

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

LA SAULCE

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



01. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU Initial approuvé le 2 septembre 2003

Modification n°1 approuvée le 26 septembre 2005

Modification n°2 approuvée le 29 août 2007

Révision allégée n°1 approuvée le 29 août 2007

Modification n°3 approuvée le 29 avril 2013

Modification n°4 approuvée le 23 mai 2022

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité

Av. de la Clapière – 1 Résidence de la Croisée
des Chemins – 05200 Embrun

Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Table des matières

1. Objectifs de la modification n°4 du PLU.....	3
2. Justification de la procédure mise en œuvre	4
3. Justifications des modifications apportées	6
4. Incidences de la mise en œuvre de la modification n°4 du PLU sur les composantes de l'environnement.....	72
5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences de la modification n°4 du PLU.....	75
6. Articulation des différents plans et documents entre eux.....	76
7. Critères, indicateurs et modalités de suivi	77
8. Résumé non technique.....	78
9. Annexes	80

1. Objectifs de la modification n°4 du PLU

La commune de La Saulce a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 2 septembre 2003.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à quatre reprises :

- Modification n°1 approuvée le 26 septembre 2005,
- Modification n°2 approuvée le 29 août 2007,
- Révision allégée n°1 approuvée le 29 août 2007,
- Modification n°3 approuvée le 29 avril 2013.

Depuis ces évolutions, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer une nouvelle fois son document d'urbanisme et procéder à une modification visant à :

- Compléter le préambule du règlement en ajoutant des définitions (annexe, lucarne, châssis, ...),
- Mettre à jour les dispositions générales du règlement écrit notamment en ce qui concerne les dérogations relatives à la mise en œuvre de dispositifs d'Isolation Thermique par l'Extérieur,
- Revoir l'article concernant l'emprise au sol des constructions dans la zone Ub et AUh et des annexes dans les zones UA, UB et AUh,
- Ajuster les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de la zone AUh,
- Ajuster les règles d'implantation des constructions pour favoriser l'implantation des entreprises dans les zones d'activités UF1, AUa1 et AUa2,
- Définir des règles spécifiques pour l'implantation des annexes dans les zones urbaines et à urbaniser,
- Ajuster et compléter les règles d'aspect des constructions dans les zones urbaines et à urbaniser notamment en ce qui concerne les volumes, les toitures, l'aspect des façades, menuiseries et des clôtures,
- Ajuster les règles relatives aux stationnements pour ne pas bloquer les projets de réhabilitation et faciliter l'application de la règle dans les différentes zones du PLU,
- Mise à jour et ajout d'emplacements réservés,
- Prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives,
- Identifier et protéger des constructions patrimoniales dans le PLU,
- Corriger une erreur matérielle.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2021, la procédure de modification n°4 du PLU est engagée.

La délibération a également défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques/observations, mails, et courriels concernant la présente procédure pendant une durée minimale d'un mois,
- Mise à disposition du dossier en projet en mairie et sur le site internet de la commune,
- Affichage de la délibération en mairie et sur le site internet durant toute la période de concertation.

2. Justification de la procédure mise en œuvre

2.1. Des évolutions qui n'entrent pas dans le champ de la révision

La présente modification n°4 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31) qu'elles :

- Ne modifient pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- N'induisent pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis neuf ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

... mais modifie le règlement écrit et graphique.

2.2. Des évolutions qui rentrent dans le champ de la modification

Les évolutions du PLU envisagées par la commune nécessitent la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun car les ajustements relatifs à l'emprise au sol des constructions dans la zone Ub vont conduire à augmenter de plus de 20% les possibilités constructives de la zone.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° 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 ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ».*

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme le dossier de modification de droit commun du PLU sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale d'un mois.

Le contenu de la modification de droit commun n°4 du PLU de La Saulce respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-41 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par cette modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Les rapports de présentation du PLU approuvé, les modifications de droit commun et la révision allégée précédentes sont complétés avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°4 ;
- **Le règlement – document écrit** : Le règlement est modifié avec :
 - Des compléments au préambule avec l'ajout de définitions (annexe, lucarne, châssis, ... - liste non exhaustive),
 - La mise à jour des dispositions générales notamment en ce qui concerne l'isolation thermique par l'extérieur,
 - L'emprise au sol des constructions et les espaces libres des zones UB et AUh,
 - Des modifications des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
 - Des ajustements des règles d'implantation des constructions pour favoriser l'installation des entreprises dans les zones d'activités UF1, AUa1 et AUa2,
 - La définition de règles spécifiques pour l'implantation des annexes aux articles 6, 7, 8, 9 et 11 des zones urbaines et à urbaniser,
 - L'ajustement de la rédaction de l'article 11 des zones urbaines et à urbaniser sur les points suivants (liste non exhaustive) :
 - Aspect des clôtures ;
 - Toiture ;
 - Volume ;
 - Aspect des façades ;
 - L'ajustement des règles de stationnement pour ne pas bloquer les projets de réhabilitation et faciliter l'application de la règle,
 - La mise à jour et l'ajout d'emplacements réservés,
 - La prise en compte des évolutions réglementaires et législatives (suppression du COS, ajout des articles 15 et 16, ... - liste non exhaustive),
 - L'inscription de prescriptions visant à préserver les éléments patrimoniaux de la commune,
 - La correction d'erreurs matérielles.

2.3. Une procédure soumise à Evaluation Environnementale

Suite à la promulgation de la Loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique), les conditions de réalisation de l'évaluation environnementale ont été précisées de la manière suivante pour les procédures d'évolution du PLU (cf. article L.104-3 Code de l'Urbanisme) :

- La procédure ne prévoit que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, dans ce cas elle sera dispensé d'évaluation ;
- La procédure prévoit des changements susceptibles d'avoir des effets notables et dans ce cas, il conviendra de prévoir soit une nouvelle évaluation environnementale, soit une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration

Un décret en Conseil d'Etat, à venir, déterminera les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. Dans l'attente de la publication de ce décret, une évaluation environnementale a été réalisée.

3. Justifications des modifications apportées

3.1. Les modifications du règlement écrit

Malgré les évolutions successives du PLU de La Saulce, la commune a rencontré de nouvelles problématiques dans l'application du règlement écrit de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer le règlement pour faciliter son application. Les évolutions réalisées sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'élément en ~~rouge barré~~ dans le corps du texte,
- Ajout en **rouge surligné jaune** dans le corps du texte.

3.1.1 Ajustement et ajout de définitions

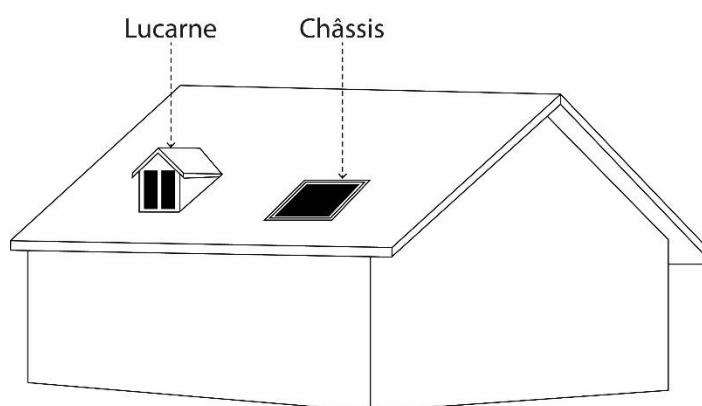
Les définitions suivantes sont complétées ou modifiées pour améliorer la compréhension et l'application du règlement. Ces évolutions résultent à la fois de l'introduction de définitions issues du lexique nationale de l'urbanisme mais également de problématiques d'interprétations rencontrées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION N°4 DU PLU
Préambule 12 – Définitions diverses	Préambule 12 – Définitions diverses
<u>Construction annexe</u> : construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri à containers, transformateur ...).	Construction annexe : construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri à containers, transformateur ...). Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Un garage constitue une annexe - Les cabanons et abris de jardin bien que constituant une annexe, ils sont traités de manière spécifique pour certaines règles (voir définition ci-dessous). - Les piscines et les terrasses bien que constituant une annexe, elles sont traitées de manière spécifique pour certaines règles (voir définition ci-dessous). L'emprise au sol d'une annexe est limitée à 30m² et 50m² pour les piscines.

Cabanon / abri de jardin : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

Châssis : Fenêtre de toit intégrée à la pente de la toiture, sans couverture.

Lucarne : Ouverture ménagée dans un pan de toiture. L'ouverture est verticale et abritée par un ouvrage en charpente établi en saillie d'une toiture.



Imposte : partie située au-dessus de l'ouverture de la porte. Elle peut être vitrée ou non, fixe ou ouvrante et permet de combler une ouverture importante en hauteur.

Pleine Terre : Il s'agit de la partie de l'unité foncière, libre de toute construction en surface comme en sous-sol.

Un espace peut être qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable et végétalisé,
- Sur une profondeur de 1,5 mètres à compter de la surface, il comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, usées et pluviales ...),
- Il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

3.1.2 Mises à jour des dispositions générales

Pour une parfaite information, la commune souhaite mentionner dans le règlement écrit du PLU les dérogations prévues par le Code de l'Urbanisme pour la mise en place d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE). Les dispositions générales sont complétées dans ce sens.

MODIFICATION N°4 DU PLU

Dispositions générales : ajout d'un article 19 – Isolation Thermique par l'Extérieur

Article 19 – Isolation Thermique par l'Extérieur

Rappel à titre informatif : L'article L152-5 du Code de l'Urbanisme stipule que « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- 4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code

Rappel à titre informatif : L'article L152-6 du Code de l'Urbanisme stipule que « La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme ».

Rappel à titre informatif : L'article L152-7 du Code de l'Urbanisme stipule que « La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme ».

Rappel à titre informatif : L'article L152-8 du Code de l'Urbanisme stipule que « La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme ».

La commune souhaite définir des prescriptions visant à protéger le patrimoine qui façonne l'identité de La Saulce. Pour cela, le règlement écrit et graphique du PLU localise les éléments de patrimoine à préserver et définit les caractéristiques à conserver.

MODIFICATION N°4 DU PLU

Dispositions générales : ajout d'un article 20 – Bâtiments et îlots identifiés au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme

Article 20 - Bâtiments et îlots identifiés au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

[...]

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

[...] ».

Le PLU protège 15 éléments patrimoniaux, témoignant de l'architecture provençale traditionnelle de La Saulce. Ces constructions doivent garder les caractéristiques traditionnelles identifiés ci-après.

L'extension des bâtiments est autorisée dès lors que celle-ci respecte les aspects de l'architecture traditionnelle et ne dénature pas les bâtiments et leurs insertions dans le paysage.

Les détails architecturaux identifiés ci-après doivent être conservés. En cas de travaux, ils devront être effectués dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine identifiés ci-après.

N°1 Ensemble de deux maisons Avenue de Marseille



Localisation :

201 Avenue de Marseille

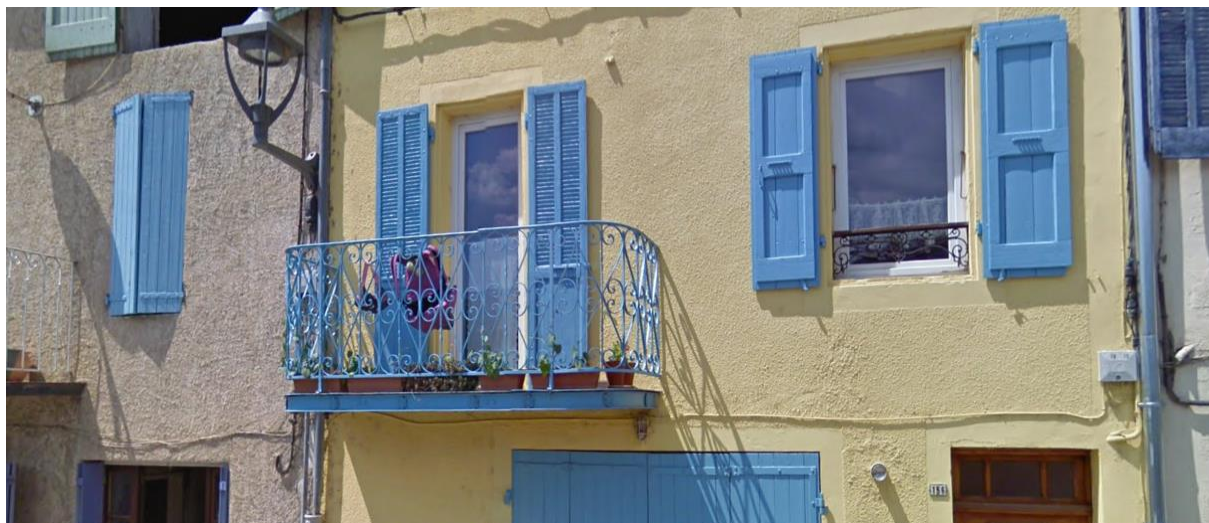
Référence(s) cadastrale(s) :

AA 196 et AA 197

Caractéristiques à conserver :

- Les portes d'entrées,
- Les génoises badigeon blanc,
- Les encadrements de fenêtres et portes en badigeon blanc,
- Les chaînages d'angles type badigeon blanc,
- La nature des matériaux d'origine de type crépi à la chaux ou crépi fin frottassé,
- L'ouverture de la grange (parcelle AA197).

N°2 Balcon et garde-corps en fer forgé – Avenue de Marseille



Localisation :

156 Avenue de Marseille

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 182

Caractéristiques à conserver :

- Le garde-corps en fer forgé à l'identique

N°3 Balcon et garde-corps en fer forgé – Avenue de Marseille



Localisation :

154 Avenue de Marseille

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 181

Caractéristiques à conserver :

- Le garde-corps en fer forgé à l'identique

N°4 Balcon et garde-corps en fer forgé – Avenue de Marseille



Localisation :

143 Avenue de Marseille

Caractéristiques à conserver :

- Le garde-corps en fer forgé à l'identique

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 180

N°5 Balcon et garde-corps en fer forgé – Avenue de Marseille



Localisation :

125 Avenue de Marseille

Caractéristiques à conserver :

- Le garde-corps en fer forgé à l'identique

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 179

N°6 Maison Avenue de Marseille – dite Maison de Maria



Localisation :

106 Avenue de Marseille

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 161

Caractéristiques à conserver :

- La porte d'entrée,
- Les génoises badigeon blanc,
- L'encadrement en bois de la devanture du commerce,
- Les 3 orifices d'aération des combles,
- Les matériaux d'origine de type crépi à la chaux ou crépi fin frottassé,
- Le garde-corps en fer forgé à l'identique (balcon et fenêtres),
- Le balcon.

N°7

Maison Avenue de Marseille – dite Maison de Motte



Localisation :

80 Avenue de Marseille

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 235

Caractéristiques à conserver :

- La toiture en tuiles écailles,
- L'ouverture du garage en arcade,
- Les génoises badigeon blanc,
- La porte d'entrée et son encadrement en pierre,
- La boîte aux lettres encastrée dans le mur,
- Les encadrements de fenêtres en badigeon blanc,
- Les chaînages d'angles type badigeon blanc,
- Les matériaux d'origine de type crépi à la chaux ou crépi fin frottassé,
- Les garde-corps en fer forgé des fenêtres.

N°8

Porte d'entrée – Place de l'Eglise



Localisation :

37 place de l'Eglise

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 390

Caractéristiques à conserver :

- La porte d'entrée,
- L'encadrement en pierre de la porte d'entrée,
- L'imposte en fer forgé au-dessus.

N°9

Porte d'entrée – Place de l'Eglise



Localisation :

59 place de l'Eglise

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 143

Caractéristiques à conserver :

- La porte d'entrée,
- L'encadrement en pierre de la porte d'entrée,
- L'imposte constituée de carreaux symétriques en verre.

N°10

Maison de village – Rue de Provence



Localisation :

14 rue de Provence

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 413

Caractéristiques à conserver :

- La porte d'entrée,
- L'encadrement en pierre de la porte d'entrée,
- L'imposte constituée de carreaux de verre,
- Les génoises badigeon blanc,
- Les encadrements de fenêtres en badigeon blanc,
- Les chaînages d'angles type badigeon blanc,
- Les matériaux d'origine de type crépi à la chaux ou crépi fin frottassé,
- Les ouvertures des combles.

N°11 L'Androne – Rue de Provence



Localisation :

60 rue de Provence

Référence(s) cadastrale(s) :

Pas de référence cadastrale –
L'androne est située sur le
domaine public

Caractéristiques à conserver :

- L'androne voutée,
- Murs et plafonds à traiter en pierres apparentes ou en enduit type enduit à la chaux ou en crépi fin frottassé,
- Les encadrements devront être de type badigeon blanc aux entrées.

N°12 L'Androne – reliant la rue de Provence et l'avenue Napoléon



Localisation :

69 rue de Provence

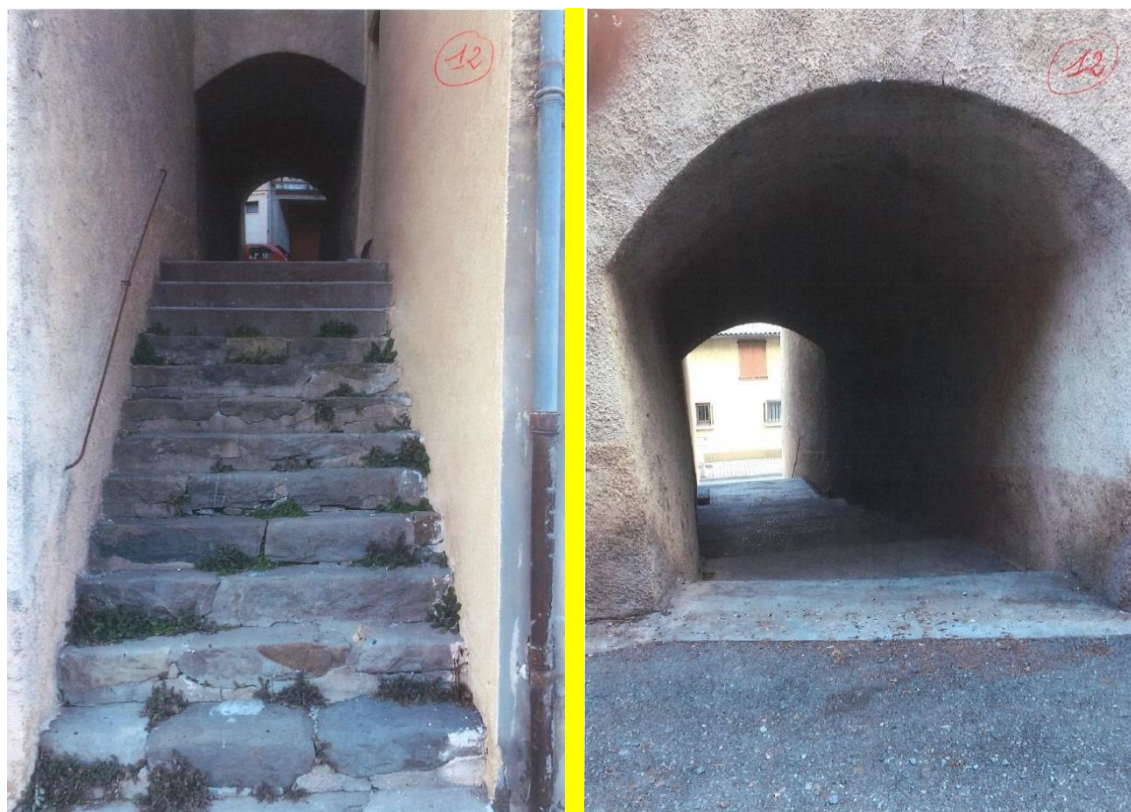
Référence(s) cadastrale(s) :

AA 285

Caractéristiques à conserver :

- L'androne voûtée,
- Murs et plafonds à traiter en enduit type enduit à la chaux ou en crépi fin frottassé,
- Encadrement type badigeon blanc aux entrées.

N°13 L'Androne – reliant la rue de Provence et l'avenue Napoléon



Localisation :

153 rue de Provence

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 304

Caractéristiques à conserver :

- L'androne voutée,
- Murs et plafonds à traiter en enduit type enduit à la chaux ou en crépi fin frottassé,
- Encadrement type badigeon blanc aux entrées.

N°14

Maison de village – Avenue Napoléon



Localisation :

321 rue de Provence

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 329

Caractéristiques à conserver :

- Les génoises en badigeon blanc,
- Les arcades et leurs moulures,
- Les arcades et encadrement en badigeon blanc,
- Les ouvertures rectangulaires des combles et leur encadrement blanc,
- L'entrée en arcade avec encadrement en badigeons blanc,
- Les balcons et garde-corps en fer forgé à l'identique,
- Les chaînages d'angles type badigeon blanc,
- Les matériaux d'origine de type crépi à la chaux ou crépi fin frottassé.

N°15

Pigeonnier des Auches



Localisation :

Les Auches

Référence(s) cadastrale(s) :

AA 3

Caractéristiques à conserver :

- La toiture à 1 pan,
- Les génoises,
- Les ouvertures de la façade Sud (conserver à l'identique),
- Les façades à conserver dans leurs matériaux d'origine (pierres apparentes) ou en enduit type enduit à la chaux.

De plus, un rappel concernant ces bâtiments protégés et les prescriptions associées est effectué dans le règlement des zones UA, UB et AUH à l'article 11.

PLU EN VIGUEUR Zones UA, UB, AUH – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zones UA, UB, AUH – article 11
	[...] Rappel : Les bâtiments et ilots identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions de l'article 20 édictées aux dispositions générales du présent règlement. [..]

3.1.3 Emprise au sol des annexes

Afin de garantir que les annexes et cabanon/abris de jardin soient des constructions secondaires, de dimension réduite, la commune souhaite limiter leur emprise au sol. Une règle différente est mise en œuvre pour distinguer les piscines des autres annexes ainsi que les cabanons / abris de jardin.

PLU EN VIGUEUR Zones UA, UB, AUh – article 9	MODIFICATION N°4 DU PLU Zones UA, UB, AUh – article 9
Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.	Annexes : Chaque annexe est limitée à une emprise au sol de 30m ² et 50m ² pour les piscines. Cabanon / Abris de jardin : Chaque cabanon / abris de jardin est limité à une emprise au sol de 10m ² .

3.1.4 Emprise au sol des constructions et espaces libres des zones UB et AUh

La règle relative à l'emprise au sol des constructions pose des difficultés d'application car elle s'est avérée bloquante à plusieurs reprises dans les différentes zones UB et AUh. La commune souhaite revoir cette règle tout en conservant des espaces non imperméabilisés afin d'assurer la gestion des eaux pluviales. La commune souhaite donc augmenter le coefficient d'emprise au sol des constructions et mettre en œuvre un coefficient de pleine terre.

PLU EN VIGUEUR Zone UB – article 9	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UB – article 9
L'emprise au sol des constructions projetées ne peut excéder : En UB1 : - règle générale : 25 % de la superficie de l'unité foncière, - règle particulière : en UB1m1 et UB1m2, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. En UB2 : 12 % de la superficie de l'unité foncière Dans le cas de lotissements, les coefficients d'emprise définis ci-avant s'appliquent à chaque lot.	L'emprise au sol des constructions projetées ne peut excéder : En UB1 : - règle générale : 25 50 % de la superficie de l'unité foncière, - règle particulière : en UB1m1 et UB1m2, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé. En UB2 : 12 35 % de la superficie de l'unité foncière Dans le cas de lotissements, les coefficients d'emprise définis ci-avant s'appliquent à chaque lot.

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 9	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 9
Article 9 - AUh - Emprise au sol des constructions L'emprise au sol des constructions projetées ne peut excéder : En AUh1 et AUh4 : 25 % de la superficie de l'unité foncière, En AUh2 et AUh3 : 12 % Dans le cas de lotissements, les coefficients d'emprise définis ci-avant s'appliquent à chaque lot.	Article 9 - AUh - Emprise au sol des constructions L'emprise au sol des constructions projetées ne peut excéder : En AUh1 et AUh4 : 25 50 % de la superficie de l'unité foncière, En AUh2 et AUh3 : 12 35 % de la superficie de l'unité foncière. Dans le cas de lotissements, les coefficients d'emprise définis ci-avant s'appliquent à chaque lot.

