

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**LES DEUX ALPES
COMMUNE DELEGUEE DE VENOSC**

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Examen au cas par cas



**ANNEXE 5 – Arrêtés
d'engagement et modificatif de la
modification de droit commun n°3
du PLU**

DOMAINE : URBANISME – 2.1 Documents d'urbanisme

Objet : Arrêté portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venosc.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 à L153-44 relatifs aux principales modalités de réalisation d'une procédure de modification de droit commun d'un PLU ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc approuvé le 30 mai 2011, modifié le 9 septembre 2013, modifié le 5 août 2016, mis en compatibilité le 18 décembre 2017 dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet, modifié le 29 janvier 2018 et mis en compatibilité le 26 novembre 2018 dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet. ;

CONSIDERANT que la procédure doit être engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU règlementées ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts dans les zones U (hors zone artisanale) et AU règlementées ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones urbaines (hors zone artisanale) ;
- Limiter le nombre d'accès à 1 par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
- Ajouter dans les dispositions générales : un rappel au L111-15 du Code de l'Urbanisme et que les reconstructions sont autorisées dans la limite de 5 ans ;
- Interdire l'utilisation d'enduit en façade sur la station ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation, de hauteur et d'aspect que les autres constructions ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux sur les opérations de plus de 3 logements dans toutes les zones U et AU ;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier ;
- Créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) autour du centre de vacances « Le Chamois » afin de permettre notamment sa rénovation ;

- Exclure les saillis du recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Autoriser les constructions sur certaines limites, sur tout ou partie de la zone artisanale ;
- Autoriser les exploitations agricoles en zone N ;
- Harmoniser le règlement avec celui de Mont-de-Lans en permettant notamment de :
 - o Renommer les différentes zones ;
 - o Réorganiser et compléter les dispositions générales contenues dans le titre I du règlement avec la division de territoire en zones, le champ d'application du règlement, les dispositions particulières (comprenant notamment : les adaptations mineurs et techniques, les clôtures, les risques, les antennes, l'assainissements, la création d'accès sur la voie publique, le stationnement, les chalets d'alpage, la réciprocité avec les bâtiments agricoles, les emplacements réservés, les permis de démolir, etc...), les définitions et les notions des destinations de constructions au titre du code de l'urbanisme ;
 - o Reformuler les dispositions relatives aux installations classées soumises à autorisation, dépôts de matériaux et stationnements de caravanes isolées interdits dans les zones concernées ;
 - o Interdire en zones U et AU règlementées, les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles et les affouillements et exhaussements non liés aux occupations et utilisations autorisées par ailleurs ;
 - o Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers sur la station ;
 - o Supprimer les interdictions relatives à la limitation des commerces de plus de 200m² de surface de vente (sur la station uniquement), aux groupements de constructions, aux commerces uniquement en rez-de-chaussée, au dépôt de matériaux divers et hydrocarbures, aux constructions à usage de stationnements dans les zones urbaines concernées ;
 - o Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;
 - o Autoriser sous condition dans les zones U et AU (hors zone artisanale), l'extension et la création des bâtiments à usage artisanal, sur la station également, la création, déplacement ou développement d'ICPE et dans les autres zones U et AU également (hors zone artisanale), l'extension des exploitations agricoles ;
 - o Exiger sur la station, la création de logements saisonniers lors d'opérations produisant plus de 1000m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier ;
 - o Modifier les règles relatives aux accès dans les zones U et AU règlementées en permettant notamment de réduire la largeur minimale des voies à usage public ;
 - o Reformuler les dispositions relatives à l'eau potable, à l'assainissement, vidanges de piscines, réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution dans les zones concernées ;
 - o Modifier les règles d'implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l'Avenue de la Muzelle ;
 - o Permettre aux hôtels sur la station d'avoir une marge de recul réduite dans certains cas ;
 - o Sur les zones U et AU (hors zone artisanale) et notamment le long de l'avenue de la Muzelle, modifier les règles de hauteur ;
 - o Modifier les règles de stationnements et les ratios dans l'ensemble des zones ;
 - o Modifier les règles sur les espaces libres et plantations et espaces boisés classés dans l'ensemble des zones ;
 - o Intégrer les articles sur la performance énergétique et environnementale et les infrastructures et réseaux de communications numériques et les réglementer notamment dans les zones U et AU ;

- Harmoniser les aspects des façades notamment sur la station ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

CONSIDERANT que l'ensemble de ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun puisqu'elles ne seront pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire 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 ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique puisque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Arrête

Article 1er :

En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée est engagée.

