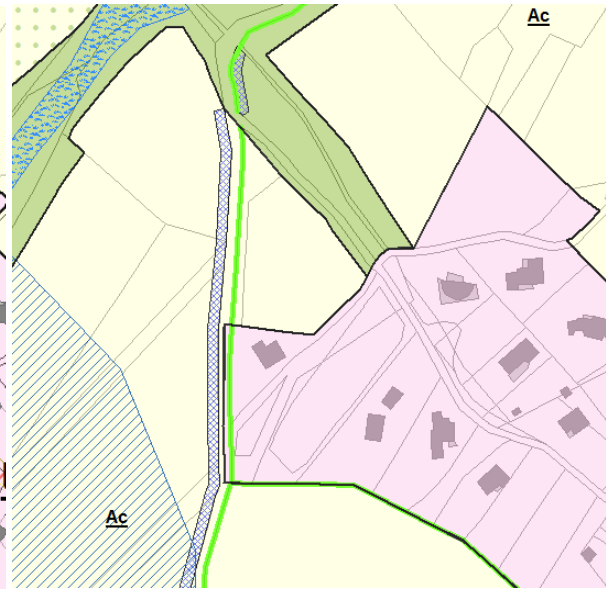
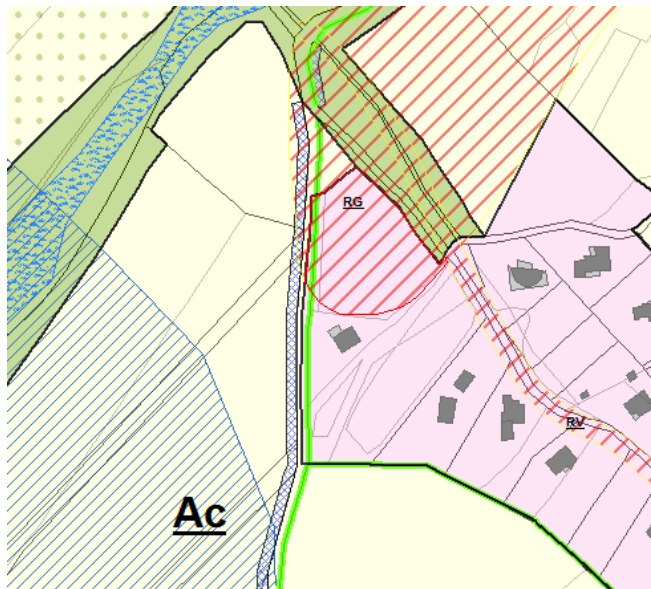
Mise à jour de la liste des emplacements réservés (4.1 - Règlement) et du Plan n°5.



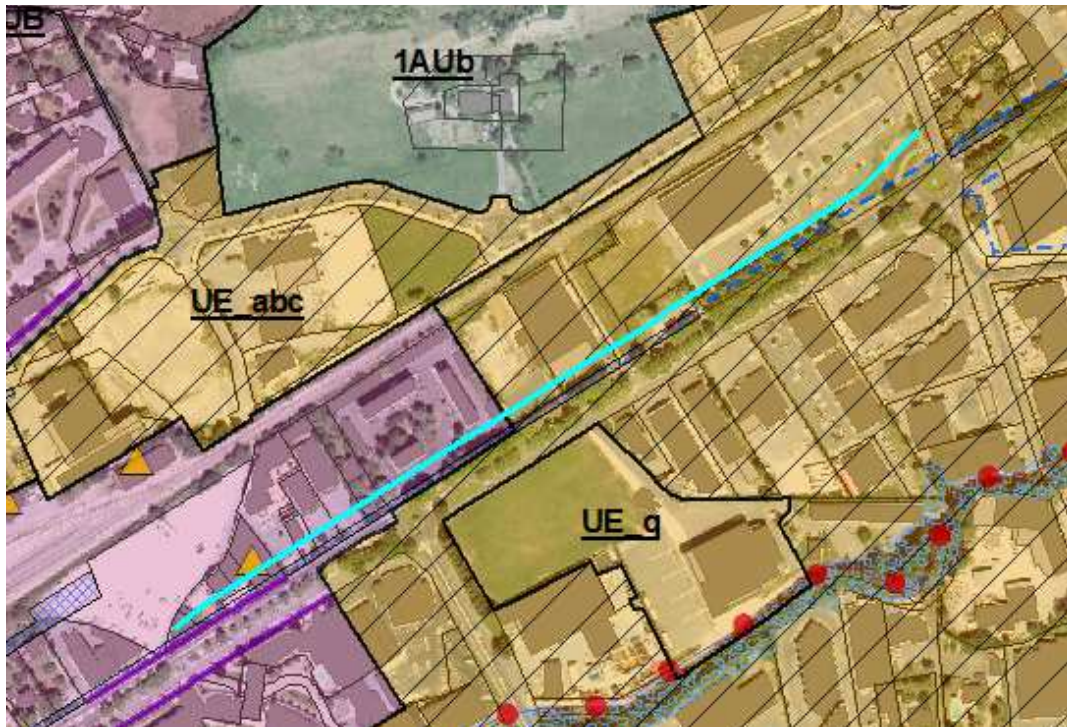
Modification n°15 : modification de zone UC / Ac - Charance (plan n°3)