PLU EN VIGUEUR Zone UB – article 13	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UB – article 13
<u>Espaces boisés classés</u> Les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités sur le plan de zonage. <u>Espaces libres et plantations</u> - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes : les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture. - Pour les projets de construction à usage d'activités jouxtant des constructions à usage d'habitation, un traitement paysager (talutage, plantations, haies ...) pourra être exigé. Pour les parcelles situées en bordure de l'ancienne RD 1085, la partie de parcelle correspondant à la marge de recul sera végétalisée et plantée, à raison d'un arbre ou d'un arbuste pour 30 m2 de terrain situé dans la marge de recul, hors aires de stationnement.	<u>Espaces boisés classés</u> Les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités sur le plan de zonage. <u>Espaces libres et plantations</u> - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes : les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture. - Pour les projets de construction à usage d'activités jouxtant des constructions à usage d'habitation, un traitement paysager (talutage, plantations, haies ...) pourra être exigé. Pour les parcelles situées en bordure de l'ancienne RD 1085, la partie de parcelle correspondant à la marge de recul sera végétalisée et plantée, à raison d'un arbre ou d'un arbuste pour 30 m2 de terrain situé dans la marge de recul, hors aires de stationnement. <u>Coefficient de pleine terre</u> Le CPT correspond au rapport entre les surfaces de pleine terre et la surface de l'unité foncière. $\text{CPT} = \frac{\text{Surface de pleine terre}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$ Le Coefficient de Pleine Terre minimal exigé diffère selon la taille de l'unité foncière :

PLU EN VIGUEUR Zone UB – article 13	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UB – article 13
	Pour les unités foncières inférieures à 500 m² CPT = 0,15 Pour les unités foncières entre 501 m² et 700 m² CPT = 0,25 Pour les unités foncières supérieures à 701 m² > CPT = 0,35 ⇒ Ex. pour une parcelle de 400 m² : - 400 x 0,15 = 60 m² de pleine terre minimum

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 13	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 13
<u>Espaces boisés classés</u> Les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités sur le plan de zonage. <u>Espaces libres et plantations</u> - Plantations d'alignement le long des voies de circulation Les voies ayant une emprise de 8 mètres au moins doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantation seront déterminés en accord avec la commune. - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture. - Espaces libres et espaces verts à créer 30 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain aménagé en espace vert. En outre, dans les lotissements et ensembles d'habitation d'un hectare ou plus, il doit être créé un espace vert d'accompagnement à raison de 30 m² par lot ou par logement. Cet espace vert ne peut être inférieur à 1 000 m². Toutefois, au vu du plan de masse et pour des	<u>Espaces boisés classés</u> Les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables aux espaces boisés classés reportés et délimités sur le plan de zonage. <u>Espaces libres et plantations</u> - Plantations d'alignement le long des voies de circulation Les voies ayant une emprise de 8 mètres au moins doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantation seront déterminés en accord avec la commune. - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture. - Espaces libres et espaces verts à créer 30 % au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain aménagé en espace vert. En outre, dans les lotissements et ensembles d'habitation d'un hectare ou plus, il doit être créé un espace vert d'accompagnement à raison de 30 m² par lot ou par logement. Cet espace vert ne peut être inférieur à 1 000 m². Toutefois, au vu du plan de masse et pour des

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 13	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 13
aménagements plus urbains (création de square, place, espaces collectifs non ouverts à la circulation automobile), des surfaces inférieures pourront être acceptées.	aménagements plus urbains (création de square, place, espaces collectifs non ouverts à la circulation automobile), des surfaces inférieures pourront être acceptées. Coefficient de pleine terre Le CPT correspond au rapport entre les surfaces de pleine terre et la surface de l'unité foncière. CPT = $\frac{\text{Surface de pleine terre}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$ Le Coefficient de Pleine Terre minimal exigé diffère selon la taille de l'unité foncière : Pour les unités foncières CPT = 0,15 inférieures à 500 m² Pour les unités foncières entre CPT = 0,25 501 m² et 700 m² Pour les unités foncières CPT = 0,35 supérieures à 701 m² > ⇒ Ex. pour une parcelle de 400 m² : 400 x 0,15 = 60 m² de pleine terre minimum

3.1.5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique de la zone AUh

Le règlement de la zone AUh définit des gabarits de voies pour les nouvelles dessertes routières. Aussi, il est proposé d'ajuster ces règles pour mettre en cohérence le règlement de cette zone (AUh) avec celle de la zone UB.

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 3	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 3
II. <u>Voiries nouvelles</u> Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques, et privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique, desservant plus de 7 lots, doivent avoir une largeur minimum de plate-forme d'une largeur minimum de 8 mètres et une largeur de chaussée de 5,5 mètres au moins pour les voies à double-sens, et une plate-forme de 5,5 mètres	II. <u>Voiries nouvelles</u> Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques, et privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique, desservant plus de 7 lots, doivent avoir une largeur minimum de plate-forme d'une largeur minimum de 8 7 mètres et une largeur de chaussée de 5,5 5 mètres au moins pour les voies à double-sens, et une plate-forme de 5,5 mètres

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 3	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 3
et une chaussée de 3,5 mètres au moins pour les voies à sens unique.	et une chaussée de 3,5 mètres au moins pour les voies à sens unique.

Le règlement de la zone AUh définit un recul d'implantation des constructions de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Aussi, il est proposé d'harmoniser cette réglementation avec celle de la zone UB qui impose un recul à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et 1 m par rapport aux voies et emprises publiques pour les annexes et les piscines.

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 6	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 6
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise des voies publiques existantes et futures. [...]	- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 3 mètres de la limite d'emprise des voies publiques existantes et futures et à une distance au moins égale à 1 m de la limite d'emprise des voies publiques existantes et futures pour les annexes et les piscines. [...]

3.1.6 Favoriser l'installation d'entreprises dans la zone UF1 tout en garantissant l'insertion paysagère

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et voies ouvertes à la circulation publique

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques s'avèrent trop contraignantes et rendent difficile l'installation de locaux économiques sur les parcelles OA 582 et 583. Il est proposé d'autoriser l'implantation des constructions avec un recul minimal de 1,5m des voies communales uniquement pour la zone UF1.

PLU EN VIGUEUR Zone UF – article 6	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UF – article 6
- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de : . 100 m s'il s'agit d'habitat, 75 m s'il s'agit d'activités, à partir de l'axe de l'A51 . 25 m pour les activités et l'habitat lié aux activités, à partir de l'axe de la RD 1085, . 10 m à partir de l'axe des autres voies existantes ou futures, à l'exception de la voie existante formant carrefour avec la RD 1085 : de part et d'autre de cette voie, des marges de recul, prenant en compte la présence de fossés et de zones humides, sont définies sur un document graphique spécifique (pièce n° 4.3.1) - A l'intérieur des marges de recul éventuellement portées au document graphique, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchements, poutres, débords de toitures... pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. - Dans le cas de surélévations des bâtiments existants, l'alignement existant sera conservé. - Dans le cas d'opérations de réhabilitation, le respect de l'alignement existant pourra être imposé. - Les règles de distance ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter, pour tout ou partie, en limite, ou en retrait, ou au contact de ces voies et emprises publiques et voies ouvertes à la circulation publique, en fonction des particularités du site d'implantation et des contraintes techniques et fonctionnelles spécifiques à l'activité du service public et/ou collectif concerné.	- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de : . 100 m s'il s'agit d'habitat, 75 m s'il s'agit d'activités, à partir de l'axe de l'A51 . 25 m pour les activités et l'habitat lié aux activités, à partir de l'axe de la RD 1085, . 10 m à partir de l'axe des autres voies existantes ou futures, à l'exception de la voie existante formant carrefour avec la RD 1085 : de part et d'autre de cette voie, des marges de recul, prenant en compte la présence de fossés et de zones humides, sont définies sur un document graphique spécifique (pièce n° 4.3.1) sauf en UF1 où les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 1,5 m des voies. - A l'intérieur des marges de recul éventuellement portées au document graphique, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchements, poutres, débords de toitures... pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. - Dans le cas de surélévations des bâtiments existants, l'alignement existant sera conservé. - Dans le cas d'opérations de réhabilitation, le respect de l'alignement existant pourra être imposé. - Les règles de distance ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter, pour tout ou partie, en limite, ou en retrait, ou au contact de ces voies et emprises publiques et voies ouvertes à la circulation publique, en fonction des particularités du site d'implantation et des contraintes techniques et fonctionnelles spécifiques à l'activité du service public et/ou collectif concerné.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'avèrent trop contraignantes et rendent difficile l'installation de locaux économiques sur les parcelles OA 582 et 583. Il est proposé d'autoriser l'implantation des constructions avec un recul minimal de 2m des limites séparatives uniquement pour la zone UF.

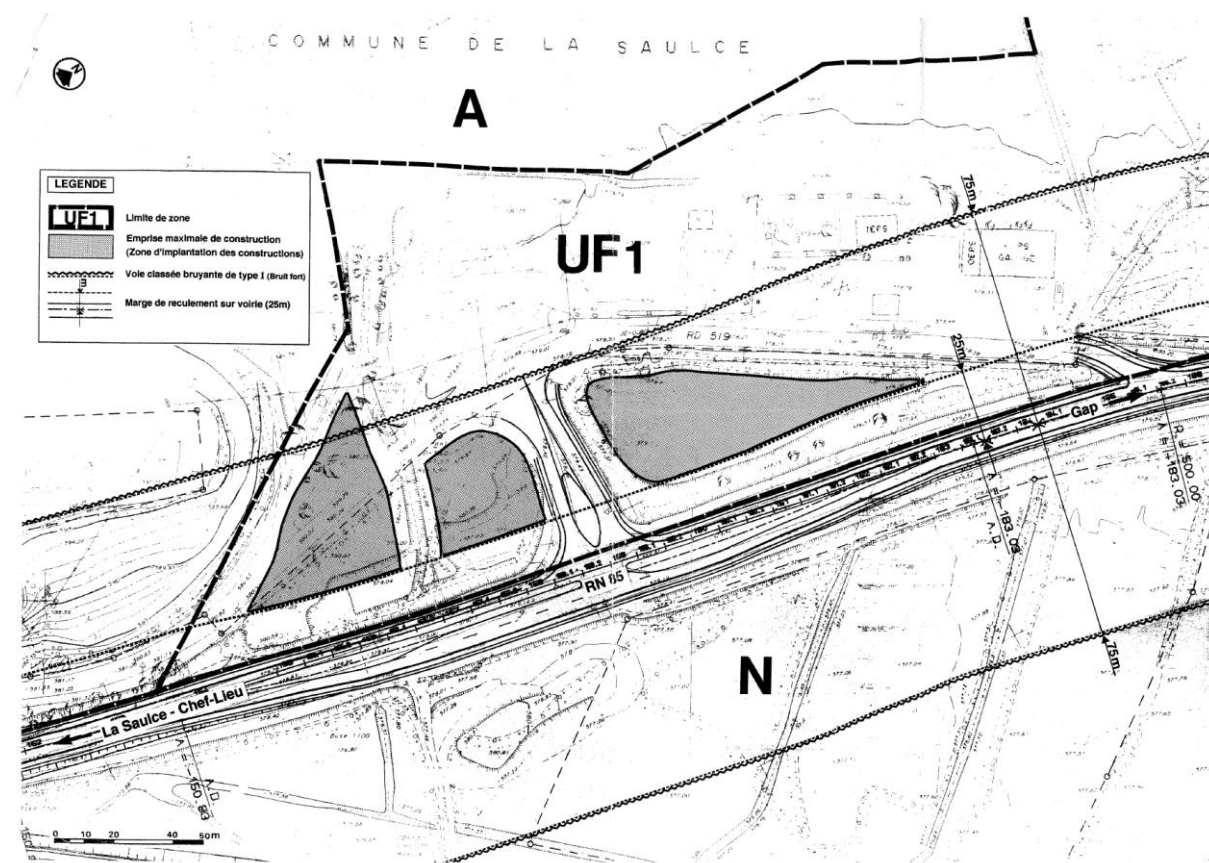
PLU EN VIGUEUR Zone UF – article 6	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UF – article 6
<u>Dispositions générales :</u> - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3,5-mètres. - A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que : balcons, emmarchements, poutres pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. [...]	<u>Dispositions générales :</u> - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 2,0 mètres des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3,5 mètres. - A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que : balcons, emmarchements, poutres pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. [...]

Plan 4.3.1 Dispositions dérogatoires applicables à la zone UF1 Gandière

La pièce n°4 relative aux documents graphiques du PLU de la commune de La Saulce est composée de 4 plans :

- 4.1 – Plan d'ensemble – 1 /10 000^{ème},
- 4.2 – Plan du Village – 1 /2 000^{ème},
- 4.3 – Plan de la Gandière – 1 /2 000^{ème},
- 4.3.1 – Dispositions dérogatoires applicables à la zone UF1 Gandière – 1 /1 000^{ème}.

Le plan 4.3.1, relatif aux dispositions dérogatoires applicables à la zone UF1 Gandière, n'est plus lisible et ne permet d'appliquer les règles indiquées sur le plan.



Plan 4.3.1 – Dispositions dérogatoires applicables à la zone UF1

Comme évoqué dans le paragraphe précédent (cf. Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et voies ouvertes à la circulation publique) les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont été ajustées et permettent la suppression du plan 4.3.1.

Insertion paysagère des stationnements dans la zone UF1

Une disposition particulière mise en place dans la zone UF1 impose que les aires de stationnements doivent être aménagées du côté de la voie d'accès et ne pas être visibles depuis la RD 1085. La commune souhaite assouplir cette règle tout en assurant la qualité des perceptions paysagères depuis la RD 1085. Ainsi, la commune ne souhaite plus imposer la réalisation des aires de stationnement du côté de la voie d'accès mais imposer la plantation d'une haie le long de cet axe afin de masquer la zone d'activités.

PLU EN VIGUEUR Zone UF – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UF – article 11
[...] - <u>Clôtures</u> : elles seront d'une hauteur minimum de 1,50 m mesurée à partir du niveau du terrain naturel. Elles seront constituées d'éléments panneaux-poteaux en acier galvanisé et plastifié (de type « Axor », « Atlantis » ou similaires). Les murs bahut en maçonnerie seront admis. En limite du domaine public (voies et espaces publics, et voies ouvertes à la circulation publique), les murs bahut seront obligatoires avec une hauteur minimum de 0,20 m par rapport au niveau du terrain fini. [...]	[...] - <u>Clôtures</u> : elles seront d'une hauteur minimum de 1,50 m mesurée à partir du niveau du terrain naturel. Elles seront constituées d'éléments panneaux-poteaux en acier galvanisé et plastifié (de type « Axor », « Atlantis » ou similaires). Les murs bahut en maçonnerie seront admis. En limite du domaine public (voies et espaces publics, et voies ouvertes à la circulation publique), les murs bahut seront obligatoires avec une hauteur minimum de 0,20 m par rapport au niveau du terrain fini. Dans la zone UF1, la clôture le long de la RD 1085 sera traitée sur le plan paysager avec l'implantation de haies vives composées d'essences locales. Les haies seront d'une hauteur maximale de 1,20 m. [...]

PLU EN VIGUEUR Zone UF – article 12	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UF – article 12
Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions et aux changements d'affectation de locaux. Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors de la chaussée. Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions. Pour les entreprises artisanales, ou commerciales, ces espaces doivent être suffisants pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.	Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions et aux changements d'affectation de locaux. Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors de la chaussée. Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions. Pour les entreprises artisanales, ou commerciales, ces espaces doivent être suffisants pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.

PLU EN VIGUEUR Zone UF – article 12	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UF – article 12
<u>Disposition particulière</u> : sur les terrains situés dans la zone UF1, le long de la RD 1085, les aires de stationnement (personnel, visiteurs, exposition et stockage de véhicules, de matériaux ou matériels divers,...) devront être aménagées du côté de la voie d'accès (route de Fouillouse), et ne pas être visibles depuis la RD 1085. Les <u>normes minimales de stationnement</u> par fonction sont celles définies comme suit : Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules légers correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé : - une place par tranche de 80 m² de surface de plancher, avec au minimum une place par établissement, Sauf dispositions particulières précisées dans le règlement de la zone considérée, les dimensions standards d'une place de stationnement sont fixées à 5 m x 2,5 m.	<u>Disposition particulière</u> : sur les terrains situés dans la zone UF1, le long de la RD 1085, les aires de stationnement (personnel, visiteurs, exposition et stockage de véhicules, le stockage de matériaux ou matériels divers,...) devront être aménagées du côté de la voie d'accès (route de Fouillouse), et ne devra pas être visibles depuis la RD 1085. Les <u>normes minimales de stationnement</u> par fonction sont celles définies comme suit : Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules légers correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé : - une place par tranche de 80 m² de surface de plancher, avec au minimum une deux places par établissement, Sauf dispositions particulières précisées dans le règlement de la zone considérée, les dimensions standards d'une place de stationnement sont fixées à 5 m x 2,5 m.
PLU EN VIGUEUR Zone UF – article 13	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UF – article 13
[...] - <u>Espaces libres et espaces verts à créer</u> Tous les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être aménagés et entretenus en espaces verts (engazonnement ...). En ce qui concerne les projets de construction à usage d'activités jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations, ...) pourra être exigé afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement.	[...] - <u>Espaces libres et espaces verts à créer</u> Tous les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être aménagés et entretenus en espaces verts (engazonnement ...). L'emprise au sol totale des espaces verts aménagés et entretenus devra atteindre au moins 15 % de l'unité foncière. En ce qui concerne les projets de construction à usage d'activités jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations, ...) pourra être exigé afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement. Dans la zone UF1, une haie vive composée d'essences locales variées sera plantée le long de la RD 1085. Les haies seront d'une hauteur inférieure à 1,20 m.

3.1.7 Favoriser l'installation d'entreprises dans les zones AUa1 et AUa2 en harmonisant et simplifiant les règles d'implantation tout en respectant le cadre fixé par la ZAC

Le règlement actuel est un frein au développement de la ZAC Gandière. En effet, les différentes règles liées à l'occupation des sols (emprise au sol des constructions, emprise au sol des espaces verts, emprise au sol des stationnements) posent des difficultés d'application et peuvent être en contradiction entre elles. Ces règles soient simplifiées pour faciliter l'implantation d'entreprises dans cette zone d'activités.

Article 9 – Emprise au sol des constructions

La notion de Coefficient d'Occupation du Sol – COS a été supprimée par la Loi ALUR afin de favoriser la densification des espaces bâtis. Afin de prendre en compte cette évolution législative tout en garantissant des espaces libres au sein des tenements, le coefficient d'emprise au sol est ajusté.

PLU EN VIGUEUR Zone AUa – article 9	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUa – article 9
L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées sur une même unité foncière ne peut excéder 35% de l'unité foncière. Dans le secteur AUa4, cette emprise pourra être portée à 40 % de l'unité foncière.	L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées sur une même unité foncière ne peut excéder 35 50% de l'unité foncière. Dans le secteur AUa4, cette emprise pourra être portée à 40 % de l'unité foncière.

Article 12 – Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le règlement du PLU en vigueur limite l'emprise au sol des aires de stationnement et les voies de desserte à 35% de l'unité foncière. Cette rédaction pose des difficultés d'application et ne permet pas toujours d'aménager des espaces suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules nécessaires au fonctionnement des activités économiques. La présente modification du PLU propose de supprimer cette obligation tout en maintenant les obligations en matière de stationnement.

En ce qui concerne le stationnement des 2 roues, il est proposé que la réalisation des places de stationnement soit proportionnée à la nature du projet.

PLU EN VIGUEUR Zone AUa – article 12	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUa – article 12
Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors de la chaussée. Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions. L'emprise au sol totale des aires de stationnement et des voies de desserte interne ne peut excéder 35% de l'unité foncière. Ces espaces doivent être suffisants pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des	Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors de la chaussée. Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions. L'emprise au sol totale des aires de stationnement et des voies de desserte interne ne peut excéder 35% de l'unité foncière. Ces espaces doivent être suffisants pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des

PLU EN VIGUEUR Zone AUa – article 12	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUa – article 12
véhicules de livraison, de service et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle. [...] - <u>Deux roues</u> : Des emplacements pour deux-roues (cycles et 2 roues motorisés) sont obligatoires, à raison d'une aire de 2% de la surface de plancher de la construction.	véhicules de livraison, de service et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle. [...] - <u>Deux roues</u> : Des emplacements pour deux-roues (cycles et 2 roues motorisés) sont obligatoires, à raison d'une aire de 2% de la surface de plancher de la construction devront être proportionnés à la nature du projet.

Article 13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

L'article 13 en vigueur dans la zone concernée impose que 25% de l'emprise au sol du tènement soit dédiée aux espaces verts. L'écriture actuelle est très contraignante pour les acteurs économiques qui souhaitent s'installer dans la zone d'activités de la Gandière et constitue un véritable frein à son développement. Il est proposé de réduire cette surface dédiée aux espaces verts à 10% afin de favoriser la densité de la zone d'activités et optimiser sa fonctionnalité pour l'implantation d'activités économiques.

PLU EN VIGUEUR Zone AUa – article 13	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUa – article 13
<u>Espaces boisés classés</u> Cette zone n'est pas concernée par la présence d'espaces boisés classés. <u>Espaces privés (unité foncière) :</u> L'emprise au sol totale des espaces verts aménagés et entretenus devra atteindre au moins 30 % de l'unité foncière. - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre à six emplacements de voiture, suivant disposition et organisation du parking. - Espaces libres et espaces verts à créer Un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations....) sera être exigé afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement. [...]	<u>Espaces boisés classés</u> Cette zone n'est pas concernée par la présence d'espaces boisés classés. <u>Espaces privés (unité foncière) :</u> L'emprise au sol totale des espaces verts aménagés et entretenus devra atteindre au moins 30 % 10 % de l'unité foncière. De plus, dans les marges de recul situées le long des voies et emprises publiques, des espaces verts devront être réalisés sur une bande d'une largeur minimale de 2,5 mètres. - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre à six emplacements de voiture véhicules, suivant disposition et organisation du parking. - Espaces libres et espaces verts à créer Un traitement paysager spécifique (talutage, haies, plantations....) sera être exigé afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement. [...]

3.1.8 Ajustement des règles d'implantation des annexes

Le règlement du PLU en vigueur ne définit pas de prescriptions particulières pour les abris de jardins, annexes et garages. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme porte sur une telle construction, le service instructeur applique les prescriptions liées aux constructions à destination d'habitation ce qui pose des difficultés d'application.

La présente modification du PLU permet de définir des règles spécifiques pour les annexes.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et voies ouvertes à la circulation publique

PLU EN VIGUEUR Zone UA – article 6	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UA – article 6
- Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous les niveaux à l'alignement des voies (chaussée et trottoirs) et emprises publiques existantes et futures. Toutefois, des décrochements sont possibles pour rompre la monotonie d'un linéaire trop important de façade, pour marquer une entrée d'immeuble, pour traiter de façon originale les angles d'îlots, pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...) et pour assurer un bon ensoleillement des façades. - A l'intérieur des marges de recul éventuellement portées au document graphique, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchements, poutres, ... pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. - Pour les implantations par rapport aux emprises publiques hors voiries (places ...) : la construction projetée pourra être implantée soit à 3 mètres, soit à l'alignement. - Dans le cas de surélévation de bâtiments existants, l'alignement existant sera conservé. - Dans le cas d'opérations de réhabilitation, le respect de l'alignement existant pourra être imposé.	- Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous les niveaux à l'alignement des voies (chaussée et trottoirs) et emprises publiques existantes et futures. Toutefois, des décrochements sont possibles pour rompre la monotonie d'un linéaire trop important de façade, pour marquer une entrée d'immeuble, pour traiter de façon originale les angles d'îlots, pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...) et pour assurer un bon ensoleillement des façades. - A l'intérieur des marges de recul éventuellement portées au document graphique, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchements, poutres, ... pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. - Pour les implantations par rapport aux emprises publiques hors voiries (places ...) : la construction projetée pourra être implantée soit à 3 mètres, soit à l'alignement. - Dans le cas de surélévation de bâtiments existants, l'alignement existant sera conservé. - Dans le cas d'opérations de réhabilitation, le respect de l'alignement existant pourra être imposé. - Pour les annexes, l'implantation est libre. - Les piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 1m de la limite séparative.

De plus, pour la zone UB les retraits des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique sont ajustés en fonction de la nature des voies et de leur fréquentation.