Article 2 :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 4 :

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification de droit commun n°3 du PLU, sera transmis pour information au Centre national de la propriété forestière.

Article 5 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

A 62 Alpes, le 21/03/2023

Le Maire,




Délégué du Maire
Directeur Général des Services
LUZET

Objet : Arrêté modificatif portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venosc.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 à L153-44 relatifs aux principales modalités de réalisation d'une procédure de modification de droit commun d'un PLU ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc approuvé le 30 mai 2011, modifié le 9 septembre 2013, modifié le 5 août 2016, mis en compatibilité le 18 décembre 2017 dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet, modifié le 28 mai 2018 et mis en compatibilité le 26 novembre 2018 dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet. ;

VU l'arrêté n°2023-046 du 21 mars 2023 portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venosc

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire d'ajuster les motifs engageant la modification de droit commun n°3 du PLU de la manière suivante :

- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU règlementées ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts dans les zones U (hors zone artisanale) et AU règlementées ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones urbaines (hors zone artisanale) ;
- Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
- Ajouter dans les dispositions générales : un rappel au L111-15 du Code de l'Urbanisme et que les reconstructions sont autorisées dans la limite de 5 ans ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation, de hauteur et d'aspect que les autres constructions ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux sur les opérations de plus de 10 logements dans les zones U et AU ;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier ;
- Exclure les saillis du recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Autoriser les constructions sur certaines limites, sur tout ou partie de la zone artisanale ;
- Autoriser les exploitations agricoles en zone N ;
- Harmoniser le règlement (écrit et graphique) avec celui de Mont-de-Lans en permettant notamment de :

- Renommer les différentes zones ;
- Réorganiser et compléter les dispositions générales contenues dans le titre I du règlement avec la division de territoire en zones, le champ d'application du règlement, les dispositions particulières (comprenant notamment : les adaptations mineurs et techniques, les clôtures, les risques, les antennes, l'assainissements, la création d'accès sur la voie publique, le stationnement, les chalets d'alpage, la réciprocité avec les bâtiments agricoles, les emplacements réservés, les permis de démolir, etc...), les définitions et les notions des destinations de constructions au titre du code de l'urbanisme ;
- Reformuler les dispositions relatives aux installations classées soumises à autorisation, dépôts de matériaux et stationnements de caravanes isolées interdits dans les zones concernées ;
- Interdire en zones U et AU règlementées, les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles et les affouillements et exhaussements non liés aux occupations et utilisations autorisées par ailleurs ;
- Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers sur la station ;
- Supprimer les interdictions relatives à la limitation des commerces de plus de 200m² de surface de vente (sur la station uniquement), aux groupements de constructions, aux commerces uniquement en rez-de-chaussée, au dépôt de matériaux divers et hydrocarbures, aux constructions à usage de stationnements dans les zones urbaines concernées ;
- Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;
- Autoriser sous condition dans les zones U et AU (hors zone artisanale), l'extension et la création des bâtiments à usage artisanal, sur la station également, la création, déplacement ou développement d'ICPE et dans les autres zones U et AU également (hors zone artisanale), l'extension des exploitations agricoles ;
- Exiger sur la station, la création de logements saisonniers lors d'opérations produisant plus de 1000m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier ;
- Modifier les règles relatives aux accès dans les zones U et AU règlementées en permettant notamment de réduire la largeur minimale des voies à usage public ;
- Reformuler les dispositions relatives à l'eau potable, à l'assainissement, vidanges de piscines, réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution dans les zones concernées ;
- Modifier les règles d'implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l'Avenue de la Muzelle ;
- Permettre aux hôtels sur la station d'avoir une marge de recul réduite dans certains cas ;
- Sur les zones U et AU (hors zone artisanale) et notamment le long de l'avenue de la Muzelle, modifier les règles de hauteur ;
- Modifier les règles de stationnements et les ratios dans l'ensemble des zones ;
- Modifier les règles sur les espaces libres et plantations et espaces boisés classés dans l'ensemble des zones ;
- Intégrer les articles sur la performance énergétique et environnementale et les infrastructures et réseaux de communications numériques et les règlementer notamment dans les zones U et AU ;
- Harmoniser les aspects des façades notamment sur la station ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

CONSIDERANT que l'ensemble de ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun puisqu'elles ne seront pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire 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 ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique puisque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Arrête

Article 1er :

En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification de droit commun est engagée.

Article 2 :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 4 :

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification de droit commun n°3 du PLU, sera transmis pour information au Centre national de la propriété forestière.

Article 5 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

A... Les 2 Alpes..., le 17/6/23...

Le Maire,