PLU initial

PLU modifié

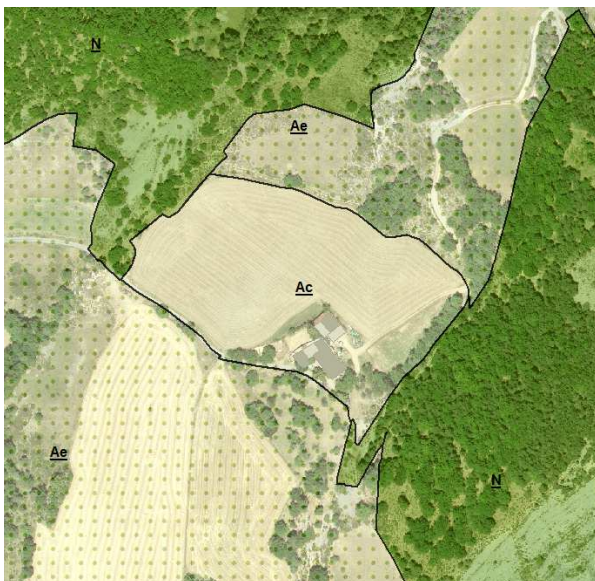


Modification n°16 : réajustement de la marge de recul - Avenue d'Embrun (plans n°3, n°4 et n°5)



Modification n°17 : modification de zone Ac/Ae - Fontbonne (plan n°5)

PLU initial



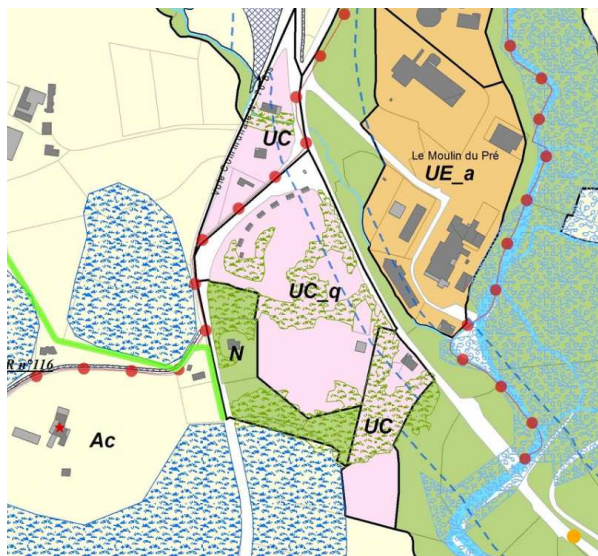
PLU modifié



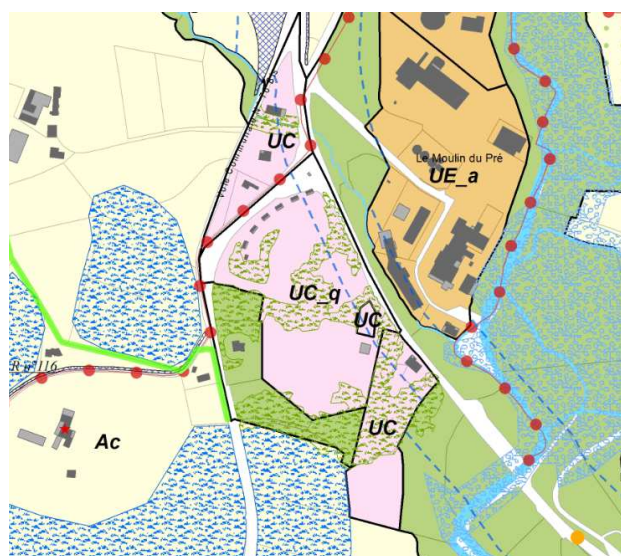
Modification n°18 : modification de zone UCq / UC - Route de Luye (plan n°7)

Suite à l'avis du Syndicat mixte du SCOT : une zone UC est finalement restreinte autour de l'« enclave privée », le zonage UC_q est maintenu sur le reste du tènement communal.

PLU initial



PLU modifié



Modification n°19 : Servitudes d'Utilité Publique / Liste - mise à jour «I3-Gaz» (p160)

«Suite à modification des règles d'urbanisme apportée par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017, lire à l'article 2 de l'arrêté préfectoral ci-joint :

«Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence, majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement:

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur; et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.»

Modification n°20 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Il a s'agit de réintégrer en fond de plan, le «bâti» issu de la matrice cadastrale ainsi que le périmètre de nuisance sonore aux abords du champ de tir.

Modification n°21 : OAP de secteur n°12 - «Plan de Gap» - secteur 2

Suite à observation émise dans le cadre de l'enquête publique (n°4), la rédaction de l'OAP n° 12 « Plan de Gap » - secteur n°2 est modifiée de la manière suivante :

« Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global et de deux opérations d'ensemble, de part et d'autre du corps de ferme existant».

Modification n°22 : réajustement ER n°82 (avenue Guillaume Farel)

Suite à observation émise dans le cadre de l'enquête publique (n°7), l'emprise réservée n°82 est supprimée au droit de l'EHPAD Jean Martin (parcelle DH0271, plan n°5), le reste de l'emprise est maintenue.

Modification n°23 : Plan des «Autres annexes informatives»

Suite à observation émise dans le cadre de l'enquête publique (n°10), il est procédé à une mise à jour d'un bâtiment d'élevage et du périmètre de réciprocité correspondant (parcelle DZ657).