PLU EN VIGUEUR Zone UB – article 6	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UB – article 6
De manière générale, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de : . 35 m s'il s'agit d'habitat, 30 m s'il s'agit d'activités, à partir de l'axe de l'A51 . 4 m de la limite d'emprise des autres voies existantes ou futures. Dans le secteur UB1m1, les constructions nouvelles pourront être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite d'emprise de l'avenue Napoléon (ancienne RD 1085). - A l'intérieur des marges de recul éventuellement portées au document graphique, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchements, poutres, débords de toitures... pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. - Dans le cas de surélévations des bâtiments existants, l'alignement existant sera conservé. - Dans le cas d'opérations de réhabilitation, le respect de l'alignement existant pourra être imposé. - Les règles de distance ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter, pour tout ou partie, en limite, ou en retrait, ou au contact de ces voies et emprises publiques et voies ouvertes à la circulation publique, en fonction des particularités du site d'implantation et des contraintes techniques et fonctionnelles spécifiques à l'activité du service public et/ou collectif concerné.	De manière générale, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de : . 35 m s'il s'agit d'habitat, 30 m s'il s'agit d'activités, à partir de l'axe de l'A51 . 4 m de la limite d'emprise des avenues de Marseille, Napoléon et des 3 frères Martel pour les annexes et piscines, . 3 m de la limite d'emprise des autres voies existantes ou futures et 1 m de la limite d'emprise des autres voies existantes ou futures pour les annexes et les piscines. Dans le secteur UB1m1, les constructions nouvelles pourront être implantées à une distance minimale de 3 m de la limite d'emprise de l'avenue Napoléon (ancienne RD 1085). - A l'intérieur des marges de recul éventuellement portées au document graphique, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchements, poutres, débords de toitures... pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. - Dans le cas de surélévations des bâtiments existants, l'alignement existant sera conservé. - Dans le cas d'opérations de réhabilitation, le respect de l'alignement existant pourra être imposé. - Les règles de distance ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter, pour tout ou partie, en limite, ou en retrait, ou au contact de ces voies et emprises publiques et voies ouvertes à la circulation publique, en fonction des particularités du site d'implantation et des contraintes techniques et fonctionnelles spécifiques à l'activité du service public et/ou collectif concerné.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

PLU EN VIGUEUR Zone UA – article 7	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UA – article 7
1.1. Limites latérales - Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie, toute construction peut être implantée d'une limite latérale à l'autre. Des différences de hauteur ou des décrochements peuvent être admis s'ils ne nuisent pas à la conservation ou à la mise en valeur des perspectives et paysages urbains. - Au-delà de la bande de 15 mètres, les dispositions prévues aux alinéas 2, 3 et 4 ci-après sont applicables. 1.2. Limites de fond de parcelle - La distance par rapport à la limite de fond de parcelle sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, dans cette bande de terrain, les dispositions prévues aux alinéas 3 et 4 ci-après peuvent être applicables. 2 – En dehors de la bande de 15 m de l'alignement, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. 3 - A l'intérieur des marges de recul éventuellement portées au document graphique, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchements, poutres ... pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. 4 - L'implantation en limite séparative est admise sous réserve que la construction soit limitée à 2,5 mètres de hauteur sur la sablière (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon).	1.1. Limites latérales - Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie, toute construction peut être implantée d'une limite latérale à l'autre. Des différences de hauteur ou des décrochements peuvent être admis s'ils ne nuisent pas à la conservation ou à la mise en valeur des perspectives et paysages urbains. - Au-delà de la bande de 15 mètres, les dispositions prévues aux alinéas 2, 3 et 4 ci-après sont applicables sauf pour les annexes qui peuvent s'implanter avec un retrait minimal de 1,5 mètres à condition qu'elles n'excèdent pas 2,50 m de hauteur à l'égout du toit (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon). 1.2. Limites de fond de parcelle ou d'unité foncière - La distance par rapport à la limite de fond de parcelle sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres et à 1,5 mètres pour les annexes à condition qu'elles n'excèdent pas 2,50 m de hauteur à l'égout du toit (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon). Toutefois, dans cette bande de terrain, les dispositions prévues aux alinéas 3 et 4 ci-après peuvent être applicables. 2 – En dehors de la bande de 15 m de l'alignement, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. 3 - A l'intérieur des marges de recul éventuellement portées au document graphique, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchements, poutres ... pourront être admis avec une saillie maximale de ± 1,2 mètre. 4 - L'implantation en limite séparative est admise uniquement pour les piscines sous réserve que la construction soit limitée à 2,5 mètres de hauteur sur la sablière (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon). Les piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 1m de la limite séparative.

PLU EN VIGUEUR Zones UB et AUh – article 7	MODIFICATION N°4 DU PLU Zones UB et AUh – article 7
- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. - A l'intérieur de ce recul, les éléments architecturaux tels que : balcons, emmarchements, poutres pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimum de 4 m des limites d'emprise. - Les règles de distance ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter, pour tout ou partie, en limite, ou en retrait, ou en contact, de ces limites séparatives, tous éléments de construction pris en compte, sans débords ni surplombs, en fonction des particularités du site d'implantation et des contraintes techniques et fonctionnelles spécifiques à l'activité du service public et/ou collectif concerné.	- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres sauf pour les annexes qui peuvent s'implanter librement à condition qu'elles n'excèdent pas 2,50 mètres de hauteur à l'égout de toiture (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon) pour celles implantées en limite séparative ou en retrait de moins de 3 mètres des limites séparatives. Les piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 1m de la limite séparative. - A l'intérieur de ce recul, les éléments architecturaux tels que : balcons, emmarchements, poutres pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre. — Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimum de 4 m des limites d'emprise. - Les règles de distance ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter, pour tout ou partie, en limite, ou en retrait, ou en contact, de ces limites séparatives, tous éléments de construction pris en compte, sans débords ni surplombs, en fonction des particularités du site d'implantation et des contraintes techniques et fonctionnelles spécifiques à l'activité du service public et/ou collectif concerné.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

PLU EN VIGUEUR Zone UA – article 8	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UA – article 8
Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité de sécurité, etc... La largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres (à l'exception des piscines non couvertes).	Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité de sécurité, etc... La largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3 mètres (à l'exception des piscines non couvertes) à l'exception des annexes qui pourront s'implanter librement.

PLU EN VIGUEUR Zone UB – article 8	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UB – article 8
Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité de sécurité, etc... La largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3,5 mètres (à l'exception des piscines non couvertes).	Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité de sécurité, etc... La largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 3,5 mètres (à l'exception des piscines non couvertes) à l'exception des annexes qui pourront s'implanter librement.

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 8	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 8
Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une, au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D supérieur ou égal à H), sans pouvoir être inférieure à 3,5 m. Une distance inférieure peut être autorisée pour l'implantation de piscines non couvertes.	Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une, au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit au moins être égale à la différence d'altitude entre ces deux points (D supérieur ou égal à H), sans pouvoir être inférieure à 3,5 m à l'exception des annexes qui pourront s'implanter librement. Une distance inférieure peut être autorisée pour l'implantation de piscines non couvertes.

3.1.9 Ajustement des règles d'aspect extérieur des constructions – article 11

Annexes : Le règlement du PLU en vigueur ne définit pas de prescriptions particulières pour les abris de jardins, annexes et garages. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme porte sur une telle construction, le service instructeur applique les prescriptions liées aux constructions à destination d'habitation ce qui pose des difficultés d'application. Les modifications du règlement du PLU permettent de définir des règles spécifiques pour garantir l'insertion des annexes.

Aspect des constructions : La commune souhaite renforcer les prescriptions réglementaires visant à assurer l'intégration paysagère des constructions dans le paysage communal. Les ajustements du règlement renforcent le caractère provençal de la commune en :

- Précisant l'aspect et la couleur des toitures,
- Limitant l'aspect bois sur les façades,
- Imposant la présence de volets battants sur les façades vues depuis l'espace public,
- Précisant l'aspect des clôtures.

PLU EN VIGUEUR Zone UA – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UA – article 11
De manière générale, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit s'intégrer à l'existant et présenter une bonne adaptation au sol. Tout projet doit prendre en compte une certaine unité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs). Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants : <i>Rappel</i> : ces indications ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - <u>Volumes</u> : Les constructions annexes (garages, abris ...) seront accolées ou intégrées au bâtiment principal. <u>Toitures</u> : d'une manière générale, les toitures présenteront au moins 2 pentes comprises entre 25 et 35 %. Toutefois, une seule pente peut être admise en cas de contrainte technique (forte pente du terrain, bâtiment accolé, etc. ...). Des toitures-terrasses peuvent être admises, dans la limite d'une surface de 20 m², dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement urbain et bâti. La couverture sera réalisée en tuiles canal ou matériau similaire à la dominante de la zone. Les ouvertures autorisées en toiture sont les châssis et les lucarnes à 2 pentes, dont les	De manière générale, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit s'intégrer à l'existant et présenter une bonne adaptation au sol. Tout projet doit prendre en compte une certaine unité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs). Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants : <i>Rappel</i> : ces indications ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <i>Rappel</i> : Les bâtiments et ilots identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions de l'article 20 édictées aux dispositions générales du présent règlement. -Volumes-: Les constructions annexes (garages, abris ...) seront accolées ou intégrées au bâtiment principal. <u>Toitures</u> : d'une manière générale, les toitures présenteront au moins 2 pentes comprises entre 25 et 35 %. Toutefois, une seule pente peut être admise en cas de contrainte technique (forte pente du terrain, bâtiment accolé, etc. ...). <i>Par ailleurs, des pentes de toitures différentes sont admises pour les annexes.</i>

PLU EN VIGUEUR Zone UA – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UA – article 11
dimensions seront en harmonie avec les volumes. <u>Façades</u> : elles doivent présenter une unité architecturale en harmonie avec l'existant. <u>Menuiseries</u> : les volets se rabattront en façade. Les volets roulants ne pourront être admis qu'en cas de difficultés techniques avérées. <u>Vitrines des boutiques</u> : leur hauteur n'excèdera pas le niveau du rez-de-chaussée. D'une manière générale, le style ancien en bois sera conservé. Le métal sera toléré en fonction d'un traitement adapté. <u>Clôtures</u> : elles seront conformes au caractère de la zone. . Les murs pleins n'excéderont pas 1.60 m de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel. . Les murs mixtes (sur bahut plus grillage) n'excéderont pas 1.80 par rapport au niveau du terrain naturel. Les dispositifs en mur-bahut sont obligatoires en limite d'emprise sur les voies et espaces publics et sur les voies ouvertes à la circulation publique.	Des toitures-terrasses peuvent être admises, dans la limite d'une surface de 20 m², dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement urbain et bâti. La couverture sera réalisée en d'aspect tuiles canal de couleur rouge sombre à orangé et/ou en harmonie avec les teintes dominantes environnantes. ou matériau similaire à la dominante de la zone. Les ouvertures autorisées en toiture sont les châssis et les lucarnes à 2 pentes, dont les dimensions seront en harmonie avec les volumes. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les pergolas, vérandas et serres de jardin sous réserve que ces dispositifs soient en harmonie avec les constructions existantes et l'environnement. <u>Façades</u> : elles doivent présenter une unité architecturale en harmonie avec l'existant. L'aspect bois est autorisé uniquement sur 20% de chacune des façades. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les pergolas, vérandas et serres de jardin sous réserve que ces dispositifs soient en harmonie avec les constructions existantes et l'environnement <u>Menuiseries</u> : les façades vues depuis l'espace public comporteront obligatoirement des volets qui se rabattront en façade. Les volets roulants ne pourront être admis qu'en cas de difficultés techniques avérées. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les pergolas, vérandas et serres de jardin sous réserve que ces dispositifs soient en harmonie avec les constructions existantes et l'environnement <u>Vitrines des boutiques</u> : leur hauteur n'excèdera pas le niveau du rez-de-chaussée. D'une manière générale, le style ancien en bois sera conservé. Le métal sera toléré en fonction d'un traitement adapté. <u>Clôtures</u> : elles seront conformes au caractère de la zone. . Les murs pleins n'excéderont pas 1.60 m de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel.

PLU EN VIGUEUR Zone UA – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UA – article 11
	. Les murs mixtes (sur bahut plus grillage rigide ou dispositif à clair voie) n'excéderont pas 1.80 par rapport au niveau du terrain naturel. Les dispositifs en mur-bahut sont obligatoires en limite d'emprise sur les voies et espaces publics et sur les voies ouvertes à la circulation publique. Annexes : elles devront être construites dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

PLU EN VIGUEUR Zone UB – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UB – article 11
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit s'intégrer à l'existant et présenter une bonne adaptation au sol. Tout projet doit prendre en compte une certaine unité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs). Caractéristiques dominantes des constructions à usage d'habitat et d'établissement à vocation sanitaire et médicale et d'accueil collectif : <i>Rappel</i> : ces indications ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - <u>Volumes</u> : d'une manière générale, la multiplicité des volumes sera évitée, en regroupant les constructions - <u>Toitures</u> : d'une manière générale, les toitures présenteront au moins 2 pentes comprises entre 25 et 35 %, composées de matériaux conformes à la dominante de la zone. Les toitures-terrasses pourront être admises sur les constructions annexes sur justifications	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit s'intégrer à l'existant et présenter une bonne adaptation au sol. Tout projet doit prendre en compte une certaine unité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs). Caractéristiques dominantes des constructions à usage d'habitat et d'établissement à vocation sanitaire et médicale et d'accueil collectif : <i>Rappel</i> : ces indications ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <i>Rappel</i> : Les bâtiments et ilots identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions de l'article 20 édictées aux dispositions générales du présent règlement. - <u>Volumes</u> : d'une manière générale, la multiplicité des volumes sera évitée, en regroupant les constructions

PLU EN VIGUEUR Zone UB – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UB – article 11
techniques. Un seul versant pourra être admis pour les constructions accolées. <u>Ouvertures</u> : elles seront en harmonie avec l'architecture locale. Châssis et lucarnes seront adaptés au volume de la construction. - <u>Façades</u> : elles doivent présenter une unité architecturale en harmonie avec l'existant. - <u>Menuiseries</u> : d'une manière générale, les volets se rabattront en façade. Les volets roulants ne pourront être admis qu'en cas de difficultés techniques avérées. - <u>Adaptation au sol</u> : tout projet respectera le terrain naturel de manière à limiter les mouvements de sol excessifs. La construction de tout mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 m est soumise à déclaration de travaux. La hauteur maximum de la partie visible des murs de soutènement ne devra pas dépasser 3 m. - <u>Clôtures</u> : leur hauteur n'excèdera pas 1.50 m mesuré à partir du niveau du terrain naturel Elles seront soit en simple grillage, soit mixtes avec mur bahut surmonté de grillage. Le tout sera traité au plan paysager. Les haies vives seront d'une hauteur inférieure à 2 m. Les dispositifs en mur-bahut sont obligatoires en limite d'emprise sur les voies et espaces publics et sur les voies ouvertes à la circulation publique.	- <u>Toitures</u> : d'une manière générale, les toitures présenteront au moins 2 pentes comprises entre 25 et 35 %, composées de matériaux conformes à la dominante de la zone. Par ailleurs, des pentes de toitures différentes sont admises pour les annexes. Les toitures-terrasses pourront être admises sur les constructions annexes sur justifications techniques. Un seul versant pourra être admis pour les constructions accolées. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les pergolas, vérandas et serres de jardin sous réserve que ces dispositifs soient en harmonie avec les constructions existantes et l'environnement - <u>Ouvertures</u> : elles seront en harmonie avec l'architecture locale. Châssis et lucarnes seront adaptés au volume de la construction. - <u>Façades</u> : elles doivent présenter une unité architecturale en harmonie avec l'existant. L'aspect bois est autorisé uniquement sur 20% de chacune des façades. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les pergolas, vérandas et serres de jardin sous réserve que ces dispositifs soient en harmonie avec les constructions existantes et l'environnement —Menuiseries : d'une manière générale, les volets se rabattront en façade. Les volets roulants ne pourront être admis qu'en cas de difficultés techniques avérées. - <u>Adaptation au sol</u> : tout projet respectera le terrain naturel de manière à limiter les mouvements de sol excessifs. La construction de tout mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 m est soumise à déclaration de travaux. La hauteur maximum de la partie visible des murs de soutènement ne devra pas dépasser 3 m. - <u>Clôtures</u> : leur hauteur n'excèdera pas 1.50 m mesuré à partir du niveau du terrain naturel Elles seront soit en simple grillage rigide, soit d'un dispositif à clair voie, soit mixtes avec mur bahut surmonté de grillage rigide ou d'un dispositif à clair voie. Le tout sera traité au plan paysager. Les haies vives seront d'une hauteur inférieure à 2 m.

PLU EN VIGUEUR Zone UB – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UB – article 11
	Les dispositifs en mur-bahut sont obligatoires en limite d'emprise sur les voies et espaces publics et sur les voies ouvertes à la circulation publique. - Annexes : elles devront être construites dans le même matériau que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 10 m² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 11
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit s'intégrer à l'existant et présenter une bonne adaptation au sol. Tout projet doit prendre en compte une certaine unité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs). Caractéristiques dominantes des constructions à usage d'habitat et d'établissement à vocation sanitaire et médicale et d'accueil collectif : <i>Rappel</i> : ces indications ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - <u>Volumes</u> : d'une manière générale, la multiplicité des volumes sera évitée, en regroupant les constructions - <u>Toitures</u> : d'une manière générale, les toitures présenteront au moins 2 pentes comprises entre 25 et 35 %, composées de matériaux conformes à la dominante de la zone. Les toitures-terrasses pourront être admises sur les constructions annexes sur justifications techniques. Un seul versant pourra être admis pour les constructions accolées. <u>Ouvertures</u> : elles seront en harmonie avec l'architecture locale. Châssis et lucarnes seront adaptés au volume de la construction.	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit s'intégrer à l'existant et présenter une bonne adaptation au sol. Tout projet doit prendre en compte une certaine unité architecturale (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs). Caractéristiques dominantes des constructions à usage d'habitat et d'établissement à vocation sanitaire et médicale et d'accueil collectif : <i>Rappel</i> : ces indications ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <i>Rappel</i> : Les bâtiments et ilots identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions de l'article 20 édictées aux dispositions générales du présent règlement. - <u>Volumes</u> : d'une manière générale, la multiplicité des volumes sera évitée, en regroupant les constructions - <u>Toitures</u> : d'une manière générale, les toitures présenteront au moins 2 pentes comprises entre 25 et 35 %, composées de matériaux conformes à la dominante de la zone. Par ailleurs, des pentes de toitures différentes sont admises pour les annexes.

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 11
- <u>Façades</u> : elles doivent présenter une unité architecturale en harmonie avec l'existant. - <u>Menuiseries</u> : d'une manière générale, les volets se rabattront en façade. Les volets roulants ne pourront être admis qu'en cas de difficultés techniques avérées. - <u>Adaptation au sol</u> : tout projet respectera le terrain naturel de manière à limiter les mouvements de sol excessifs. La construction de tout mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 m est soumise à déclaration de travaux. La hauteur maximum de la partie visible des murs de soutènement ne devra pas dépasser 3 m. - <u>Clôtures</u> : leur hauteur n'excèdera pas 1.50 m mesuré à partir du niveau du terrain naturel Elles seront soit en simple grillage, soit mixtes avec mur bahut surmonté de grillage. Le tout sera traité au plan paysager. Les haies vives seront d'une hauteur inférieure à 2 m. Les dispositifs en mur-bahut sont obligatoires en limite d'emprise sur les voies et espaces publics et sur les voies ouvertes à la circulation publique.	Les toitures-terrasses pourront être admises sur les constructions annexes sur justifications techniques. Un seul versant pourra être admis pour les constructions accolées. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les pergolas, vérandas et serres de jardin sous réserve que ces dispositifs soient en harmonie avec les constructions existantes et l'environnement - <u>Ouvertures</u> : elles seront en harmonie avec l'architecture locale. Châssis et lucarnes seront adaptés au volume de la construction. - <u>Façades</u> : elles doivent présenter une unité architecturale en harmonie avec l'existant. L'aspect bois est autorisé uniquement sur 20% de chacune des façades. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les pergolas, vérandas et serres de jardin sous réserve que ces dispositifs soient en harmonie avec les constructions existantes et l'environnement —Menuiseries : d'une manière générale, les volets se rabattront en façade. Les volets roulants ne pourront être admis qu'en cas de difficultés techniques avérées. - <u>Adaptation au sol</u> : tout projet respectera le terrain naturel de manière à limiter les mouvements de sol excessifs. La construction de tout mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 m est soumise à déclaration de travaux. La hauteur maximum de la partie visible des murs de soutènement ne devra pas dépasser 3 m. - <u>Clôtures</u> : leur hauteur n'excèdera pas 1.50 m mesuré à partir du niveau du terrain naturel Elles seront soit en simple grillage rigide, soit d'un dispositif à clair voie, soit mixtes avec mur bahut surmonté de grillage rigide ou d'un dispositif à clair voie. Le tout sera traité au plan paysager. Les haies vives seront d'une hauteur inférieure à 2 m. Les dispositifs en mur-bahut sont obligatoires en limite d'emprise sur les voies et espaces publics et sur les voies ouvertes à la circulation publique. - Annexes : elles devront être construites dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal pour s'harmoniser avec lui, sauf pour les

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 11	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 11
	cabanons / abris de jardins qui pourront être d'aspect 100 % bois, dans la limite de 10 m ² d'emprise au sol et de surface de plancher présentant cet aspect sur l'unité foncière.

Aspect des constructions : La commune souhaite rendre possible la construction de petits collectifs dans de part et d'autre des avenues de Marseille et Napoléon, en augmentant la hauteur à l'égout du toit tout en conservant les obligations en matière d'insertion paysagère et de qualité architecturale. Cette évolution permet d'intensifier l'urbanisation le long de ces voies structurantes et implique un changement dans la règle des hauteurs des zones AUh4. La délimitation d'un sous-secteur de la zone UB1 est nécessaire afin de cantonner cette évolution au faisceau bordant les deux avenues précitées.

PLU EN VIGUEUR Zone UB – caractère de la zone	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UB – caractère de la zone
La zone se répartit en 2 secteurs : - UB1, couvrant la majeure partie des zones périphériques du village ancien, et comportant lui-même deux sous-secteurs UB1m1 et UB1m2, correspondant aux deux établissements à dominante médicale implantés sur le territoire communal, - UB2, correspondant à des zones périphériques d'une densité moindre (secteur des Charités et de la Lauze). [...]	La zone se répartit en 2 3 secteurs : - UB1, couvrant la majeure partie des zones périphériques du village ancien, et comportant lui-même deux sous-secteurs UB1m1 et UB1m2, correspondant aux deux établissements à dominante médicale implantés sur le territoire communal, - UB1a, couvrant pour partie les abords des avenues Napoléon et Marseille dans lesquels une hauteur plus importante est permise, - UB2, correspondant à des zones périphériques d'une densité moindre (secteur des Charités et de la Lauze). [...]

PLU EN VIGUEUR Zone UB – article 10	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UB – article 10
[...] <u>Dispositions particulières :</u> - Dans le secteur UB1, la hauteur des constructions à usage d'établissement à vocation sanitaire et médicale ne doit pas excéder 9 m à l'égout du toit, et 12 m au point le plus haut de la construction, non compris les ouvrages techniques. - Dans le sous-secteur UB1m1, la hauteur ne doit pas excéder 9 m à l'égout du toit, et 12 m au point le plus haut de la construction, non compris les ouvrages techniques.	[...] <u>Dispositions particulières :</u> - Dans le secteur UB1, la hauteur des constructions à usage d'établissement à vocation sanitaire et médicale ne doit pas excéder 9 m à l'égout du toit, et 12 m au point le plus haut de la construction, non compris les ouvrages techniques. - Dans le secteur UB1a, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout du toit, et 12 m au point le plus haut de la construction, non compris les ouvrages techniques. - Dans le sous-secteur UB1m1, la hauteur ne doit pas excéder 9 m à l'égout du toit, et 12 m au point le plus haut de la construction, non compris les ouvrages techniques.

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 10	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 10
La hauteur est mesurée comme il est dit à l'article 10 du Préambule. La hauteur ne doit pas excéder 6 m à l'égout du toit, et 9 m au point le plus haut de la construction, non compris les ouvrages techniques.	La hauteur est mesurée comme il est dit à l'article 10 du Préambule. La hauteur ne doit pas excéder 6 m à l'égout du toit, et 9 m au point le plus haut de la construction, non compris les ouvrages techniques. Dans la zone AUh4, la hauteur ne doit pas excéder 9 m à l'égout du toit, et 12 m au point le plus haut de la construction, non compris les ouvrages techniques.

