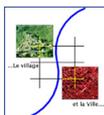


ROUSSAS



Modification du Plan Local d'Urbanisme Auto-évaluation

Août 2025



CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins
26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03 - e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

MODIFICATION ET PLU

La modification du PLU a pour objectifs :

- de permettre la réalisation d'un programme de logements sur un terrain communal, dans le secteur des Queyras, adjacent à la mairie.
- D'exempter les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de la limite de 250 m² de surface de plancher en zones UC et UD.
- De corriger une erreur matérielle commise sur le règlement graphique du PLU, où le périmètre du secteur dans lequel l'exploitation de carrière est autorisée ne correspond pas au périmètre de l'arrêté préfectoral qui autorise cette exploitation.

MODIFICATION ET ENVIRONNEMENT NATUREL / AGRICULTURE

- Le programme de logements touche un terrain déjà constructible et partiellement bâti, en quasi dent creuse de l'espace bâti. L'urbanisation n'aura pas d'incidence notable sur les espaces naturels ni l'agriculture.
- L'exemption de la limite de 250 m² de surface de plancher pour les équipements publics ou d'intérêt collectif concerne la mairie et l'école, situées au sein de l'espace bâti. D'éventuelles extensions sur leurs terrains d'assiette n'aura pas d'incidence notable sur les espaces naturels ni l'agriculture.
- La correction de l'erreur matérielle reclasse environ 4,5 ha de zone agricole à zone d'exploitation de carrière (secteur NCa). Sur ces 4,5 ha, 3,3 sont actuellement en carrière et 1,2 ne sont pas encore exploités. Le reclassement en zone de carrière est la simple traduction du périmètre d'exploitation défini par arrêté préfectoral. Si l'exploitation à venir détruira 1,2 ha de garrigue et de taillis de chênes verts, cette destruction résulte de l'arrêté préfectoral et non de la modification du PLU.

MODIFICATION ET RISQUES

Le secteur concerné par le projet d'urbanisation (UAh) n'est touché par aucun risque naturel ni aucun risque technologique.

MODIFICATION ET RESEAUX

Le secteur concerné par le projet d'urbanisation (UAh) est desservi par tous les réseaux. Il modifie les modalités d'urbanisation pour une meilleure intégration architecturale, urbaine et paysagère, sans augmenter sensiblement le nombre de logements attendus (une vingtaine par construction en neuf et réhabilitation de l'existant). La capacité de desserte en eau potable par le réseau d'adduction et la capacité de traitement des eaux usées par la station d'épuration communale sont suffisantes pour le programme.

CONCLUSION SUR L'INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE

Concernant le programme de logements (zone UA_h : le terrain d'assiette est d'une surface très modeste (environ un demi hectare dont presque la moitié est déjà construite) et en quasi-dent creuse de l'espace bâti. Il est situé dans un secteur déjà destiné à l'urbanisation, sans contrainte fonctionnelle particulière ni incidence notable (le voisinage est composé de la mairie, de l'école, d'une église reconvertie en lieu culturel et de quelques logements). L'incidence de ce projet sur l'environnement est quasi nulle.

Concernant l'exemption de la limite de 250 m² de surface de plancher en zones UC et UD pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : cette exemption permettra d'adapter les bâtiments publics pour d'éventuels nouveaux besoins mais, sur leurs terrains d'assiette déjà artificialisés. L'incidence de cette mesure sur l'environnement est nulle.

Concernant la correction de l'erreur matérielle, où le périmètre du secteur dans lequel l'exploitation de carrière est autorisée est recalé sur celui de l'arrêté préfectoral qui autorise cette exploitation : Cette correction met juste en adéquation deux périmètres, sans aggravation de l'incidence de la carrière sur l'environnement.

Au regard des objectifs poursuivis, l'impact de la modification du PLU sur l'environnement est quasi nul.