3.1.10 Ajustement des règles de stationnement – annexe – normes minimales de stationnement (article 12 de chaque zone)

Afin de ne pas bloquer les projets de changement de destination et éviter ainsi la vacance des constructions situées dans la zone Ua, il est proposé d'imposer les mêmes règles en matière de stationnement pour les réhabilitations et les changements de destination. De plus, il est proposé de revoir la réglementation en exemptant les réhabilitations ou les changements de destination de la réalisation de places de stationnement pour les projets engendrant la création d'au maximum 3 logements.

PLU EN VIGUEUR Zone UA – article 12	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UA – article 12
Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions et aux changements d'affectation de locaux. Il ne s'applique pas : . Aux réhabilitations du bâti ancien en vue de la création de moins de 3 logements. . Aux logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il est fait application du Décret du 1er avril 1999. [...]	Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions et aux changements d'affectation de locaux. Il ne s'applique pas : . Aux réhabilitations du bâti ancien et aux changements d'affectation de locaux en vue de la création de moins de 3 4 logements. . Aux logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il est fait application du Décret du 1er avril 1999. [...]

Pour l'ensemble des zones concernées par l'annexe à l'article 12, la commune souhaite clarifier la règle de stationnement en imposant la réalisation d'une place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher.

PLU EN VIGUEUR Annexe	MODIFICATION N°4 DU PLU Annexe
- Pour les <u>constructions à usage d'habitation</u>, une place de stationnement par logement de moins de 60 m² ou une place par tranche de 60 m² de surface de plancher. [...]	- Pour les <u>constructions à usage d'habitation</u>, une place de stationnement par logement de moins de 60 m² ou une place entamée de 60 m² de surface de plancher. [...]

De même, la commune souhaite clarifier la règle de stationnement dans les zones AUh en imposant la réalisation d'une place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher.

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 12	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 12
[...] Les normes minimales de stationnement des véhicules légers par fonction sont les suivantes : - pour les <u>constructions à usage d'habitation (et les gîtes)</u>, une place de stationnement par logement de moins de 60 m² ou une place par tranche de 60 m² de surface de plancher. Sauf dispositions particulières, les dimensions standards d'une place de stationnement opérationnel pour véhicule léger sont fixées à 5 m x 2,5 m.	[...] Les normes minimales de stationnement des véhicules légers par fonction sont les suivantes : - pour les <u>constructions à usage d'habitation (et les gîtes)</u>, une place de stationnement par logement de moins de 60 m² ou une place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher. Sauf dispositions particulières, les dimensions standards d'une place de stationnement opérationnel pour véhicule léger sont fixées à 5 m x 2,5 m.

Au regard du caractère dense de la zone UA et des caractéristiques des parcelles, les normes de stationnements sont difficilement applicables pour les constructions à usage de bureaux et de commerces. Il est proposé de différencier la règle générale applicable sur l'ensemble des zones du PLU de la commune pour la zone UA afin de tenir compte des spécificités de cette zone.

En ce qui concerne le stationnement des 2 roues, il est proposé que la réalisation des places de stationnement soit proportionnée à la nature du projet.

PLU EN VIGUEUR Annexe	MODIFICATION N°4 DU PLU Annexe
- pour les <u>constructions à usage de bureaux, de commerces</u>, une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher (y compris aires de manœuvre, mais hors voies d'accès), avec au minimum 1 emplacement fonctionnel pour 40 m² de surface de plancher. [...] Des emplacements pour deux-roues (cycles et 2 roues motorisés) sont obligatoires, à raison d'une aire de 2% de la surface de plancher de la construction.	- pour les <u>constructions à usage de bureaux, de commerces</u>, une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher (y compris aires de manœuvre, mais hors voies d'accès), avec au minimum 1 emplacement fonctionnel pour 40 m² de surface de plancher. En outre, en zone UA aucune place de stationnement est exigée. [...] Des emplacements pour deux-roues (cycles et 2 roues motorisés) sont obligatoires, à raison d'une aire de 2% de la surface de plancher de la construction devront être proportionnés à la nature du projet.

Des règles de stationnement ont été définies pour les établissements agricoles ou d'activités de transport liées à l'agriculture. La règles mise en œuvre est très contraignante et peut s'avérer bloquante pour l'installation d'activités agricoles sur la commune.

PLU EN VIGUEUR Zone A – article 12	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone A – article 12
Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors de la chaussée. Le stationnement des véhicules et les dessertes sur l'unité foncière doivent correspondre aux besoins des constructions. Les normes minimales de stationnement des véhicules légers par fonction sont celles définies comme suit : - pour les <u>constructions à usage d'habitation (et les gîtes)</u>, une place de stationnement par logement de moins de 60 m² ou une place par tranche de 60 m² de surface de plancher. - pour les <u>établissements liés à l'agriculture, d'activités de transports liées à l'agriculture</u>, une place par tranche de 80 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à une place par établissement. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules légers, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires qui devront être adaptés à l'activité agricole.	Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors de la chaussée. Le stationnement des véhicules et les dessertes sur l'unité foncière doivent correspondre aux besoins des constructions. Les normes minimales de stationnement des véhicules légers par fonction sont celles définies comme suit : - pour les <u>constructions à usage d'habitation (et les gîtes)</u>, une place de stationnement par logement de moins de 60 m² ou une place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher. - pour les <u>établissements liés à l'agriculture, d'activités de transports liées à l'agriculture</u>, une place par tranche de 80 m² de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à une place par établissement le nombre de places de stationnement sera proportionné à la nature du projet. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules légers, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires qui devront être adaptés à l'activité agricole.

3.1.11 Ajustement du règlement suite aux évolutions réglementaires et législatives

Préambule – Définitions, modes de calcul du COS, du CES, de la hauteur, ...

La notion de Coefficient d'Occupation du Sol – COS a été supprimée par la Loi ALUR afin de favoriser la densification des espaces bâtis. Cette évolution législative est intégrée dans la modification du PLU.

PLU EN VIGUEUR Préambule	MODIFICATION N°4 DU PLU Préambule
Définitions, modes de calcul du COS, du CES, de la hauteur, ... [...] 6 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS, SURFACES Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction admise dans une zone et donc sur chaque terrain de cette zone. Multiplié par la surface du terrain, il donne la surface de plancher et l'emprise au sol susceptibles d'être bâtie sur ce terrain.	Définitions, modes de calcul du COS, du CES, de la hauteur, ... [...] 6 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS, SURFACES Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction admise dans une zone et donc sur chaque terrain de cette zone. Multiplié par la surface du terrain, il donne la surface de plancher et l'emprise au sol susceptibles d'être bâtie sur ce terrain.
6 bis - SURFACE DE PLANCHER [...]	6 bis – SURFACE DE PLANCHER [...]

Titre 1 – Dispositions générales

La notion de Coefficient d'Occupation du Sol – COS a été supprimée par la Loi ALUR afin de favoriser la densification des espaces bâtis. Cette évolution législative est intégrée dans la modification du PLU.

PLU EN VIGUEUR Dispositions générales – Article 9	MODIFICATION N°4 DU PLU Dispositions générales – Article 9
Article 9 – Emplacements réservés Le plan comporte également des Emplacements Réservés conformément à l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme. Le propriétaire d'un terrain réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (conformément à l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme). D'autre part, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder	Article 9 – Emplacements réservés Le plan comporte également des Emplacements Réservés conformément à l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme. Le propriétaire d'un terrain réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (conformément à l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme). D'autre part, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder

gratuitement cette partie à la Collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du C.O.S. affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la Collectivité (art. R.123-10 du Code de l'Urbanisme).

Si la levée de la réserve sur un terrain intervient en cours de validité du PLU, les règles de construction applicables au-dit terrain deviennent, sauf modification du PLU, celles qui s'appliquent à la zone ou au secteur englobant le terrain.

Les Emplacements Réservés au PLU figurent en annexe n° 1 du présent règlement avec l'indication de leurs destinations et des Collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le document graphique.

~~gratuitement cette partie à la Collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du C.O.S. affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la Collectivité (art. R.123-10 du Code de l'Urbanisme).~~

Si la levée de la réserve sur un terrain intervient en cours de validité du PLU, les règles de construction applicables au-dit terrain deviennent, sauf modification du PLU, celles qui s'appliquent à la zone ou au secteur englobant le terrain.

Les Emplacements Réservés au PLU figurent en annexe n° 1 du présent règlement avec l'indication de leurs destinations et des Collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le document graphique.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION N°4 DU PLU
Dispositions générales – Article 19	Dispositions générales – Article 19
Article 19 – Division de terrain : COS résiduel et détachement de terrain Dans les zones du PLU où a été fixé un (ou des) COS, si une parcelle a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont déjà été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés, c'est-à-dire en fonction du COS résiduel de la parcelle. Ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le PLU ne prévoyait pas la règle prévue ci-dessus. (L'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme comporte des indications complémentaires à celles rappelées ci-dessus).	Article 19 – Division de terrain : COS résiduel et détachement de terrain Dans les zones du PLU où a été fixé un (ou des) COS, si une parcelle a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont déjà été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés, c'est-à-dire en fonction du COS résiduel de la parcelle. Ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le PLU ne prévoyait pas la règle prévue ci-dessus. (L'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme comporte des indications complémentaires à celles rappelées ci-dessus).

Modification de l'article 14 au Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

La notion de Coefficient d'Occupation du Sol – COS a été supprimée par la Loi ALUR afin de favoriser la densification des espaces bâtis. Cette évolution législative est intégrée dans la modification du PLU.

PLU EN VIGUEUR Zone Ua – article 14	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone Ua – article 14
Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles UA3 à UA13.	Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles UA3 à UA13. Sans objet

PLU EN VIGUEUR Zone Ub – article 14	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone Ub – article 14
Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à : - UB1 : 0,25 - UB1m1 : 1 - UB1m2 : 0,7 - UB2 : 0,15 <u>Dispositions particulières :</u> - Le COS n'est pas réglementé pour l'aménagement des constructions existantes lorsque cet aménagement se fait dans le(s) volume(s) existant(s), pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture. - Si une parcelle a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont déjà été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés. Cependant, ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le PLU ne prévoyait pas cette règle. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles UB3 à UB13.	Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à : UB1 : 0,25 UB1m1 : 1 UB1m2 : 0,7 UB2 : 0,15 <u>Dispositions particulières :</u> Le COS n'est pas réglementé pour l'aménagement des constructions existantes lorsque cet aménagement se fait dans le(s) volume(s) existant(s), pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture. Si une parcelle a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont déjà été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés. Cependant, ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le PLU ne prévoyait pas cette règle. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles UB3 à UB13. Sans objet

PLU EN VIGUEUR Zone UF – article 14	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone UF – article 14
Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,5. Dispositions particulières : - Le COS n'est pas réglementé pour l'aménagement des constructions existantes lorsque cet aménagement se fait dans le(s) volume(s) existant(s), pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture. - Si une parcelle a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont déjà été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés. Cependant, ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le PLU ne prévoyait pas cette règle.	Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,5. Dispositions particulières : — Le COS n'est pas réglementé pour l'aménagement des constructions existantes lorsque cet aménagement se fait dans le(s) volume(s) existant(s), pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture. — Si une parcelle a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont déjà été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés. Cependant, ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le PLU ne prévoyait pas cette règle. Sans objet

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 14	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUh – article 14
Le C.O.S. est fixé comme suit : - AUh 1: 0,20 - AUh 2 et AUh 3: 0,15 - AUh 4: 0,20 Disposition particulière : - Si une parcelle a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont déjà été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés. Cependant, ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le PLU ne prévoyait pas cette règle.	Le C.O.S. est fixé comme suit : -AUh 1: 0,20 -AUh 2 et AUh 3: 0,15 -AUh 4: 0,20 Disposition particulière : — Si une parcelle a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont déjà été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés. Cependant, ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le PLU ne prévoyait pas cette règle. Sans objet

PLU EN VIGUEUR Zone AUa – article 14	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUa – article 14
Dans la zone AUa, le C.O.S. est fixé à 0,5. Les logements de fonction autorisés dans la zone, tels que définis à l'article 2 ci-avant, ne dépasseront pas 100 m2 surface de plancher, L'aménagement et l'extension de la construction existante à usage d'habitation (non concernée par la zone d'activités) sont autorisés dans la limite de 40% de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.	Dans la zone AUa, le C.O.S. est fixé à 0,5. Les logements de fonction autorisés dans la zone, tels que définis à l'article 2 ci-avant, ne dépasseront pas 100 m2 surface de plancher, L'aménagement et l'extension de la construction existante à usage d'habitation (non concernée par la zone d'activités) sont autorisés dans la limite de 40% de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU. Sans objet

PLU EN VIGUEUR Zone A – article 14	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone A – article 14
Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols. Toutefois les constructions à usage de logement de fonction pour les agriculteurs sont limitées à 200 m2 surface de plancher. La surface totale des constructions à usage de gîte rural et de chambres d'hôtes est limitée à 150 m2 par exploitation. Pour les extensions, aménagement et reconstructions des bâtiments existants, se reporter à l'article 2 ci-avant. Le COS n'est pas réglementé pour l'aménagement des constructions existantes lorsque cet aménagement se fait dans le(s) volume(s) existant(s), pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture. Les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 6 m2 au sol maximum.	Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols. Toutefois les constructions à usage de logement de fonction pour les agriculteurs sont limitées à 200 m2 surface de plancher. La surface totale des constructions à usage de gîte rural et de chambres d'hôtes est limitée à 150 m2 par exploitation. Pour les extensions, aménagement et reconstructions des bâtiments existants, se reporter à l'article 2 ci-avant. Le COS n'est pas réglementé pour l'aménagement des constructions existantes lorsque cet aménagement se fait dans le(s) volume(s) existant(s), pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture. Les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 6 m2 au sol maximum.

PLU EN VIGUEUR Zone N – article 14	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone N – article 14
L'aménagement et l'extension des installations et constructions nécessaires aux activités existantes sont autorisés dans la limite de 40% de la surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher" existante à la date d'approbation du PLU.	L'aménagement et l'extension des installations et constructions nécessaires aux activités existantes sont autorisés dans la limite de 40% de la surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher" existante à la date d'approbation du PLU.
L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés dans la limite de 40% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.	L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés dans la limite de 40% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
La surface de plancher est limitée à 10 m2 pour les annexes aux constructions existantes, indépendantes de celles-ci.	La surface de plancher est limitée à 10 m2 pour les annexes aux constructions existantes, indépendantes de celles-ci.
Autres occupations et utilisations du sols autorisées : il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.	Autres occupations et utilisations du sols autorisées : il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

Ajout des articles 15 et 16 relatifs aux performances énergétiques et environnementales ainsi qu'aux infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les articles 15 et 16 ont été introduits par les Loi Grenelle afin d'inciter la mise en œuvre de dispositifs favorisant les performances énergétiques et environnementales et développer les infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cette évolution législative est intégrée dans la modification du PLU.

MODIFICATION N°4 DU PLU Ajout d'un article 15 – Performances énergétiques et environnementales Zones UA, UB, UF, AUh, AUa, A et N
Article 15 – Performances énergétiques et environnementales Des dérogations aux règles des articles 6 sauf en cas d'alignement, 7 et 8 du présent règlement sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques par l'extérieur des constructions, dans la limite de 0,30m.

MODIFICATION N°4 DU PLU

Ajout d'un article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Zones UA, UB, UF, AUh, AUa

Article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

MODIFICATION N°4 DU PLU

Ajout d'un article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Zones A et N

Article 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

3.1.12 Correction d'erreurs matérielles

Dans le règlement écrit de la zone AUh, il est mentionné à la page 33 du règlement actuellement en vigueur que « Les constructions y sont autorisées, dans les formes réglementaires :

- . Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- . Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le présent règlement. (art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme) ».

Or à la page 34 du règlement actuellement en vigueur, il est mentionné qu' « En AUh1, AUh2 et AUh3, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur concerné ». Cette incohérence dans le règlement écrit est une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

PLU EN VIGUEUR Zone AUh – article 2	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUa4– article 9
[...] 8 En AUh1, AUh2 et AUh3, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur concerné.	[...] 8 En AUh1, AUh2, et AUh3 et AUh4, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur concerné ; . Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, . Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le présent règlement. (art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme) ».

Dans le règlement écrit des zones AUa, une sous-zone AUa4 est mentionnée à l'article 9. Il s'agit d'une erreur matérielle, la zone AUa4 n'existant pas dans le zonage et le règlement écrit du PLU de La Saulce.

PLU EN VIGUEUR Zone AUa4 – article 9	MODIFICATION N°4 DU PLU Zone AUa4– article 9
L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées sur une même unité foncière ne peut excéder 35% de l'unité foncière. Dans le secteur AUa4, cette emprise pourra être portée à 40 % de l'unité foncière.	L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées sur une même unité foncière ne peut excéder 35% de l'unité foncière. Dans le secteur AUa4, cette emprise pourra être portée à 40 % de l'unité foncière.

Mise à jour des aléas sur les plans de zonage et dans les annexes

Suite à la mise à jour des données informatives relatives aux aléas, les plans de zonage et les annexes du PLU sont ajustés pour intégrer cette évolution.

3.2. Les modifications du règlement graphique

3.2.1 Mise à jour et ajout d'emplacements réservés

Dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU, la commune de la Saulce a souhaité effectuer un travail important de mise à jour des emplacements réservés.

/!\ Attention /!\ :

La modification n°4 du PLU a été réalisée à partir d'un logiciel de SIG (Système d'Information Géographique) contrairement aux versions antérieures réalisés à partir d'un logiciel de DAO (Dessin Assisté par Ordinateur).

Suite à la transposition du zonage du PLU sous SIG, une modification de la projection des données à conduit à des divergences de surfaces des emplacements réservés en vigueur. A l'occasion de la modification de droit commun n°4 du PLU, toutes les surfaces des emplacements réservés sont converties en Lambert 93 RGF 93.

Emplacements réservés existants maintenus sans évolution

Les emplacements réservés n°3, 6, 7, 9, 10, 11, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24 et 25 (numérotation du PLU en vigueur) ont été maintenus tels qu'ils sont dans le PLU en vigueur (leur numérotation a été revue pour certains d'entre eux pour assurer la continuité de la numérotation).

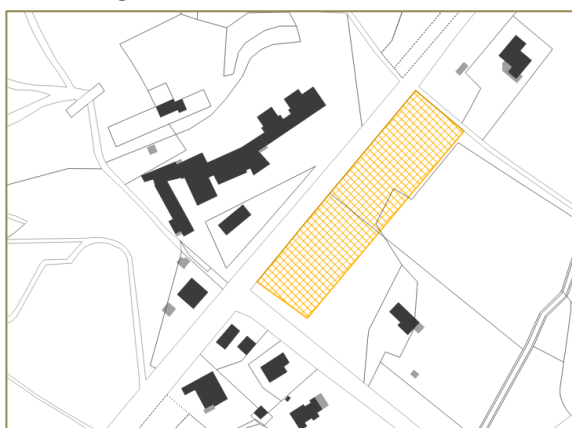
L'emprise au sol des emplacements réservés précités est maintenue telle que dans le PLU en vigueur. Néanmoins, comme expliqué en entête et au regard des changements de logiciels et de projections, les surfaces de ces emplacements réservés varient de part ces évolutions techniques.

Emplacements réservés existants modifiés

Emplacement réservé n°13 – Parking public « Les Glycines »

Nouveau numéro de l'emplacement réservé : n°10

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

L'emplacement réservé est légèrement étendu à l'ouest afin de rejoindre la bordure de la rue de Rio vert en vue d'élargir éventuellement cette voie et sécuriser le carrefour avec l'avenue Napoléon. Par contre la surface de l'emprise de cet emplacement est réduite dans la mesure où cette emprise aura pour objectif non plus un grand parking mais seulement la création d'un point de collecte des déchets et le stationnement public de quelques véhicules seulement. La partie faisant l'objet de la réservation se situent en bordure de l'avenue Napoléon, côté Ouest.

La dénomination du parking a évolué entre la PLU en vigueur et le projet de modification n°4 du PLU.

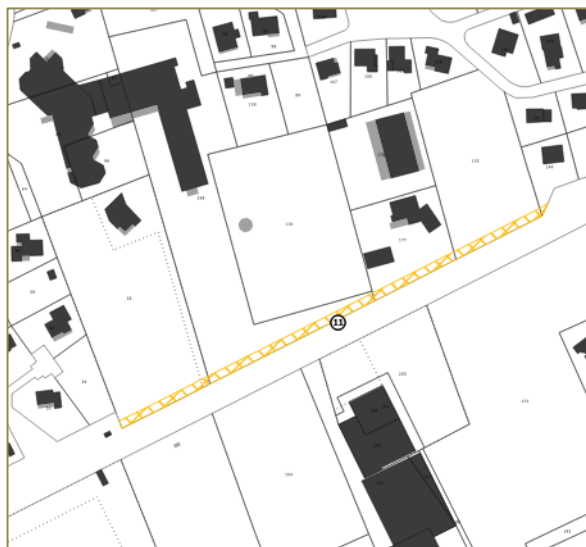
Emplacement réservé n°15 – Elargissement avenue de Marseille (Chemin piétonnier et cyclable)

Nouveau numéro de l'emplacement réservé : n°11

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

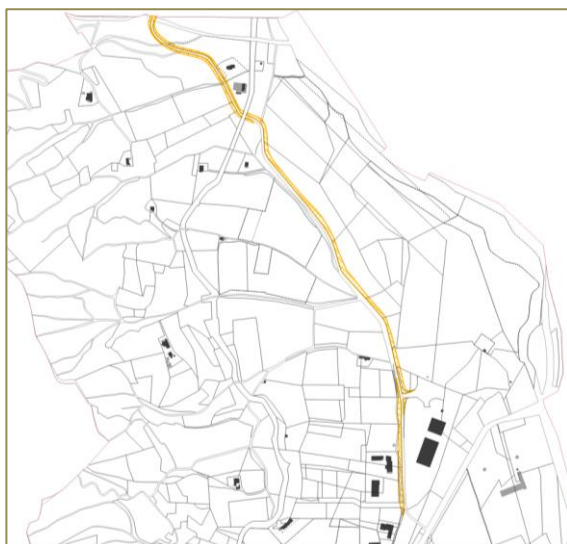
L'emprise de l'emplacement réservé est augmentée afin de permettre l'aménagement de cheminements doux (piéton et cycle).

La destination de l'emplacement réservé a évolué entre le PLU en vigueur et la modification n°4 du PLU.

Emplacement réservé n°22 – Elargissement de la route de Fouillouse de la ZA de Gandière aux limites de la commune

Nouveau numéro de l'emplacement réservé : n°17

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

L'emplacement réservé a été réduit sur la partie Sud car l'élargissement de la route de Fouillouse a été réalisé sur ce tronçon. Il a été ajusté sur la partie restante afin d'exclure de son emprise le domaine public.

Emplacements réservés supprimés

Emplacement réservé n°1 – Liaison Chemin Jaune - route de Lardier

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

L'emplacement réservé n°1 a été supprimé car le Chemin Jaune a été réalisé et la liaison avec la route de Lardier n'est plus envisagée.

Emplacement réservé n°2 – Voirie et cheminement piétons et cycles au Nord des Caires. Liaison village / Les Caires

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

L'emplacement réservé n°2 a été supprimé car le cheminement doux a été réalisé.

Emplacement réservé n°4 – Aménagement espaces verts et aire de jeux - Les Caires

PLU en vigueur



PLU modifié

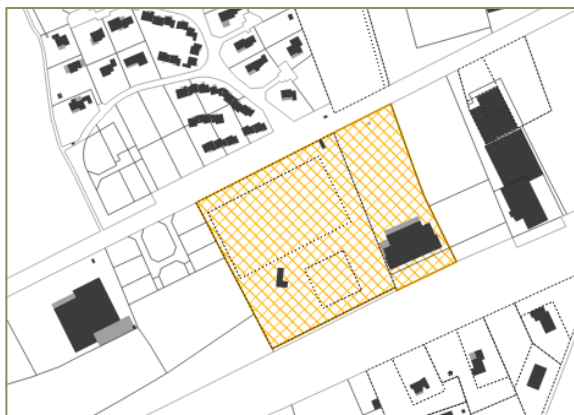


Justification – explication :

L'emplacement réservé est supprimé car la commune l'a acquis et a réalisé un arborétum.

Emplacement réservé n°5 – Complexe sportif - Terrains de sports et gymnase multisports – Les Plautas

PLU en vigueur



Photographie aérienne prise entre 2000 et 2005

PLU modifié



Photographie aérienne prise en 2016

Justification – explication :

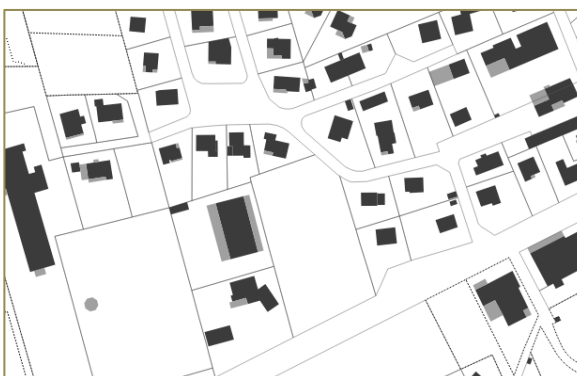
L'emplacement réservé a été supprimé car le complexe sportif composé de terrains de sports et gymnase multisports a été réalisé.

Emplacement réservé n°8 – Voie de liaison entre la rue du grand Pré et la route de Marseille

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

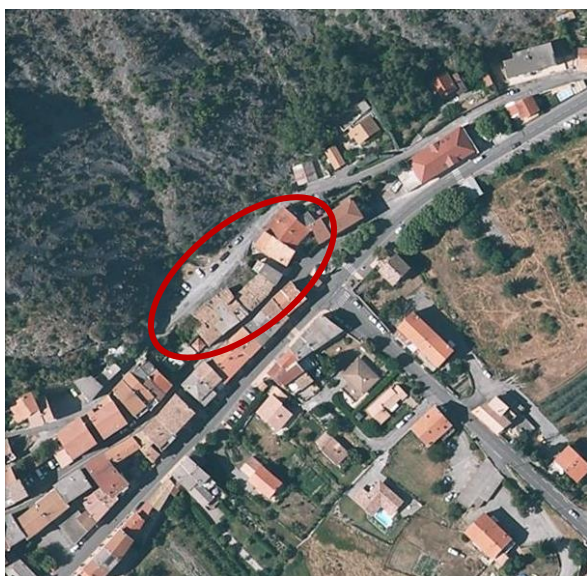
L'emplacement réservé est supprimé car la commune a acquis l'intégralité de la parcelle.

Emplacement réservé n°12 – Aménagement espace public et stationnement

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

L'emplacement réservé est supprimé car l'espace public et l'aire de stationnement ont été réalisés.

Emplacement réservé n°14 – Supprimé

Justification – explication :

L'emplacement réservé a été supprimé lors des précédentes évolutions du PLU. Il n'apparaît pas sur les plans de zonage de PLU en vigueur.

Emplacement réservé n°18 – Voirie, cheminement piétons et cycles, quartier Font Chaude et les Auches

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

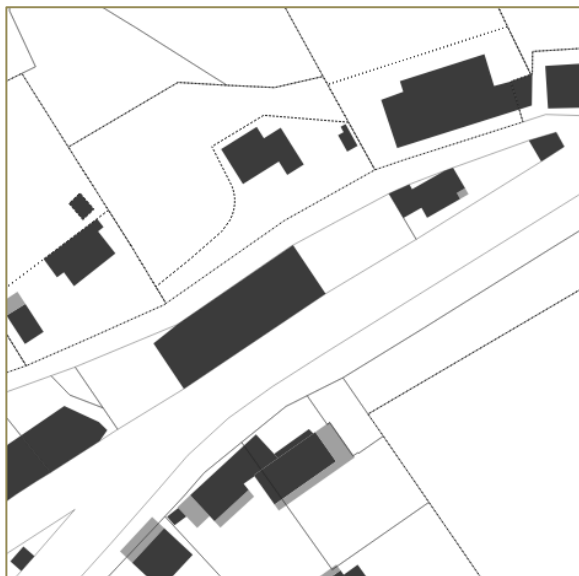
L'emplacement réservé est supprimé car cet aménagement de cheminement piétonnier a été réalisé.

Emplacements réservés créés

La commune souhaite définir de nouveaux emplacements réservés pour permettre la réalisation de projets communaux. La délimitation des nouveaux emplacements réservés est exposée dans les pages suivantes. Les numéros des emplacements réservés supprimés précédents sont réutilisés pour la délimitation des nouveaux emplacements réservés afin d'assurer une continuité dans la numérotation.

Emplacement réservé n°10 – Aménagement parking public - avenue Napoléon

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

La volonté de la commune est de délimiter un emplacement réservé afin de créer un parking dans le centre-bourg et ainsi résoudre en partie les problématiques de stationnement.

Emplacement réservé n°2 – Elargissement du trottoir Avenue de Marseille

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

La commune souhaite élargir le trottoir le long de l'avenue de Marseille afin de sécuriser les déplacements doux.

Emplacement réservé n°8 – Création Parking Public - rue Dessoubre

PLU en vigueur



PLU modifié



Justification – explication :

La commune souhaite délimiter cet emplacement réservé afin de prévoir la réalisation d'un parking dans le centre-bourg et ainsi résoudre en partie les problématiques de stationnement.

Liste des emplacements réservés AVANT la modification n°4 du PLU :

N° des emplacements réservés	Désignation des opérations	Superficie (en m²)	Bénéficiaire
1	Voirie et Cheminements piétons et cycles Liaison village / Les Caires	13 880 m²	Commune
2	Voirie et cheminement piétons et cycles au nord des Caires. Liaison village / Les Caires	1 000 m²	Commune
3	Création voirie de desserte de la zone Nord des Caires	7 200 m²	Commune
4	Aménagement espaces verts et aire de jeux - Les Caires	7 200 m²	Commune
5	Complexe sportif - Terrains de sports et gymnase multisports – Les Plautas	12 000 m²	Commune
6	Elargissement de la voie de desserte de la Lauze	1 400 m²	Commune
7	Elargissement de la rue des Jardins Accès gendarmerie	140 m²	Commune
8	Voie de liaison entre la rue du grand Pré et la route de Marseille	720 m²	Commune
9	Voie de liaison entre la rue des Ecoles et la rue du Grand Pré	520 m²	Commune
10	Voie de liaison entre la rue St Marcellin et la route de Marseille	1 200 m²	Commune
11	Voie de liaison entre la rue St Marcellin et les Auches	320 m²	Commune
12	Aménagement espace public et stationnement	480 m²	Commune
13	Parking public Rio Vert	3 750 m²	Commune
14	Supprimé		
15	Création de réseaux enterrés	630 m²	Commune
16	Elargissement de la rue des Ecoles	110 m²	Commune
17	Création d'un parking poids-lourds	2 870 m²	Commune
18	Voirie, cheminement piétons et cycles, quartier Font Chaude et les Auches	3 600 m²	Commune
19	Elargissement Rue de Provence et aménagement espace public	150 m²	Commune
20	Aménagements autoroutiers A51	169 000 m²	Etat
21	Rétablissement RN 85 Secteur Gandière	43 000 m²	Etat
22	Elargissement de la route de Fouillouse	13 000 m²	Commune
23	Canal de Ventavon - Protection hydraulique – Récupération des eaux de ruissellement	34 970 m²	Commune
24	Extension du cimetière	2 050 m²	Commune
25	Evacuation des eaux pluviales et création d'une voirie	900 m²	Commune

Liste des emplacements réservés APRES la modification n°4 du PLU :

En bleu : emprise de l'emplacement réservé modifié, renommé et renuméroté

En rouge : emplacement réservé du PLU en vigueur supprimé, remplacé dans le cadre de la modification n°4 du PLU par un nouvel emplacement réservé

En orange : emplacement réservé supprimé

En noir : emplacement réservé maintenu sans modification

En vert : emplacement réservé créé

En rose : emplacement réservé renuméroté pour conserver une suite dans la numérotation

N° des emplacements réservés	Désignation des opérations	Superficie (en m²)	Bénéficiaire
1	Voirie et Cheminements piétons et cycles Liaison village / Les Caires Aménagement parking public - avenue Napoléon	13 880 m² 247 m²	Commune
2	Voirie et cheminement piétons et cycles au nord des Caires. Liaison village / Les Caires Elargissement du trottoir Avenue de Marseille	1 000 m² 41 m²	Commune
3	Création voirie de desserte de la zone Nord des Caires	8 047 m²	Commune
4	Aménagement espaces verts et aire de jeux - Les Caires	7 200 m²	Commune
5	Complexe sportif - Terrains de sports et gymnase multisports - Les Plautas	12 000 m²	Commune
6 4	Elargissement de la voie de desserte de la Lauze	1 167 m²	Commune
7 5	Elargissement de la rue des Jardins Accès gendarmerie	197 m²	Commune
8 6	Voie de liaison entre la rue du grand Pré et la route de Marseille Création Parking Public - rue Dessoubre	720 m² 160 m²	Commune
9 7	Voie de liaison entre la rue des Ecoles et la rue du Grand Pré	483 m²	Commune
10 8	Voie de liaison entre la rue St Marcellin et la route de Marseille	1 310 m²	Commune
11 9	Voie de liaison entre la rue St Marcellin et les Auches	303 m²	Commune
12	Aménagement espace public et stationnement	480 m²	Commune
13 10	Parking public Rio Vert	3 750 m² 1 382 m²	Commune

14	Supprimé		
15 11	Création de réseaux enterrés Elargissement avenue de Marseille (Chemin Piétonnier et cyclable)	630 m ² 971 m ²	Commune
16 12	Elargissement de la rue des Ecoles	62 m ²	Commune
17 13	Création d'un parking poids-lourds	2 795 m ²	Commune
18	Voirie, cheminement piétons et cycles, quartier Font Chaude et les Auches	3 600 m²	Commune
19 14	Elargissement Rue de Provence et aménagement espace public	142 m ²	Commune
20 15	Aménagements autoroutiers A51	171 382 m ²	Etat
21 16	Rétablissement RN 85 Secteur Gandière	43 978 m ²	Etat
22 17	Elargissement de la route de Fouillouse Elargissement de la route de Fouillouse de la ZA de Gandière aux limites de la commune	13 000 m² 8 513 m ²	Commune
23 18	Canal de Ventavon - Protection hydraulique – Récupération des eaux de ruissellement	34 278 m ²	Commune
24 19	Extension du cimetière	1 491 m ²	Commune
25 20	Evacuation des eaux pluviales et création d'une voirie	1 328 m ²	Commune

4. Incidences de la mise en œuvre de la modification n°4 du PLU sur les composantes de l'environnement

Suite à la promulgation de la Loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique), les conditions de réalisation de l'évaluation environnementale ont été précisées de la manière suivante pour les procédures d'évolution du PLU (cf. article L.104-3 Code de l'Urbanisme) :

- La procédure ne prévoit que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, dans ce cas elle sera dispensé d'évaluation ;
- La procédure prévoit des changements susceptibles d'avoir des effets notables et dans ce cas, il conviendra de prévoir soit une nouvelle évaluation environnementale, soit une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration

Un décret en Conseil d'Etat, à venir, déterminera les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. Dans l'attente de la publication de ce décret, une évaluation environnementale a été réalisée.

4.1. Approche générale

Les modifications apportées dans le cadre de la modification n°4 du PLU de La Saulce concernent des ajustements réglementaires ainsi que des ajustements d'emplacements réservés.

Aucune zone supplémentaire n'est ouverte à l'urbanisation.

4.2. Incidences écologiques

Le projet de modification de droit commun n°4 n'a aucune incidence sur les milieux naturels. Les continuités écologiques ne sont pas impactées par le projet puisque les modifications concernent uniquement des ajustements du règlement écrit et les emplacements réservés. Les emplacements réservés ajoutés sont tous situés dans les zones déjà urbanisées de la commune.

Les incidences par rapport au PLU opposable sont nulles.

4.3. Incidences sur les risques naturels

Le projet de modification de droit commun n°4 n'a aucune incidence sur les risques naturels puisqu'elle ne crée pas de surfaces supplémentaires constructibles dans les zones soumises à un risque et que les modifications apportées au règlement ne concernent pas les risques.

Les incidences par rapport au PLU opposable sont nulles.

4.4. Incidences sur les paysages

Le projet de modification de droit commun n°4 a des incidences positives sur le paysage puisque certaines modifications du règlement veillent à la conservation et à l'intégration des caractéristiques architecturales et paysagères des constructions (caractère des façades et aspect des toitures en UA, ...). Les modifications apportées dans le cadre de ce projet de modification de droit commun n°4 du PLU vise à harmoniser les règles d'aspect des constructions des zones urbaines (clôture, toiture, aspect des façades et des toitures).

4.5. Incidences sur l'agriculture

Le projet de modification de droit commun n°4 n'a aucune incidence sur l'agriculture puisqu'aucune surface agricole n'est concernée. Les évolutions portent uniquement sur des ajustements du règlement écrit et concernent les règles de stationnement, de performances énergétiques et environnementales et la suppression du COS à la suite des évolutions législatives.

Les incidences par rapport au PLU opposable sont nulles.

4.6. Incidences sur les espaces forestiers

Le projet de modification de droit commun n°4 n'a aucune incidence sur les espaces forestiers puisqu'il ne modifie aucun point pouvant les impacter.

Les incidences par rapport au PLU opposable sont nulles.

4.7. Incidences sur la ressource en eau

Le projet de modification de droit commun n°4 n'a aucune conséquence néfaste sur la ressource en eau puisqu'il n'offre pas de nouvelles possibilités d'implantation sur la commune. Aucun secteur relatif aux captages n'est impacté.

Les incidences par rapport au PLU opposable sont nulles.

4.8. Incidences sur la gestion des déchets

Le projet de modification de droit commun n°4 n'a aucune conséquence néfaste supplémentaire sur la production de déchets puisqu'il s'inscrit dans les limites du PLU actuellement en vigueur.

Les incidences par rapport au PLU opposable sont nulles.

4.9. Incidences sur la consommation d'espace

Le projet de modification de droit commun n°4 n'a aucune conséquence néfaste supplémentaire sur la consommation d'espace puisqu'il s'inscrit dans les limites du PLU actuellement en vigueur. Aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation.

Les incidences par rapport au PLU opposable sont nulles.

4.10. Incidences sur les déplacements

Le projet de modification de droit commun n°4 n'a aucune influence sur les déplacements car elle n'offre pas de possibilité constructive supplémentaire. Les évolutions des emplacements réservés concernant la voirie visent essentiellement à développer les liaisons pour les cheminements doux et/ou sécuriser et élargir des liaisons existantes.

Les incidences par rapport au PLU opposable sont faibles ou nulles.

4.11. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

Le projet de modification de droit commun n°4 n'a aucune incidence significative sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre. Les ajustements concernent uniquement des ajustements du règlement écrit et des emplacements réservés.

Les incidences par rapport au PLU opposable sont nulles.

5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences de la modification n°4 du PLU

5.1. Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Aucun impact significatif sur l'environnement et les milieux naturels n'a été relevé pour la mise en œuvre de la modification de droit commun n°4 du PLU de La Saulce. De ce fait, il n'y a donc pas de mesure mise en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels.

5.2. Mesures mises en œuvre pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Aucun impact significatif sur l'environnement et les milieux naturels n'a été relevé pour la mise en œuvre de la modification de droit commun n°4 du PLU de La Saulce. Aucune mesure de compensation n'est nécessaire à ce stade après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

6. Articulation des différents plans et documents entre eux

La modification n°4 du PLU n'a aucune influence sur l'articulation du PLU avec les différents plans, documents et programmes car ne modifiant pas de manière substantielle la philosophie du PLU, ni ne modifiant la vocation des différentes zones, des protections diverses ... En réalité elle est plutôt de nature à s'inscrire dans les préconisations de ces documents.

7. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Pour rappel, « lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation (ou de la dernière délibération portant révision de ce plan), à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ». À ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse (article R.151-3 5°).

Au vu des objectifs de la modification de droit commun n°4, un indicateur supplémentaire peut être mis en place afin de suivre l'acquisition et la réalisation des emplacements réservés.

THEME	INDICATEUR	DEFINITION	FREQUENCE	SOURCE
Aménagement de la commune	Acquisition des emplacements réservés	Suivi de l'acquisition des emplacements réservés et de la réalisation des projets	Annuelle	Commune – Tableau des emplacements réservés
Organisation des déplacements				

Pour suivre l'évolution des indicateurs, il est important de définir un état zéro dès l'approbation du PLU afin d'avoir une référence.

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

8. Résumé non technique

La commune de La Saulce dispose d'un Plan Local d'Urbanisme – PLU – qui a été approuvé le 2 septembre 2003. Depuis cette date, le PLU de la commune a connu plusieurs évolutions à savoir :

- Modification de droit commun n°1 approuvée le 26 septembre 2005 visant à ajuster certains points du règlement pour faciliter son application lors de l'instruction des demandes d'urbanisme et permettre la réalisation de nouveaux projets (extension du cimetière, protection du canal de Ventavon, ...),
- Modification de droit commun n°2 approuvée le 29 août 2007 visant à ajuster le zonage et le règlement du PLU pour permettre la réalisation d'un projet de regroupement d'une maison de retraite et d'un centre médical de convalescence déjà présents sur la commune,
- Révision allégée n°1 approuvée le 29 août 2007 pour étendre la zone constructible de façon à permettre à Escota de créer un point d'appui avec des logements dans le cadre du projet de liaison autoroutière entre Sisteron et Grenoble,
- Modification de droit commun n°3 approuvée le 29 avril 2013 visant à intégrer dans le règlement écrit et graphique du PLU la prise en compte les phénomènes torrentiels et les mouvements de terrains. La modification n°3 du PLU intègre également les évolutions concernant le projet de liaison autoroutière entre Sisteron et Grenoble.

Aujourd'hui, les retours d'expérience sur le PLU actuellement opposable, notamment en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme font apparaître plusieurs problèmes qu'il convient de résoudre.

Ainsi, la commune a souhaité mener une procédure adaptée et a donc décidé de lancer par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2021, la modification de droit commun n°4 de son PLU.

Les objectifs de la présente modification, définis dans la délibération sont les suivants :

- Compléter le préambule du règlement en ajoutant des définitions (annexe, lucarne, châssis, ...),
- Mettre à jour les dispositions générales du règlement écrit notamment en ce qui concerne les dérogations relatives à la mise en œuvre de dispositifs d'Isolation Thermique par l'Extérieur,
- Revoir l'article concernant l'emprise au sol des constructions dans la zone Ub et AUh et des annexes dans les zones UA, UB et AUh,
- Ajuster les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de la zone AUh,
- Ajuster les règles d'implantation des constructions pour favoriser l'implantation des entreprises dans les zones d'activités UF1, AUa1 et AUa2,
- Définir des règles spécifiques pour l'implantation des annexes dans les zones urbaines et à urbaniser,
- Ajuster et compléter les règles d'aspect des constructions dans les zones urbaines et à urbaniser notamment en ce qui concerne les volumes, les toitures, l'aspect des façades, menuiseries et des clôtures,
- Ajuster les règles relatives aux stationnements pour ne pas bloquer les projets de réhabilitation et faciliter l'application de la règle dans les différentes zones du PLU,
- Mise à jour et ajout d'emplacements réservés,
- Prendre en compte les évolutions réglementaires et législatives,
- Corriger une erreur matérielle.

Enfin, les erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des mentions du code de l'urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

Le choix de cette procédure a été fait puisque le projet et ces objectifs s'inscrivent dans le champ d'application des articles L.153-41 du Code de l'urbanisme.

De plus, la délibération du Conseil Municipal prescrivant la modification n°4 du PLU a défini les modalités de concertation ci-après qui ont été mises en œuvre :

- Publication d'un article dans la presse locale,
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques/observations,
- Affichage des délibérations durant toute la période de concertation.

Justifications

Chaque point modifié est justifié et illustré par le détail des modifications apportées, pièce par pièce :

- Les modifications du règlement écrit, point par point avec extrait du règlement d'origine et du règlement modifié,
- Les modifications des documents graphiques du règlement avec des extraits du plan de zonage avant/après.

Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

Le projet n'a que peu d'incidences sur l'environnement. Celles-ci sont souvent positives ou difficiles à quantifier par rapport au projet actuellement opposable (bruit, pollution, eau ...).

Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences de la modification du PLU

Aucune mesure spécifique n'est prévue pour réduire et compenser les incidences du PLU puisque celles-ci sont dans le pire des cas infimes.

Articulations des différents plans et documents entre eux

La compatibilité du projet de modification de droit commun n°4 avec les différents plans et documents est démontrée.

Critères, indicateurs et modalités de suivi

Un indicateur de suivi supplémentaire est envisagé dans le cadre de la modification de droit commun n°4 du PLU afin de suivre la réalisation des emplacements réservés.

9. Annexes

Annexe n°1 : Délibération du Conseil Municipal engageant la procédure de Modification n°4 du PLU de la commune de La Saulce.

Modification n°3 du PLU

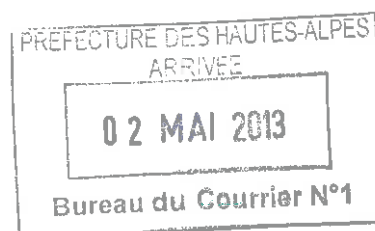
**Commune de
LA SAULCE**

**Extension de la zone agricole,
Toilettage du règlement,
Prise en compte des risques**

1 Rapport de présentation

3 Règlement

5 Annexes



29 AVR. 2013



PLU initial
Approuvé le : 2 Septembre 2003
Modifié le : 26 Septembre 2005 (M1)
Modifié le : 29 Août 2007 (M2)
Révisé le : 29 Août 2007 (RS1)

MODIFICATION N°3

Approuvée par délibération du conseil
municipal du : 29 Avril 2013

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT
Karine CAZETTES**



SOMMAIRE

1.	Introduction : le cadre réglementaire	1
2.	Pourquoi la modification n°3 du PLU de La Saulce ?	1
3.	Le contenu de la modification	2

1. Introduction : le cadre réglementaire

La modification d'un Plan Local d'Urbanisme à l'initiative de la commune est soumise à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La démarche de modification comprend l'élaboration du projet à l'initiative du maire, une notification du projet aux personnes publiques associées, une mise à l'enquête du projet et enfin la délibération d'approbation de la modification du PLU.

2. Pourquoi la modification n°3 du PLU de La Saulce ?

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Saulce a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 Septembre 2003.

Il a été modifié le 26 Septembre 2005 (M1) et le 29 Août 2007 (M2) et fait l'objet d'une révision simplifiée le 29 Août 2007 (RS1).

Cette révision simplifiée portait en particulier sur une extension de zone constructible de façon à permettre à Escota de créer un point d'appui avec des logements si nécessaire.

Compte tenu des évolutions de la liaison Sisteron- Grenoble, Escota n'a plus besoin de créer un point d'appui de ce type à La Saulce. A l'inverse, Escota s'est lancé dans un programme important de développement durable qui se traduit en particulier par la signature d'une "charte environnementale". Dans ce cadre, Escota se lance dans un certain nombre de programmes de développement durable et en particulier de meilleure utilisation des délaissés autoroutiers. Escota souhaite donc rendre à l'agriculture dans le cadre d'un projet agricole (serres de production) à caractère social (confiées à une association de réinsertion) et environnemental (développement des énergies renouvelables) les terrains qui lui étaient réservés pour la construction et qui représentent environ 3,3 hectares.

Par ailleurs, l'Etat a porté à la connaissance de la Commune une Carte Informatrice des Phénomènes Torrentiels et les Mouvements de terrains (CIPTM). Les différences avec l'évaluation des risques effectuée au moment de l'élaboration du PLU nécessitent d'intégrer cette carte dans le PLU au titre des risques.

Ces dispositions sont intégrées de la façon suivante dans le PLU :

- Le document graphique indique les secteurs de la commune soumis à l'un des risques répertoriés, classés en deux niveaux (violet = risque avéré – en principe inconstructible et jaune = risque présumé nécessitant des précautions particulières)
- Si le projet porte sur un terrain situé dans une zone à risque, il convient de se reporter à l'annexe 6-4 dont la carte précise la nature du ou des risques concernés et leur niveau.
- Il convient ensuite de se référer aux prescriptions et aux autres dispositions (détaillées en annexe 6-4) correspondant à ces risques pour établir une demande d'autorisation d'urbanisme conforme.

Attention : cette carte doit faire l'objet d'études complémentaires pour une meilleure appréciation du risque d'inondation dans le secteur de Gandières/Les Piles.

Enfin, la relecture du règlement du PLU amène à corriger quelques points de détails dont la formulation pourrait prêter à confusion.

3. Le contenu de la modification

Le dossier de modification du PLU comprend :

- Le présent rapport de présentation
- Le règlement modifié
- Le document graphique modifié
- L'annexe 5-4 Risques modifiée

Le règlement

Les modifications réglementaires portent sur les points suivants :

- Actualisation des références au Code de l'Urbanisme, intégration de la réforme des autorisations d'urbanisme et application des nouvelles définitions des surfaces (SHON ET SHOB supprimées)
- Modification de tous les articles concernant les risques avec référence à l'annexe 5.4, à la Carte CIPTM qui y est annexée et aux prescriptions qui y figurent.

- Modification de l'article AUa 10, avec augmentation de 2m des hauteurs maximales admises pour tenir compte des besoins de deux implantations prévisionnelles importantes sur la zone.
- Modification de la rédaction de l'article A 2 concernant les constructions à usage agricole
- Modification des articles A7 et A8 concernant les distances, homogénéisées à 4m
- Modification de l'article A8 pour supprimer la distance minimum entre serres.
- Modification des articles UF11, AUa et A11 pour autoriser explicitement les panneaux solaires en toiture et pour adapter les règles aux serres (façades).

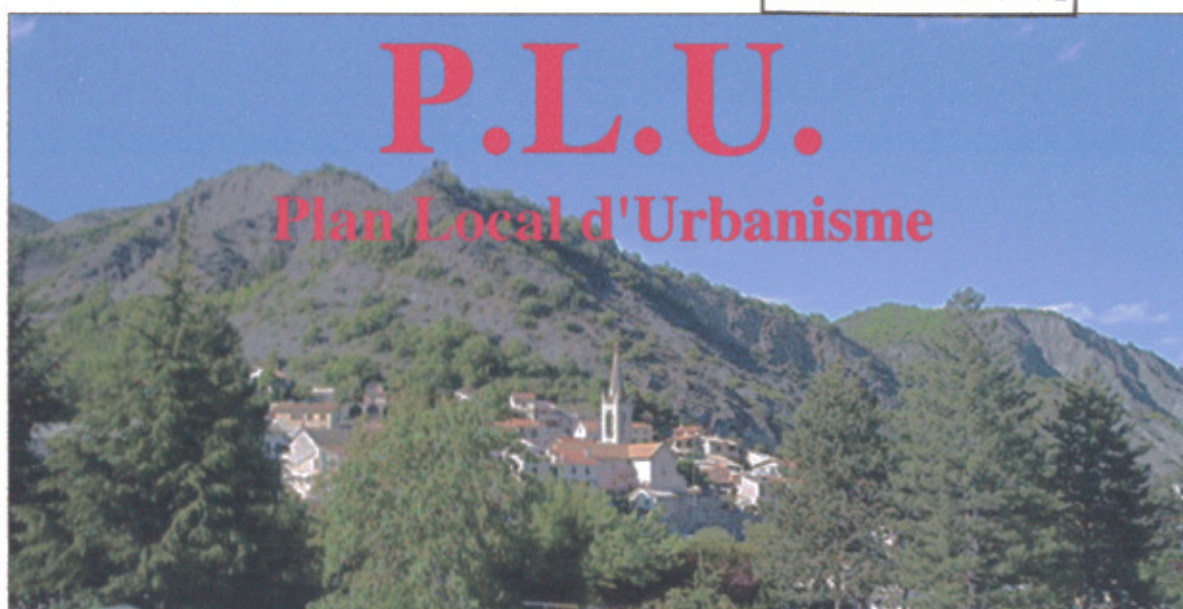
Le document graphique

Il est modifié par la suppression de la zone AUe avec reclassement du secteur en A.

L'annexe 5-4 Risques

Le texte est modifié pour intégrer les dispositions techniques liées aux risques et le plan des risques à grande échelle est joint.

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
Commune de LA SAULCE



Pièce n°1
RAPPORT DE PRESENTATION

Septembre 2003

POS initial approuvé le 6 sept. 1983
Révision partielle approuvée le 9 janvier 1986
Modifié le 24 juin 1987
Révision prescrite le 14 janvier 1993

REVISION TOTALE	
Projet arrêté le : 25 Novembre 2002	PLU révisé approuvé le:
Le Maire :	Le Maire :

Elaboré par: Equipe AEPRAC / A&E Architecture et Environnement, Assistants Conseils

AEPRAC: Le Mazy Bât. B 7, Avenue St Michel du Pignonnet 13090 AIX EN PROVENCE Tél. 04.42.27.74.08 - Fax. 04.42.27.19.86

A&E Architecture et Environnement: Le Campana II 05600 MONT DAUPHIN Tél. 04.92.45.13.75 - Fax. 04.92.45.15.75

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
CADRE JURIDIQUE DE LA REVISION : rappel du contexte législatif	
REVISION TOTALE DU POS ET ELABORATION DU PLU DE LA SAULCE	
COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU	
 PARTIE I – DIAGNOSTIC - ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET SOCIALE	 8
I.1. Evolution de la population de La Saulce	
I.2. Habitat et rythme de construction	
Synthèse et évaluation des besoins en matière de logements	
I.3. Aspects économiques	11
I.3.1. Emploi	
I.3.2. Répartition des activités	
I.3.3. Agriculture	
I.3.4. Tourisme	
Synthèse et évaluation des besoins en matière d'activités économiques	
I.4. Les équipements d'infrastructures	13
I.4.1. Les réseaux	
I.4.2. L'armature routière	
I.5. Les équipements de superstructures	16
I.5.1. Equipements scolaires	
I.5.2. Equipements sportifs	
I.5.3. Equipements divers	
Synthèse et évaluation des besoins en matière d'équipements	
 PARTIE II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 18
II.1. Analyse de l'environnement naturel et urbain	18
II.1.1. Caractéristiques environnementales du territoire communal	
II.1.2. Les paysages naturels et agricoles : descriptif et enjeux	
II.1.3. Le paysage urbain : descriptif et enjeux	
II.2. Les risques naturels	21
II.2.1. Périmètre RTM	
II.2.2. Sismicité	
II.2.3. Inondation	
II.2.4. Chutes de rochers	
II.3. Prescriptions spécifiques relatives aux paysages et à l'environnement	23
II.3.1. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	
II.3.2. Réseau Natura 2000	
II.3.3. Archéologie	
II.3.4. Monuments historiques	
 PARTIE III – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU	 25
III.1. Poursuite du développement cohérent de l'urbanisation à vocation d'habitat en contiguïté directe de l'existant	25
III.2. Définition des conditions d'un développement économique à vocation supra-communale, à travers la création d'une zone d'activités fonctionnelle de qualité	27
III.3. Préservation de l'activité agricole et des espaces naturels	28
III.4. Préservation de la qualité du centre ancien et poursuite de la requalification urbaine	29

PARTIE IV - EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

IV.1. Consommation d'espace par le développement de l'urbanisation : préservation par la recherche d'une maîtrise de l'étalement urbain	30
IV.2. Incidences sur les paysages : mesures de préservation par de classements appropriés	31
IV.2.1. Les paysages naturels et agricoles	
IV.2.2. Les paysages urbains	
IV.3. Incidences sur la qualité de l'eau	32
IV.4. Incidences sur la qualité de l'air	32
IV.5. Incidences sur le bruit	32
IV.6. Préservation des zones naturelles répertoriées	33
IV.7. Préservation de l'environnement naturel et humain par la prise en compte des risques naturels	33

PARTIE V - PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU P.L.U

V.1. Prescriptions nationales	34
V.1.1. Principe d'équilibre du PLU – Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	
V.1.2. La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages	
V.1.3. La loi sur l'Eau	
V.1.4. La loi relative à la lutte contre le bruit	
V.1.5. La loi relative au renforcement de la protection contre le bruit	
V.1.6. La loi d'orientation agricole	
V.2. Prescriptions particulières	37
V.2.1 - La loi relative aux prescriptions spécifiques à la montagne	
V.2.2 - SDAU et SCOT	
V.2.3 - Intercommunalité	
V.2.4 - Servitudes d'utilité publique et recommandations diverses	

PARTIE VI – PRESENTATION DES DISPOSITIONS DU PLU

VI.1. Généralités	41
VI.2. Le zonage	41
VI.2.1. Les zones urbaines	
VI.2.2. Les zones à urbaniser	
VI.2.3. Les zones agricoles	
VI.2.4. Les zones naturelles ou forestières	
VI.3. Les espaces boisés classés	45
VI.3.1. Dispositions générales	
VI.3.2. Les espaces boisés classés de La Saulce	
VI.4. Les emplacements réservés	45
VI.4.1. Dispositions générales	
VI.4.2. Modifications apportées à la liste des emplacements réservés dans le cadre de l'établissement du PLU	
VI.5. Les superficies des zones du PLU	46
VI.5.1. Evolution des zones du POS : tableau récapitulatif	
VI.5.2. Estimation du potentiel de constructibilité à vocation d'habitat	

CONCLUSION	49
-------------------	-----------

PREAMBULE

L'objet de ce rapport est de présenter le dossier de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Saulce, dont il constitue l'une des pièces réglementaires.

Compte tenu de la modification substantielle du Code de l'Urbanisme en matière de document d'urbanisme, à l'occasion de la parution de la Loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), il a été jugé opportun d'établir un bref rappel du cadre juridique de la révision du POS et du contexte juridique dans lequel s'inscrit le PLU.

CADRE JURIDIQUE DE LA REVISION : rappel du contexte législatif

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain :

Les importantes mutations urbaines de la fin du XXème siècle ont rendu indispensable le renouvellement des modes d'interventions en matière d'urbanisme. Ainsi, la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 (loi n°2000-1208), dite Loi SRU, rénove le cadre juridique des politiques urbaines en alliant, pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logement et de transport, à travers une profonde réforme du code de l'urbanisme. L'ambition de cette loi est notamment de rendre les politiques d'urbanisme plus claires, plus démocratiques, et de refondre les principes d'aménagement et d'utilisation du territoire national.

Ainsi, la loi SRU opère une réforme d'ensemble, tant sur le fond que sur la forme, des documents d'urbanisme, en substituant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) au schéma directeur, et le plan local d'urbanisme (PLU) au plan d'occupation des sols (POS), et en attribuant à la carte communale le statut de document d'urbanisme à part entière. Au-delà des changements terminologiques, la loi a pour ambition de modifier le régime de ces documents dont le contenu devrait être à la fois enrichi et assoupli. Les procédures d'élaboration et de révision, elles aussi, se veulent simplifiées et plus démocratiques.

Les nouveaux documents d'urbanisme ont pour objet de déterminer, dans le cadre des objectifs de développement durable, les conditions propres à assurer les équilibres entre développement et préservation, diversité fonctionnelle et mixité sociale, équipement et nuisances. Ainsi, le nouvel article L.121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent à ces derniers :

- Le « **principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ».
- Le **principe de la diversité** des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat qui se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat et d'une diversité de l'offre en terme de logement tant en milieu urbain que rural.
- Le **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Du POS au PLU

La Loi SRU organise la suppression du POS au profit du PLU. Ce nouveau document doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. De surcroît, le PLU est désormais l'outil principal par lequel les communes organisent le développement de leur territoire. En effet, l'objet du PLU est également l'expression d'un véritable « projet urbain » : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la Commune.

Ainsi, le PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles à préserver, et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le PLU offre à la Commune un cadre de cohérence pour les différentes actions d'aménagement qu'elle engage. En tant que tel, il porte sur la totalité du territoire communal et intègre l'ensemble des projets d'aménagement l'intéressant.

Par rapport au POS, le PLU devrait constituer, pour les élus, un document plus exigeant, pour les citoyens, un document plus lisible, et pour le territoire concerné, un document plus riche, car plus global et plus prospectif.

Les procédures d'élaboration, comme de révision, du PLU sont, en théorie, simplifiées et plus démocratiques. Les modifications apportées à ces procédures portent essentiellement sur les points suivants :

- Les procédures d'élaboration ou de révision prévoient désormais une concertation avec les habitants dès le début de la procédure ;
- Les modalités d'association des personnes publiques aux procédures d'élaboration et de révision du PLU, ainsi que de consultation, sont revues et les groupes de travail officiels supprimés ;
- Le porter à connaissance de l'Etat est désormais continu : il se déroule tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU ;
- Le dossier qui sera soumis à enquête publique sera celui annexé à la délibération arrêtant le projet de PLU, lequel sera complété de l'avis des personnes associées et/ou consultées, ainsi que de celui du commissaire-enquêteur ;
- La procédure d'application anticipée des dispositions d'un POS en cours de révision est supprimée, et elle est remplacée par la procédure de révision d'urgence pour permettre la réalisation de projets d'intérêt général.

Les nouvelles règles de forme font principalement apparaître les évolutions suivantes :

- Le document de PLU doit désormais comprendre un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, opposable aux tiers, qui a pour objectif de définir les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenus par la Commune et de justifier les dispositions du PLU ;
- Le PLU peut désormais comporter quatre types de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), et les zones naturelles à préserver (zones N) ;
- La portée juridique des différents documents du PLU est reconnue : les orientations et les prescriptions du PADD, ainsi que les prescriptions du règlement (avec leurs documents graphiques), sont opposables aux tiers.

REVISION TOTALE DU P.O.S. ET ELABORATION DU P.L.U. DE LA SAULCE

Modalités de la mise en œuvre de la procédure de révision totale du POS et d'élaboration du PLU :

Le POS initial de la Commune de La Saulce a été approuvé le 6 septembre 1983. Par la suite, il a fait l'objet des procédures suivantes :

- . Révision partielle approuvée par délibération du conseil municipal en date du 9 janvier 1986;
- . Modification approuvée par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 1987;

La procédure de révision du POS a été prescrite sur l'ensemble du territoire communal par délibération du conseil municipal en date du 14 janvier 1993 pour prendre en compte la réalisation de l'autoroute A51 sur le territoire communal, et d'autre part, pour ouvrir de nouvelles perspectives de développement.

Dans l'attente de la réalisation des travaux de l'autoroute A51, le POS est resté en révision durant plusieurs années, et la mise en œuvre de la procédure d'application anticipée (reconduite tous les six mois par délibération du Conseil Municipal) a permis de réaliser quelques projets au cours de ces années.

Les études de révision ont été relancées à la fin de l'année 1999 et les modalités de la concertation publique ont été fixées par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2000, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

En cours d'études, la parution de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement urbain, loi du 13 décembre 2000) a notamment introduit le remplacement du Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, les procédures de révision totale du POS et d'élaboration du PLU ont été menées conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants et R.123-15 et suivants du code de l'urbanisme.

En vertu des articles L.123-6 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme, le présent PLU a été élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune, assistée d'une Equipe de prestataires, en « association » avec les services de l'Etat et les personnes publiques mentionnées à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme.

Motivations de la mise en œuvre de la procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU :

La procédure de révision totale du POS et d'élaboration du PLU de la Commune de la Saulce a été prescrite en 1993 pour prendre en compte la réalisation de l'autoroute A51 sur le territoire communal, et d'autre part, pour ouvrir de nouvelles perspectives de développement.

La reprise des études à la fin de l'année 1999 a permis de définir plus précisément les objectifs de la révision : au-delà de l'intégration du tracé de l'autoroute dans le territoire communal, il s'agit de répondre au mieux, aux besoins actuels et futurs de la Commune, d'une part en termes d'habitat, avec l'ouverture de nouvelles zones d'accueil, et d'autre part, en permettant la réalisation de nouveaux projets en matière de développement économique, justifiés notamment par l'échangeur qui caractérise l'extrémité de l'autoroute du Val de Durance, en provenance de Marseille-Aix.

La Commune entend atteindre ces objectifs à travers la formalisation d'un projet urbain global et durable, permettant notamment de procéder, de manière cohérente et équilibrée, à l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones bien définies, afin de développer le village et accueillir de nouvelles activités, tout en préservant la plus grande partie des terres agricoles, la qualité des paysages, ainsi que le cadre de vie rural qui caractérise la commune.

A travers son document d'urbanisme, les objectifs d'aménagement de la Commune sont établis pour une durée d'environ 10 ans. Cependant, le PLU, comme précédemment le POS, n'a pas pour autant une durée de vie prédéterminée. Aussi, un nouveau projet d'intérêt général, un changement d'objectifs, etc..., peuvent conduire la Municipalité à « modifier » son PLU, lorsque le remaniement est sans grande incidence, ou à le « réviser », lorsqu'il est porté atteinte à l'économie général du PLU approuvé.

Déroulement de la procédure de révision

La révision du POS a été conduite sous l'autorité du maire, en "association" avec des personnes publiques, dont la liste a été définie par arrêté municipal du 23 février 1995 :

- pour les services de l'Etat désignés par le Préfet, ont été associés les représentants de :
 - . la Préfecture des Hautes-Alpes ,
 - . la Direction Départementale de l'Equipement,
 - . la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt,
 - . Service Départemental "Restauration des Terrains en Montagne" (RTM)
 - . la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS)
- pour les personnes publiques autres que l'Etat, ont décidé d'être associés les représentants :
 - . de la Chambre des Métiers,
 - . de la Chambre d'Agriculture.

Peuvent être entendus pour l'avoir demandé :

- . la Direction Générale de l'Aviation Civile Délégation Régionale de Provence
- . le Ministère de la Défense : Armée de Terre.

Les représentants des services et organisme suivants seront consultés sur ce projet de PLU arrêté (en complément des services et personnes publiques associées) :

- . communes limitrophes suivantes :
 - . Lardier et Valença
 - . Communauté de Communes de Tallard-Barcelonnette.

Le dossier a également été transmis à l'EPIC chargé de l'élaboration du SCOT du Gapençais.

Le bilan de la concertation a été établi par M. le Maire et projet Plan Local d'Urbanisme révisé a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2002.

La mise à l'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du 26 mai 2003 et l'enquête s'est déroulée sur une durée d'un mois, du 23 juin au 23 juillet 2003, en présence d'un Commissaire-Enquêteur.

Ce dernier a établi son rapport en date du 7 août 2003 et a rendu un avis favorable sur le déroulement de l'enquête.

Le projet PLU arrêté et soumis à enquête a été modifié pour tenir compte des observations du Commissaire-Enquêteur, et de l'ensemble des observations émises par les Services associés à l'élaboration.

Le PLU révisé a été présenté au Conseil Municipal en vue de son approbation le 2 septembre 2003.

La conduite des études et la mission d'élaboration du POS a été confiée par arrêté municipal en date du 23 octobre 2000 à la société AEPRAC, (Assistant-Conseil de Maîtres d'Ouvrages publics - Aix-en-Provence 13), intervenant en équipe avec l'agence A&E (Atelier Architecture et Environnement - Mont-Dauphin 05).

COMPOSITION DU DOSSIER DE P.L.U.

Le dossier de PLU, conformément à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, comporte les pièces suivantes :

1. Le présent **rapport de présentation**, qui doit à la fois :

- . exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques,
- . décrire l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- . expliquer les choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et la délimitation des zones, exposer les motifs de limitation administrative à l'utilisation du sol par le règlement,
- . et évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le rapport de présentation a donc pour objet de justifier le contenu du PLU dont la cohérence est exprimée par le PADD.

2. Le **Programme d'Aménagement et de Développement Durable**, le PADD, qui définit, dans le respect des objectifs des articles L.110 et L121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

3. Le **règlement** qui délimite les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières à préserver (zones N) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

4. Les **documents graphiques**, qui, outre le plan de zonage, font notamment apparaître : les espaces boisés classés ; les emplacements réservés ; les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur ; etc... (pour information : le report des emprise de l'ouvrage autoroutier A51 dans sa totalité et du rétablissement de la RN85, est établi à titre provisoire sur les fonds de plan de zonage du PLU, les questions foncières n'étant pas totalement réglées (rétrocessions, mises à jour du Cadastre ...).

5. Les **annexes**, qui comprennent : la liste des emplacements réservés, le schéma directeur d'assainissement, le plan des risques naturels, le plan des servitudes d'utilité publique, etc...

* * * * *

PARTIE I

DIAGNOSTIC

ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET SOCIALE

La commune de La Saulce est située au Sud du département des Hautes-Alpes, au débouché actuel de l'autoroute A51, à une quinzaine de km au Sud de Gap.

Son territoire, qui se développe en arc de cercle, couvre une superficie de 789 hectares, occupés dans la partie nord par des collines au relief marqué, et au sud, par la plaine alluviale de la Durance.

Ce territoire est contraint par le passage d'infrastructures routières importantes qui conditionnent notamment le développement de l'urbanisation : autoroute A51, RN85 et l'ancienne route de Marseille, ainsi que par le Canal EDF. Il est délimité, pour sa partie Est et Sud, par la Durance, et par les communes de Tallard au Nord-Est, Curbans au Sud-Est (département des Alpes de Haute Provence), Lardier-et-Valença à l'Ouest et Fouillouse au Nord.

I.1. EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA SAULCE

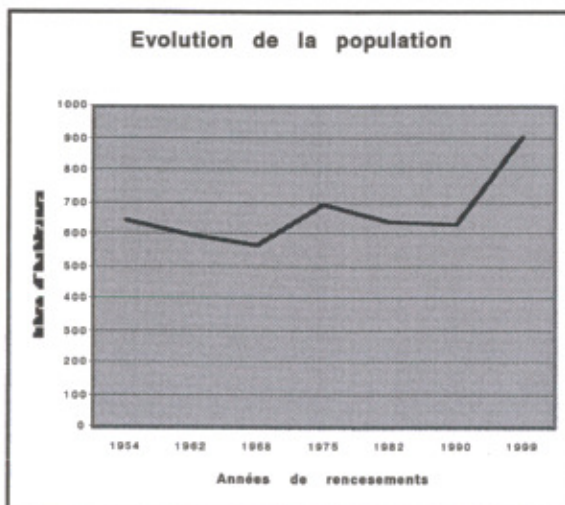
Après une première phase de diminution (-13%) entre 1954 et 1968, la population de la Saulce s'est accrue de manière significative (près de 24 %) entre 1968 et 1975, pour perdre à nouveau environ 10% entre 1975 et 1982, puis stagner jusqu'en 1990. L'absence de terrains constructibles permettant de répondre aux demandes d'installation est en grande partie à l'origine de cette situation.

Depuis 1990, la commune connaît une croissance très importante, avec 43% d'augmentation, soit près de 280 nouveaux habitants, et un taux de variation annuel supérieur à 4%. En 2002, on peut estimer que la commune abrite entre 1 050 et 1 100 habitants, compte tenu de l'évolution du parc de logements, de son occupation, du taux de natalité observé.

Population

Recensement	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Nb. d'habitants	650	601	565	700	638	632	905
Variation de population		-7,5% - 49	-6% - 36	+ 23,9% +135	-8,85% -62	-0,9% -6	+43,2% +273

Source : INSEE, RPG 1999 (population sans double compte)



Naissance, décès

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	60	64	95
Décès	64	64	97
Solde naturel	-50	-6	+273

Source : INSEE, RPG 1999

Natalité, mortalité, soldes, variation annuelle (Taux)

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité ‰	12,8	12,58	14,15
Taux de mortalité ‰	13,65	12,58	14,44
Taux annuel – solde naturel ‰	-0,09	0	-0,03
Taux annuel – solde migratoire ‰	-0,98	-0,12	+4,1
Taux de variation annuel total ‰	-1,07	-0,12	+4,07

Source : INSEE, RPG 1999

L'accroissement de la population entre 1990 et 1999 est lié en grande partie à l'installation de jeunes couples et de familles en provenance des Hautes-Alpes pour les 3/4 et de la région PACA pour plus de 85% des cas.

Compte tenu de l'évolution constatée, l'augmentation de population au cours des 10 prochaines années pourrait s'établir entre 200 et 300 personnes, considérant les effets conjoints d'un solde migratoire prévisionnel stabilisé, voire en légère diminution, et d'un solde naturel en progression, grâce à l'installation de nombreux jeunes couples. La population pourrait ainsi atteindre entre 1 250 / 1 300 et 1 350 / 1 400 personnes en 2012/2013.

I.2. HABITAT ET RYTHME DE CONSTRUCTION

Le recensement de 1999 dénombre un total de 447 logements, dont 335 résidences principales (75% du parc), 62 résidences secondaires ou occasionnelles, et 50 logements vacants (insalubres et inhabitable dans leur quasi-totalité). Le taux d'occupation est de 2,4 habitants par résidence principale.

Si l'on y ajoute les logements réalisés de 1999 à l'automne 2002 (36 logements), on atteint un total de 483 logements.

Les deux tiers du parc de logements sont antérieurs à 1974. Le parc s'est accru d'environ 15 % en une quinzaine d'année, entre 1975 et 1990. Depuis une douzaine d'années, on note une augmentation sensible, avec un accroissement de plus de 26% du parc de logements (de 1990 à 2002, incluant données INSEE et permis de construire délivrés).

Rythme de construction en terme de logement

Date de construction	Avant 1915	1915-1948	1949-1967	1968-1974	1975-1981	1982-1989	1990-1999	Total En 1999
Nombre de logements construits	123	54	72	49	39	29	81	447

Source : RGP 1999

Au cours des 10 dernières années, le nombre total de permis de construire délivrés a oscillé entre 5 et 21, soit une moyenne d'environ 13 par an, dont environ 6 à 7 permis pour maison d'habitation, par an, en moyenne. C'est dans le secteur des Caires, à l'Ouest du village, que se sont réalisées la plupart des constructions neuves au cours des dernières années.

Permis de construire délivrés

Année	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Nbre de permis de construire délivrés	13	15	11	7	5	13	14	17	9	17	21	18
Dont maisons d'habitation	6	8	4	4	0	7	4	8	5	13	8	10

Source : Mairie de La Saulce

Certificats d'urbanisme

Année	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Certificats d'urbanisme	7	1	3	3	3	7	6	5	5	7
Déclarations de travaux	5	15	13	13	15	13	13	14	13	11

Source : Mairie de La Saulce

Les trois quarts des logements sont individuels, et regroupent plus de 78% de la population.

Les 25% d'immeubles ou d'habitations collectives comptent de 2 à 9 logements maximum.

La Commune compte 65 logements sociaux, soit entre 13,5 et 14,5 % de son parc total (RGP 99 ou estimation 2002 du nombre total de logements).

Par ailleurs, la commune de La Saulce dispose de deux établissements d'accueil collectif :

- une maison d'accueil de personnes âgées, d'une capacité de 80 lits, l'Edelweiss (située dans le quartier des Caires).
- un centre médical, le Rio Vert, d'une capacité de 62 lits, situé à l'entrée Est du village.

Synthèse et évaluation des besoins en matière de logements

La population de la commune de la Saulce est en forte augmentation ; celle-ci est due en grande partie à la déconcentration des ménages de l'agglomération gapençaise.

L'augmentation sensible de la construction sur la commune au cours des dernières années est représentative de la pression foncière observée sur les communes périphériques de Gap (principalement au Sud et à l'Est), notamment dans le cadre du phénomène mentionné ci-dessus.

La Commune de La Saulce ne disposant plus dans son POS d'origine, de terrains constructibles pour répondre aux demandes, la recherche et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones destinées à recevoir de l'habitat constitue l'un des objectifs de la révision de son document d'urbanisme.

L'analyse du parc de logements existants, des demandes et des constructions réalisées, conduisent la Commune à s'orienter essentiellement vers une offre nouvelle de projets et terrains destinés à des constructions individuelles non groupées, selon un éventail qualitatif (défini notamment à travers les règles de constructibilité) permettant la réalisation d'opérations de natures diverses (individuelles ou opérations d'ensemble), pouvant répondre à une large demande et aux conditions du marché. Les besoins peuvent être évalués à environ une douzaine de logements par an. D'ailleurs, compte-tenu de la situation géographique de la commune, particulière du fait de la desserte par l'autoroute, l'attractivité constatée ces dernières années devrait se maintenir.

I.3. ASPECTS ECONOMIQUES

I.3.1 Emploi

Lors du Recensement Général de la Population de 1999, la population active totale de la commune s'établissait à 373 personnes (soit un taux d'activité de 50,2%), dont 336 personnes ayant un emploi et 37 demandeurs d'emploi (soit un taux de chômage de 9,9%) (46 demandeurs d'emploi décompté au 9 septembre 2002)

Sur les 336 actifs ayant un emploi, plus de 75% étaient salariés.

La population active était constituée pour environ 60 % d'ouvriers, employés et cadres moyens, la part résiduelle se répartissant essentiellement entre 14% d'indépendants, 6% de cadres, près de 8% d'employeurs.

Concernant le lieu de travail, 60% des actifs de La Saulce (recensés en 1999, 197 personnes) travaillaient pour la majeure partie dans des commune voisines, et 40 % sur la commune. Seules 22 personnes travaillaient hors département.

Le mode de déplacement principal entre le lieu de résidence et le lieu de travail est la voiture particulière dans plus de 70% des cas. Près de 13 % des actifs allaient travailler à pied, 2,3% en deux-roues, 6% travaillent sur leur lieu de résidence, et environ 7,5% des actifs utilisaient plusieurs moyens de transports.

I.3.2 Répartition des activités

Située au centre d'un territoire où l'agriculture représente une richesse économique notable, surtout dans le domaine arboricole, la commune de la Saulce, outre la gendarmerie nationale et la caserne de sapeurs-pompiers, dispose d'un tissu commercial et de service classique pour une commune de sa catégorie : boulangeries, supermarché, tabac-presse-loto, coiffeurs, banque, pharmacie, kinésithérapeute, infirmiers, société d'ambulances-taxi, médecins, garages, poste, bars, restaurant.

Les activités artisanales classiques sont également représentées : maçon, électricien, plombier, menuisier, plâtrier, etc...

Pour les commerces et services plus spécialisés, les habitants de La Saulce se rendent à Tallard, et surtout à Gap, située à une quinzaine de kilomètres.

Des établissements plus importants sont situés sur la commune :

- le Centre médical le Rio Vert occupe une part notable dans l'activité économique de la commune, avec 67 salariés,
- la Maison d'accueil des personnes âgées, l'Edelweiss, avec 30 salariés,
- la société d'exploitation de l'A51, Escota avec 37 salariés permanents.

La Commune quant à elle, compte 13 employés municipaux.

27 entreprises sont répertoriées sur le registre de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers, et réparties par branche d'activités de la manière suivante :

- secteur industriel et du BTP : 3 entreprises (dont 2 BTP) .
- secteur du commerce : 12 entreprises,
- secteur des services : 12 entreprises (artisans).

1 entreprise est classée dans la catégorie 10 à 49 salariés, les 26 autres se répartissent à égale part entre des entreprises sans salarié et des entreprises de 1 à 9 salariés.

I.3.3. L'agriculture

L'activité agricole est importante sur le territoire de la Commune de la Saulce. Il faut noter que, bien que ce secteur soit actuellement en récession, La Saulce doit en partie son dynamisme à l'arboriculture. En effet, la fertilité du sol et la platitude de la plaine alluviale de la Durance ont favorisé le développement d'une culture vivrière, plus particulièrement de type arboricole, à des fins commerciales sur le plan régional, voire national.

Le recensement général agricole (RGA) de 2000 fait apparaître une superficie totale des exploitations de 499 hectares, dont une superficie agricole utilisée des exploitations de 383 hectares.

Les terres labourables représentent 66 hectares. Les vergers, qui couvrent en grande partie la plaine alluvionnaire de la Durance, occupent la surface résiduelle.

Au RGA 2000, La Saulce compte 22 exploitations, contre 25 en 1988, dont 19 sont professionnelles, occupent 25 chefs d'exploitation et co-exploitants, et l'équivalent, à temps plein, de 60 unités de travail annuel.

I.3.4 Le tourisme

La Saulce fait partie du bassin touristique du Gapençais, qui est, avec l'Embrunais et le Buëch, l'un des trois bassins les plus prisés en été des Hautes-Alpes. Toutefois, la commune en elle-même ne constitue pas un pôle d'attraction majeur en termes de tourisme. Ses attraits touristiques sont limités à l'église St Jean Baptiste, et au barrage et à la retenue de Curbans-La Saulce, accessibles par Curbans.

La capacité d'accueil touristique de la commune est constituée de 285 lits en résidence secondaires.

Synthèse et évaluation des besoins en matière d'activités économiques.

Malgré la relativement faible population qui y puise ses ressources, le secteur agricole reste dynamique et contribue par les activités qui s'y rattachent à la vie économique de la Commune. Il importe de maintenir cette activité par une protection efficace des terres agricoles les plus adaptées et en prenant en compte les projets d'évolution des agriculteurs en place.

Compte tenu de sa localisation au débouché actuel de l'A51 qui lui confère un positionnement stratégique d'entrée Sud du département des Hautes-Alpes, et des multiples demandes d'installation de la part de diverses entreprises, la Commune de la Saulce, outre la création à proximité du village, d'une petite zone d'accueil pour répondre aux demandes de desserrement du tissu artisanal local, souhaite créer les conditions de réalisation d'une zone d'activités de niveau supra-communal, dans le secteur de Gandière (débouché du péage).

Ce projet, qui a été évoqué dès l'automne 2001 à l'occasion des premières réunions de mise en place de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale chargé de la réalisation du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Gapençais, devant l'ensemble des communes-membres, a fait l'objet d'une prise en considération favorable et est intégré dans la réflexion préalable à l'élaboration de ce document.

I.4. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

I.4.1. Les réseaux

La Commune gère l'exploitation des réseaux d'eau et d'assainissement.

I.4.1.1 – Alimentation et réseau d'eau potable

La Commune de la Saulce est alimentée depuis 1954 par un captage d'eau potable situé dans le secteur des Albergements, à proximité de la voie communale n°2, en zone agricole (terrain cadastré B3 n°538). Ce puits dispose d'un débit de 60 m3/h.

Le réseau d'alimentation en eau potable est maillé, il existe une interconnexion avec la commune de Lardier-et-Valença (exportation d'environ 10 000 m3/an). Il n'y a pas de traitement avant distribution.

Une étude du réseau de desserte en eau potable de la commune a été réalisée : des relevés ont été effectués, avec repérage des canalisations, des vannes ... et les nouveaux plans de réseaux ont été établis. En 1998, une campagne de recherche de fuites et de désordres avait été menée.

Dans le cadre de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, des périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) doivent être définis autour des points d'eau destinés à la production d'eau potable.

La procédure de protection du captage de la Saulce est en cours depuis le début de l'année 2001, sous la responsabilité et la direction de la Communauté de Communes de Tallard Barcillonnette.

Un Bureau d'Etudes et d'ingenierie de l'eau a été désigné. Le dossier de consultation (comportant un descriptif technique et une étude de la ressource) a été établi en vue de l'intervention de l'hydrogéologue agréé par la DDASS, qui est passé sur le terrain le 12 juin 2003.

A l'issue de la procédure (établissement par l'hydrogéologue d'un rapport circonstancié, enquête parcellaire, instruction par les Services de l'Etat, enquête publique...), le Préfet prendra un arrêté déclarant d'utilité publique la protection du captage. Les servitudes associées seront opposables après la mise en conformité du PLU avec l'arrêté préfectoral.

Il y a lieu de signaler que, dans le cadre de l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement (cf ci-après) sur le secteur agricole des Albergements (assainissement autonome pour les quelques constructions existantes), il est d'ores et déjà envisagé de prévenir tout risque de pollution domestique engendré par les cabanons et bâtiments proches, par la mise en place d'une canalisation d'assainissement à double enveloppe dans la zone du captage.

I.4.1.2 – Assainissement des eaux usées et pluviales

La Commune de La Saulce dispose d'un important réseau d'assainissement collectif structuré. Le taux de raccordement est de 94%. Les zones urbaines (UA et UB) sont raccordées, les zones d'urbanisation futures prévues au PLU révisé sont soit déjà raccordées, soit raccordables. Seules les zones d'activités agricoles ne sont pas raccordées, en raison de la faible densité de l'habitat et de l'éloignement des réseaux qui rend inacceptable économiquement l'assainissement collectif.

Le Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 2001/2002 sur le territoire communal, et le zonage d'assainissement a été soumis à enquête publique en juin-juillet 2003. Le document est annexé au présent dossier de PLU, dans le cadre des annexes sanitaires. Il a pour objectif de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif. Dans ces dernières, il s'agit d'étudier les sols afin de définir le pouvoir épurateur du milieu récepteur, d'évaluer la dispersion et l'évacuation des eaux traitées dans le milieu naturel, de fixer le type d'épandage le plus approprié et d'émettre s'il y a lieu, des réserves quant à certaines zones.

Les zones d'assainissement non collectif sont très réduites et globalement favorables à l'assainissement individuel. Parmi les utilisateurs non raccordés au jour d'établissement du présent dossier, le taux de non-conformité est peu élevé (19% de rejets directs et 19% de puits perdus) : il est dû essentiellement à l'ancienneté des habitations concernées, situées en zone agricole. Cependant, le parcellaire assez vaste laisse de la place pour la réhabilitation des dispositifs non conformes. Certains resteront en assainissement non collectif, compte tenu de leur localisation (isolement ...). D'autres pourront être raccordés au réseau à l'occasion de son extension.

Le réseau collectif est principalement ancien et unitaire au niveau du village. Quelques implantations à l'écart (Escota, les Caires, Les Charités) sont desservies par un réseau de type séparatif.

Les zones d'extension de l'urbanisation prévues dans le PLU sont raccordables au réseau d'assainissement collectif, à l'exception de deux parcelles dans le secteur de la Lauze, où les conditions permettent un assainissement non-collectif (cf cartes de zonage de l'assainissement)

Compte tenu de la pente générale des terrains, les effluents collectés peuvent s'écouler gravitairement jusqu'au niveau de la station d'épuration, située dans le secteur des Albergements.

La nouvelle station de La Saulce, mise en service en 2002 par la société SA.U.R. et gérée par la CCTB, d'une capacité nominale de 2 500 équivalent-habitants, permettant d'absorber les volumes supplémentaires liés à l'ouverture de nouvelles zones constructibles, fonctionne selon le procédé de boues activées, avec aération prolongée. Les boues sont traitées dans des lits à rhizophytes. Le milieu récepteur est la Durance.

I.4.1.3 – Alimentation électrique et desserte téléphonique

La commune est alimentée et desservie par les réseaux électriques EDF et téléphoniques France Telecom. Par ailleurs, les relais de téléphonie mobiles des différents opérateurs situés sur les communes voisines assurent la couverture du territoire communal.

I.4.1.4 – Ordures ménagères et traitement des déchets

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la Communauté de Communes de Tallard-Barcelonnette.

La fréquence de ramassage est de 3 fois par semaine, pour les ordures ménagères (déchets ménagers et assimilés), qui sont transportées ensuite au Centre d'Enfouissement Technique de Sorbiers.

Une déchetterie intercommunale, située en bordure de la RN85, après le rond-point des Pilles en direction de Gap, est à disposition des habitants pour des dépôts de déchets classiques, en apport volontaire.

Le tri sélectif sera mis en place au cours de l'année 2003 sur le territoire de la CCTB, avec la création de points d'apport volontaire, comportant trois containers différents (verre / papier / emballages ménagers). Il est prévu trois points d'apport sur le territoire de La Saulce.

I.4.2. L'armature routière

La commune de La Saulce est traversée par deux infrastructures majeures à grande circulation : l'autoroute A51 et la Route Nationale 85.

I.4.2.1 - Autoroute A51

La réalisation de l'A51 sur le territoire de La Saulce a fait l'objet, comme sur l'ensemble des communes traversées, d'une étude d'impact afin de déterminer l'implantation optimum.

Ainsi, l'autoroute utilise le tracé ancien de la RN85 (déviation de La Saulce construite au début des années 1980) et les aménagements déjà réalisés pour sa mise en 2x2 voies. La RN85 a été rétablie le long du canal, en réutilisant la voie canal EDF pour minimiser l'impact sur les terres agricoles. La consommation des terres a ainsi été réduite au maximum.

Par ailleurs, des mesures compensatoires ont été mises en œuvre pour diminuer les impacts sur l'environnement, avec notamment : la réalisation d'écrans acoustiques protégeant le village de la Saulce et les groupes d'habitation à l'Est de l'autoroute, un traitement paysager et architectural des écrans acoustiques, la mise en place de drainages et bassins tampons pour éviter les risques de pollution à partir de l'A51 et de la RN 85 de la nappe alluviale de la Durance et du captage de la Saulce, la végétalisation des talus et des accotements de la RN rétablie le long du canal, un défrichement minimal de la végétation du bord des eaux, un traitement paysager spécifique et soigné de l'échangeur.

En 2001, le trafic moyen sur le tronçon entre Sisteron Nord et La Saulce était de 6 663 véhicules par jour, dont 437 poids-lourds et cars par jour, et 6 226 véhicules légers et motos par jour.

Pour les mois d'août et septembre 2001, le trafic a été respectivement de 9 260 et 7 251 véhicules/jour.

Etude acoustique

La société exploitant l'A51, Escota, a établi en septembre 2001, un rapport de présentation du contrôle des objectifs acoustiques sur lesquels elle s'était engagée à l'occasion de la réalisation du tronçon de l'A51 entre Sisteron Nord et La Saulce .

Ce contrôle acoustique consiste à mesurer et à analyser les niveaux sonores en façade des maisons riveraines concernées par l'A51 et la déviation de la RN 85 après la mise en place des protections acoustiques le long de l'autoroute, à vérifier que l'objectif acoustique a bien été respecté et que les engagements de l'Etat sur cette section Sisteron Nord – La Saulce ont été bien remplis.

Les conclusions du rapport indiquent que toutes les constructions sur la Commune de La Saulce subissent moins de 60 dBA du seul fait de l'A51 ou de la RN 85 déviée. Les atténuations acoustiques apportées par les protections à la source (écrans et buttes) sont satisfaisantes.

A terme (en 2020, suivant les hypothèses d'accroissement du trafic), 4 constructions existantes pourraient subir des niveaux sonores supérieurs à 60 dBA : conformément aux engagements, Escota pourra proposer la réalisation, à sa charge, des insonorisations de façades, pour les étages qui subiront ces niveaux sonores supérieurs à 60 dBA.

I.4.2.2 - Route nationale 85

La RN85 est une voie à grande circulation. L'arrêté préfectoral du 25 mai 1999, ayant pour objet le classement sonore des infrastructures terrestres dans les Hautes-Alpes, prévoit l'application des normes d'isolement acoustique réglementaires contre les bruits extérieurs, notamment pour les bâtiments d'habitation et d'enseignement. Toutefois, compte tenu du tracé de la RN85 sur le territoire de La Saulce, aucune habitation ou bâtiment d'enseignement n'est concerné par la zone de bruit de la voie.

La RN 85 est concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatives au traitement des entrées de ville. Il y a lieu de signaler qu'à travers les dispositions réglementaires du PLU, un système dérogatoire au regard du recul imposé par rapport à l'axe de la RN 85, conformément aux dispositions de l'article précité.

I.4.2.3 - Réseau local

Le village est traversé par l'ancienne RN85, devenue voirie communale, et dénommée avenue de Marseille à l'Ouest du village, puis avenue Napoléon dans la partie Est.

Le réseau viaire communal se répartit entre :

- 10 779 m de voies communales à caractère de chemin,
- 5 310 m de chemins ruraux,
- 4 182 m de voies communales à caractère de rues
- 3 874 m² de voies communales à caractère de place publique.

I.5. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

II.5.1 - Equipements scolaires

La Commune de la Saulce dispose d'un groupe scolaire élémentaire public comportant 7 classes, 2 classes maternelles et 5 classes primaires.

L'effectif à la rentrée 2002 était de 150 élèves répartis dans ces 7 classes. En l'état actuel de ses locaux, l'école dispose d'une capacité d'accueil de 2 classes supplémentaires avec une possibilité d'accueil d'une cinquantaine d'enfants supplémentaires.

Un ramassage scolaire pour l'école draine la plupart des villages alentours (Barcillonnette, Vitrolles, les Faysses, Esparron...).

La cantine de l'école fournit une soixantaine de repas par jour.

Les élèves scolarisés dans le secondaire sont accueillis essentiellement dans les collèges et lycées de Gap.

I.5.2 - Equipements sportifs

La Commune de La Saulce dispose :

- d'un stade de football
- d'un terrain de tennis
- d'un terrain de petits jeux (basket, hand-ball)

au sein d'un complexe comprenant 3 vestiaires avec douches, et une capacité d'accueil de 50 personnes environ.

Le stade est utilisé principalement pour les entraînements et match de foot du club local, mais également par les scolaires et les manifestations organisées par l'UFOLEP, etc...

La Commune dispose également d'un boulodrome (entraînement et compétitions de pétanque et grosses boules) et d'une salle polyvalente d'une capacité de 300 personnes, servant de boulodrome couvert de janvier à mars.

I.5.3 – Equipements divers

La Commune dispose :

- d'une bibliothèque de prêt de livres et cassettes vidéo, à l'usage des scolaires et de la population du village, pouvant accueillir une vingtaine de personnes.
- d'une salle multimédia nouvellement créée (mise en service prochaine), également destinée à l'usage des scolaires et de la population du village, et pouvant accueillir une vingtaine de personnes.
- d'une salle d'activités, située dans l'école, servant aux scolaires et aux associations.
- d'une salle pour les Aînés (capacité d'environ 30 personnes)

- d'une salle de réunion (capacité d'environ 20 personnes)
- d'un Foyer familial (capacité de 80 à 100 personnes)

Desserte par les transports publics

Il existe des liaisons quotidiennes La Saulce-Gap (6 passages dans le sens La Saulce-Gap et 8 pour le retour) effectuées soit :

- . par la compagnie régionale SCAL, sur les trajets Briançon-Gap-Marseille et Briançon-Gap-Nice, selon une fréquence de quatre passages quotidiens pour dans chaque sens (3 Marseille et 1 Nice).
- . soit par la compagnie Jacob Tourisme qui effectue la ligne Gap-Sisteron et Gap-Laragne et dessert la commune 2 fois dans le sens La Saulce-Gap et 5 fois dans l'autre sens.

Synthèse et évaluation des besoins en matière d'équipements

La Saulce dispose d'un niveau de desserte, de services et d'équipements d'infrastructures et de superstructures adapté pour une commune de cette taille.

Les caractéristiques actuelles et les possibilités d'extension des réseaux, notamment d'alimentation en eau potable et d'évacuation et traitement des eaux usées, permettent d'absorber sans problème le développement futur de l'urbanisation. De même, l'augmentation du volume d'ordures ménagères à collecter et à traiter, liée au futur développement de l'urbanisation sur le territoire de la commune de La Saulce, peut être pris en charge par la CCTB dans le cadre de ses compétences (moyennant, s'il y a lieu, adaptation des tournées, mise en place de matériel supplémentaire, adaptation de la taxe d'ordures ménagères...).

* * * * *

PARTIE II

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

II.1.1 - Caractéristiques environnementales du territoire communal

II.1.1.1 - Le territoire communal : descriptif

Situé dans la vallée de la Durance, à une altitude d'environ 585 m (village), la Commune de La Saulce, située sur la voie romaine domitienne, est traversée d'Est en Ouest par des infrastructures routières majeures, l'autoroute A51 Marseille-Gap, la Route Nationale 85 Marseille-Grenoble, la D19, et par la rivière Durance qui constitue au Sud-Est la limite avec le Département voisin des Alpes de Haute-Provence, et son canal.

Physiquement, le territoire communal, qui couvre 789 hectares, est divisé en deux secteurs très distincts :

- le premier couvre, en partie Nord et Ouest de la commune, les terrains collinéens de forte pente constitués de bois de faible valeur et de landes, non construits car trop raides et peu adaptés, sur une superficie d'environ 280 hectares, soit environ 1/3 du territoire communal. L'altitude de ce secteur s'établit entre 570 m (les Albergements) et 1 053 m au point culminant (la Sainte Croix).
- le second couvre la plaine alluvionnaire de la Durance, qui constitue le territoire agricole de la commune, majoritairement occupé par une activité arboricole fruitière, et ne comportant que de rares constructions, liées à l'activité agricole.

Le village ancien de La Saulce est implanté en limite de ces deux secteurs, au pied du massif des « Serres ». Les différentes infrastructures routières ont contraint son développement géographique (RN 85, puis A51), et ses extensions se sont faites de part et d'autre du noyau ancien, en longeant le piémont.

Les autres implantations urbaines restent marginales, avec un hameau de quelques maisons au lieu-dit la Lauze, et une urbanisation très diffuse, essentiellement constituée de constructions liées à l'activité agricole (plaine des Albergements) ou à des activités artisanales, justifiée par le passage de la RN85 et liées au débouché de l'autoroute (secteur de Gandière).

Les limites Est et Sud de la commune sont occupées par la Durance, un plan d'eau, le canal et la nouvelle RN85 déviée à l'occasion de la construction de l'A51. Le canal et le plan d'eau ont été réalisés par EDF dans le cadre de l'aménagement de la chute hydro-électrique de Sisteron.

II.1.1.2 - Contexte climatologique

En termes de climatologie, la commune de La Saulce est sous l'influence d'un climat « d'abri » dans une vallée méridionale, mais encore sous influence montagnaise. Il s'agit d'une zone frontière entre le midi, avec les avantages et inconvénients du climat méditerranéen (chaleur, pluie de forte densité), et la montagne, avec les caractères spécifiques du climat alpin, et notamment les possibilités de gelées tardives.

Le village, adossé à la montagne, jouit d'une protection des vents et d'un ensoleillement abondant.

Les maximas pluviométriques sont observés en avril et septembre. L'enneigement est irrégulier, avec toutefois une accentuation des précipitations neigeuses en janvier.

L'été est généralement très sec, avec quelques orages.

II.1.1.3 - Contexte géologique et hydrogéologique

Le territoire de La Saulce fait partie de la chaîne subalpine méridionale (vallée de la moyenne Durance) et contraste entre la plaine aux belles prairies et les montagnes arides. La majorité du territoire appartient aux terres noires du jurassique moyen et supérieur de la nappe de Digne (alternance marno-calcaire).

Les marnes noires du jurassique constituent le soubassement général de cette partie des Alpes. Des dépôts glaciaires ou fluvio-glaciaires du Quaternaire recouvrent généralement ces marnes, souvent encroûtées et formant des poudingues.

De nombreux cônes de déjection assez récents sont stabilisés ou encore actifs. D'ailleurs, les flancs de montagnes y sont généralement garnis de nappes d'éboulis calcaires plus ou moins grossiers. Les matériaux ont été empruntés soit aux calcaires dominants, soit aux moraines de versants. Leurs produits remaniés recouvrent souvent les dépôts fluvio-glaciaires des terrasses.

Dans les parties basses, s'ajoutent également les alluvions fluviales de la Durance (limons, sables, graviers, galets, blocs). Ceux-ci constituent les formations superficielles quaternaires de la plaine.

Le principal réservoir aquifère est constitué par les alluvions récentes de la Durance. L'alternance des horizons, principalement due aux hasards du ravinement, est constituée d'une part de marnes peu perméables et d'autre part de dépôts morainiques (matrice terreuse et graveleuse) assez perméables. Ces derniers font office de réservoir pour les eaux de ruissellement et donnent lieu à l'émergence de sources, le long du contact avec les marnes ou marno-calcaires des terres noires sous-jacentes. Leur débit varie en fonction de l'extension des affleurements s'étendant en amont des points d'émergence.

La présence de ces sources et de terrains localement perméables, situés en surface, implique une protection importante. Pour cela, il faut veiller à ce qu'un effort soit fait au niveau des cultures de surfaces, de l'entreposage du fumier, ainsi que sur les différents dispositifs d'assainissement.

Quatre torrents traversent la commune (Font Chaude, Rio Chabal, Rio Vert et Serre de la Baume) : ils sont principalement alimentés lors d'événements pluvieux ainsi que par les multiples sources résurgentes évoquées ci-dessus.

II.1.2 - Les paysages naturels et agricoles : descriptif et enjeux

L'espace communal de La Saulce se développe en arc de cercle du Sud-Ouest au Nord-Est, en associant, le long d'un vigoureux contact topographiquement bien marqué, un versant montagnard escarpé, désert, et les terrasses des plaines alluviales de la Durance et du Baudon où se concentrent les hommes, les activités et la vie de relation.

Les caractéristiques topographiques et géographiques déterminent assez clairement « l'espace communal utile » de La Saulce, qui constitue un site de plaine.

En effet, si la montagne est constamment présente dans le paysage, elle ne joue pratiquement aucun rôle dans la vie des hommes : ses terrains marno-calcaires en fortes pentes n'ont que de maigres sols et ne peuvent supporter qu'une végétation arbustive peu dense et dégradée. L'ensemble forme une zone rude et vite abandonnée par les hommes dès la fin des périodes d'insécurité médiévale, comme en atteste les ruines de « la vieille Saulce » perchées sur leur rocher.

Cette zone est cependant à protéger et à entretenir ; outre ses possibilités de loisirs (chasse, promenade), elle constitue un « capital vert » non négligeable au plan de la qualité de la vie, et dont la dégradation augmenterait les risques liés aux variations rapides de régime des torrents qui en descendent.

La plaine représente donc bien « l'espace communal utile » regroupant toute l'activité humaine. La bonne qualité des sols alluvionnaires, la conquête, en son temps, de terrains nouveaux pris sur les chenaux de la Durance, une meilleure maîtrise de celle-ci et des eaux (canal et retenue EDF), les données du climat et le voisinage de la ville de Gap, ont amené dans cette plaine le développement d'une agriculture à dominante arboricole et maraîchère.

L'enjeu principal du paysage agricole de La Saulce réside dans le maintien, dans la mesure du possible, des espaces agricoles les plus significatifs, avec préservation de l'arboriculture. En terme de « grand paysage », l'attention est attirée sur la Durance et sa ripisylve, et la nécessité de limiter les activités et les exploitations de gravières.

II.1.3 - Le paysage urbain : descriptif et enjeux

Le village ancien de La Saulce, accroché en ordre serré au pied de la pente des Serres, ne manque pas de caractère, comme peut en témoigner sa perception depuis l'A51 par l'automobiliste en provenance du Sud par exemple. Le bâti ancien est assez homogène et engendre une continuité de qualité perceptible. La qualité et le style des volumes du bâti ancien, et des espaces intérieurs de l'agglomération méritent d'être pris en compte malgré l'état de vétusté de quelques immeubles anciens non rénovés.

Les extensions de l'urbanisation

Compte tenu des caractéristiques topographiques et des contraintes résultant des infrastructures routières, avec notamment l'autoroute A51, qui, avec ses terrassements, remblais et ouvrages, génère une organisation linéaire du paysage et crée une barrière physique très importante, c'est essentiellement à l'Ouest et au Nord-Ouest du village ancien que s'est réalisé le développement récent de l'urbanisation, profitant de terrains bien exposés, relativement plats et accessibles :

- quartier des Charités, à flanc de coteau, au Nord-ouest du vieux village, caractérisé par un habitat individuel sur des parcelles d'une surface minimum de 1 500 m². Ce quartier, classé en zone d'urbanisation future dans l'ancien POS, est aujourd'hui construit dans sa quasi totalité, à l'exception de trois parcelles.
- quartier des Caires, dans le prolongement du village et du lotissement plus ancien du Grand Pré, en bordure de la Route de Marseille. Ce quartier, classé en zone d'urbanisation future dans l'ancien POS, s'est développé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté. Il comporte essentiellement de l'habitat individuel groupé, des habitations individuelles, ainsi qu'une Résidence pour Personnes Agées constituée par un bâtiment d'habitat collectif. Cette opération d'aménagement s'achève avec la réalisation des dernières maisons, en cours de construction à la date d'établissement du présent rapport.

Le village s'est également développé, dans une moindre mesure et de manière plus discontinue et hétérogène, vers l'aval jusqu'en limite de l'autoroute (et anciennement tracé de la RN85). Toutefois, des demandes de construction n'ont pas pu être satisfaites pour des parcelles situées dans la « bande des 100 m » de l'A51 (cf II.2.1.5 ci-après), le POS ancien ne prévoyant aucune disposition au regard de la réglementation en vigueur, l'A51 n'étant pas encore réalisée à l'époque.

Enfin, un petit ensemble d'une demi-douzaine de constructions d'habitations individuelles s'est développé au lieu-dit La Lauze, situé au-delà de l'autoroute, sur des parcelles de 3 000 m² minimum. Ce petit noyau est désormais noyé dans une végétation arborée qui limite sa perception.

Quelques constructions essentiellement liées aux activités agricoles sont disséminées dans la plaine des Albergements.

Dans le secteur de Gandière, outre quelques constructions liées à l'activité agricole, sont également implantées quelques constructions anciennes à vocation d'activités (garages ...) et les installations liées à l'exploitation de l'A51 (Point d'Appui Escota et équipements du péage). La plupart des terrains destinés dans l'ancien POS à recevoir des activités artisanales et économiques, n'ont pas encore été urbanisés.

Les enjeux principaux de La Saulce en termes de paysage urbain, résident dans :

- une bonne gestion de la poursuite de l'urbanisation, afin de conserver une structure urbaine et de village cohérente. Il s'agit notamment de limiter et de maîtriser l'étalement urbain dans certains secteurs déterminés (amont du village), et de favoriser la densification des secteurs partiellement construits, afin de rétablir une unité et une cohérence urbaines plus marquée (aval du village).
- les dispositions réglementaires urbanistiques et architecturales à prévoir et mettre en œuvre dans la zone d'activités économiques de Gandière
- la requalification des espaces publics, avec notamment la traversée du village, le traitement de la place ...
- le traitement des entrées du village. L'amélioration et la requalification des entrées ont été engagée au cours des dernières années, avec notamment le réaménagement des entrées Est et Ouest du village : traitement de la voirie, création de trottoirs, installation de mobilier urbain La poursuite de ces aménagements est nécessaire, de même que dans le secteur de Gandière, où est institué, à travers les dispositions réglementaires du PLU, un système dérogatoire au regard du recul imposé par rapport à l'axe de la RN 85, conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

II.2. LES RISQUES NATURELS

Il n'est pas prévu d'établir un Plan de prévention des Risques (PPR) sur la commune de La Saulce, à la date d'établissement du présent dossier PLU.

II.2.1 - Périmètre RTM

Un périmètre RTM (Restauration des Terrains en montagne) a été étudié, mais il n'a pas été déclaré d'utilité publique.

II.2.2 - Sismicité

Le territoire de La Saulce est soumis à une sismicité très faible mais non négligeable, avec un classement en zone IA, qui impose aux constructeurs le respect de règles de construction parasismiques spécifiques adaptées.

II.2.3 – Inondabilité

(source : Porter à connaissance – Service Départemental de RTM)

Le territoire de La Saulce est concerné par un risque d'inondation avec enjeu humain.

La Durance : bien que très assagie par les équipements hydro-électriques (Serre-Ponçon, barrage de La Saulce-Curbans) et le canal de Provence, la Durance peut encore, en année exceptionnellement pluvieuse ou orageuse, ou à l'occasion de lâchers de sécurité EF, avoir des crues importantes. Leurs conséquences peuvent d'ailleurs être aggravées par la végétation qui envahit son lit majeur. Il va sans dire qu'aucun aménagement, quelle que soit sa nature, ne doit être toléré dans ce dernier. Par ailleurs, en l'absence de protection, une marge de sécurité d'au moins une quinzaine de mètres depuis les sommets de ses berges, doit être ménagée et rester libre de toute occupation, même temporaire (y compris les clôtures) et ne présenter aucun obstacle au libre étalement et écoulement des eaux de crues. S'il existe des endiguements ou autres dispositifs de protection en état et efficaces, cette marge peut être ramenée à 5 m.

Le Rousine et le Baudon (secteur de Gandière) : ils sont coutumiers de crues violentes, avec charriages et transports de matériaux conséquents, balayant entièrement leurs lits majeurs. En outre, leurs eaux décantées de décrues ont une nette propension à divaguer vivement, créant des bras vifs latéraux.

La Combe Sauve et le Serre de la Beaume (secteur des Pilles) : ils ne semblent pas avoir, actuellement, une activité torrentielle très redoutable, mais ne sont pas pour autant à négliger.

Ravins, ravines et rases entre les deux torrents précédents : tout comme eux ils ne paraissent pas, en l'état actuel des lieux, avoir une activité trop dangereuse. Cependant, leurs écoulements jusqu'à la Durance sont, pour le moins « laborieux » en raison de la faible pente des terres de piémont. Un défaut d'entretien de leurs lits et du chenal qui, apparemment, les collecte, peut être la cause d'inondations qui ne devraient toutefois pas avoir de conséquences très graves.

Rases de talus amont de l'ex-RN85 (sortie de La Saulce vers Gap) : la viabilité de la route est entièrement tributaire du bon entretien du collecteur terrassé en pied de talus et du petit piège à cailloux existant. Il semble, par ailleurs, que les eaux soient recueillies dans un canal d'irrigation qui rejoindrait la Durance. Si tel est le cas, celui-ci doit être maintenu dégagé.

Le Rio Vert et le Rio de Chabal (entrée Est du village) : ils incisent une partie de leurs lits, juste en amont de secteurs urbanisés, dans des calcaires friables et dans des schistes (marnes noires) qui se délitent. A l'occasion d'épisodes particulièrement pluvieux ou orageux, aggravés, parfois, de chutes de grêle, ils peuvent être le siège de crues sporadiques, brèves mais violentes, charriant des quantités de matériaux non négligeables (engravement localisés, fin oct.-début nov. 1963 à la maison de repos Le Rio Vert). Leurs lits en amont de l'ex. RN85 demandent à être maintenus dégagés et les dispositifs existants (seuils de décantation) à être soigneusement entretenus.

Le Font Chaude et le Masseboeuf : (amont du village) : ils s'inscrivent dans des terrains paraissant, de prime-abord, moins vulnérables. Mais leurs bassins de réception sont beaucoup plus étendus et leurs lits, en amont de l'ex RN85, sont à maintenir dégagés pour limiter les surélévations de leurs fonds et les débordements qui pourraient en résulter (le Masseboeuf le long de la route de Lardier par exemple).

A l'aval, les écoulements, jusqu'à la Durance, de ces quatre torrents ont été réaménagés par la réalisation à l'aval de l'A51 et la déviation de la RN85.

Les chenaux correspondants ainsi que les équipements existants (décanteurs, passages en souterrain ...) doivent être particulièrement surveillés et entretenus afin d'éviter au mieux les exhaussements de lits qui pourraient provoquer des débordements et des engravements qui, sans être catastrophiques, créeraient des désordres préjudiciables. Ceci est d'ailleurs applicable à tout chenal d'écoulement, quelle que soit son importance (par exemple : rase séparant les quartiers des Caires et de Blanchonne, etc

Enfin, par mesure de prudence, des marges de recul, par rapport aux sommets des berges de ces différents torrents, libres de toute occupation même temporaire (y compris les clôtures) sont à prévoir. Elles pourraient être les suivantes : (ces marges ont été reportées sur les plans de zonage)

- 10 m par rapport aux sommets des berges des lits majeurs du Baudon et du Rousine.
- 8 m pour le Font Chaude et le Masseboeuf
- 6 m pour le Rio Vert, le Rio Chabal, la Combe Sauve et le Serre la Beaume.

Pour les autres appareils (ravines, rases, canaux ...) il sera fait application du Code Rural.

II.2.4 - Les chutes de rochers

Il existe un « aléa faible à moyen de chutes de pierres dans le secteur compris entre la rue Dessoubre, l'ancienne RN85 au Sud, la falaise de La Saulce Vieille au Nord, d'une part, le chemin de La Saulce Vieille à l'Ouest et le Rio Chabal à l'Est, malgré un début de protection partiel de cette zone. » (SDRTM 05 – Nov. 2000)

A cet égard, une étude spécifique de protection contre les chutes de pierres au village de La Saulce a été réalisée en septembre 1993 et des protections ont été réalisées, notamment au droit de la maison Zevaco, avec la mise en place d'une barrière grillagée destinée à dissiper les énergies de chutes de pierres. Des travaux de protection pourraient être réalisés vers l'ouest jusqu'au réservoir.

II.2.5 – Mouvements de terrains

« Il convient de rajouter les signes d'instabilité du terrain affectant la partie ouest du Chef-lieu ancien. » (SDRTM 05 – Nov. 2000).

II.3. PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX PAYSAGES ET A L'ENVIRONNEMENT

II.3.1 - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF de type 1 existe sur le territoire de La Saulce (et s'étend également sur les communes Vitrolles et Monetier-Allemont) : code 0562Z00 « retenue de La Saulce », décrite en 1988.

Il s'agit d'un ensemble composé d'un plan d'eau (la retenue de La Saulce) et d'une zone humide plus ou moins marécageuse (lac de Vivas) fonctionnant en complémentarité pour l'avifaune et situés tous les deux le long du lit de la Durance.

Les deux zones sont situées à cheval sur deux départements et se prolongent donc dans le département des Alpes de Haute-Provence. Elles présentent un grand intérêt faunistique et floristique.

La fiche descriptive de la ZNIEFF présente les différents intérêts faunistique et floristique de la zone, note les problèmes de gestion existants (perturbation de la retenue de La Saulce liées à une grande fréquentation et perturbation dans le lac de Vivas liées à l'aménagement des digues), et liste des recommandations pour une gestion raisonnée du patrimoine naturel, avec extension de la réserve de chasse à la totalité de la retenue de La Saulce, et mise au point d'un plan de gestion coordonné entre les naturalistes et les utilisateurs pour le lac de Vivas).

(Contact : DIREN PACA)

II.3.2 - Réseau Natura 2000

Le site « La Durance de Serre-Ponçon à Sisteron » (Code régional PR25, n° IDSPN 1521, superficie 1 733 ha) a été déclaré éligible en 1996, au réseau Natura 2000 au titre de la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

(Contact : DIREN PACA)

II.3.3 - Archéologie

Deux sites archéologiques sont répertoriés sur le territoire communal de La Saulce :

- au Nord du secteur de Gandière, à proximité de la route de Fouillouse, une construction individuelle circulaire a été repérée. Elle n'est pas datée. Elle ne fait pas l'objet d'une protection juridique. (réf. : 2402 site n°05162 1 AP)
- sur la colline surplombant le village ancien de La Saulce, est implantée une tour du Moyen Age. Elle ne fait pas l'objet d'une protection juridique. (réf. : 18880 site n°05162 2).

(Contact : Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA).

II.3.4 - Monuments historiques

Sur le haut de la colline au pied de laquelle est bâtie la Saulce se dresse un reste de tour carrée du XIIe siècle. On y voit encore une porte et une fenêtre à plein cintre; les voûtes étaient en berceau.

La Chapelle des Piles (ou des Pilles) : Il est probable qu'en ce petit sanctuaire, la voyante de Laus, Benoîte Rencurel, s'est arrêtée et a prié lors de son exil volontaire, en 1692, pour éviter les troupes sardes.

L'église de la Saulce : Elle date de 1666, (du moins cette date est-elle inscrite sur sa porte d'entrée), mais certaines parties, le chœur notamment, peuvent être plus anciennes. Elle est placée sous le vocable de Saint Jean-Baptiste. On y remarque un fauteuil du XVIe siècle qui sert de siège au recteur de la confrérie des Pénitents.

Ces monuments ne font l'objet d'aucun classement ou inscription.

* * * * *

PARTIE III

PRESENTATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU

Dans le cadre de l'établissement de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune de La Saulce s'est appliquée à établir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce n°2 du Dossier PLU) retenant des orientations d'urbanisme, d'aménagement et de développement favorisant une structuration du territoire communal en accord avec les principes énoncés dans les articles L.110 et L.121- 1 du code de l'urbanisme, afin de répondre au mieux aux besoins des populations résidentes actuelles et futures et aux impératifs d'un développement harmonieux et durable. Ces orientations d'aménagement, d'urbanisme et de développement trouvent leur traduction dans la délimitation des différentes zones du PLU.

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones s'articulent autour de 4 lignes de force :

III.1. POURSUITE DU DEVELOPPEMENT COHERENT DE L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT EN CONTIGUITE DIRECTE DE L'EXISTANT

Nonobstant des terrains résiduels en zone UB (zone urbaine, en périphérie du centre ancien classé en UA), qui n'offrent qu'une capacité d'accueil limitée, et qui, de plus, font parfois l'objet de rétention foncière, il ne reste plus de terrains constructibles sur le territoire communal pour répondre aux multiples demandes d'installations.

Aussi, le PLU doit impérativement permettre de dégager de nouvelles zones résidentielles pour l'accueil de populations permanentes nouvelles, tout en respectant les diverses contraintes et recommandations législatives et réglementaires, etc..., dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé.

Ainsi, il a été décidé que la poursuite de l'urbanisation à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble, doit s'inscrire dans la logique du développement mené jusqu'à présent dans les secteurs Ouest et Nord-Ouest du village, qui résulte de la conjonction de facteurs favorables : contraintes topographiques limitées, continuité urbaine, terrains agricoles en friche ou non exploités, exposition favorable, etc... Cette urbanisation est prévue dans le cadre de zones AU (à urbaniser).

Les hypothèses de développement de l'urbanisation et la délimitation des différentes zones ont été réalisées en termes quantitatifs et qualitatifs, au regard de :

- . l'évolution de la construction observée au cours des années passées et des projections envisageables pour les années à venir,
- . la nature des demandes exprimées (notamment en termes de type de construction et de surface de terrain),
- . l'intégration environnementale et paysagère dans le site existant.

Le secteur Ouest (quartier des Caires), qui regroupe déjà, complémentirement à un lotissement ancien (Grand Pré), une vaste opération de 98 logements, se prête favorablement à la poursuite d'un développement de type habitat résidentiel dans sa partie amont, en contiguïté directe. Une zone AU (les Caires Nord) est créée sur ce site, pour une superficie de 32 500 m² (potentialité d'environ 25 à 30 constructions).

Dans le secteur Nord-Ouest, directement à l'amont du village ancien, deux zones de prairie, de faible valeur agricole, légèrement inclinées, adossées au contrefort collinaire de part et d'autre du torrent de Fond-Chaude, se prêtent naturellement à une urbanisation du même type que celle du quartier limitrophe des Charités dont les caractéristiques d'environnement sont similaires. Deux zones AU sont créées, Fond-Chaude pour une superficie de 32 000 m² (potentialité de 15 à 20 maisons) et les Auches pour une superficie de 26 000 m² (potentialité de 12 à 15 maisons).

Il y a lieu de noter que la prise en compte de l'environnement naturel (boisements) et du risque torrentiel ont conduit à créer une coupure verte entre ces deux zones à urbaniser, avec l'instauration d'une zone naturelle N.

Le potentiel constructible sur ces deux zones (AUh, Font Chaude et Les Auches) est évalué à environ une trentaine de maisons.

L'urbanisation de ces zones destinées à recevoir de l'habitat individuel se fera, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le projet d'aménagement et de développement et le présent règlement. (art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme). La Commune pourra décider de réaliser elle-même ou d'autoriser des opérations d'urbanisme d'ensemble, sous certaines conditions, notamment la prise en charge du coût des équipements nécessaires par les opérateurs, dans le cadre de procédures opérationnelles adaptées (ZAC, lotissement, PAE...). Pour cela, un schéma d'urbanisation sera établi le moment venu pour chaque site, adapté aux besoins exprimés et aux objectifs attendus, afin d'organiser un développement satisfaisant de l'urbanisation de ce site, dans l'espace et dans le temps.

Dans le secteur aval de la Route de Marseille, la zone urbaine UB existante est sensiblement élargie vers l'Ouest, en dehors de la « bande des 100 m » de l'A51 (absence de protection acoustique dans ce secteur et visibilité depuis l'autoroute), pour accompagner l'urbanisation existante au Nord de la voie (quartier des Caires) et contribuer au rééquilibrage urbain de l'entrée Ouest de l'agglomération.

En revanche, à l'entrée Est, la zone UB est réduite et limitée à la « bande des 100 m de l'A51 » en raison de l'absence de protection acoustique le long de l'A51. Le potentiel constructible de cette zone peut être estimé à environ 70 maisons (utilisation optimum définie par simulation d'occupation de l'espace : 115 lots, porté à 70 par application d'un coefficient de 0,4 pour tenir compte d'une part, de la rétention foncière et d'autre part, de la nature des demandes exprimées, en terme de types de construction et de surface de terrain).

L'emprise de la zone constructible de la Lauze (anciennement classée en NB), seul quartier non contigu au village, est réduite. La zone est classée en UB pour la partie existante et en AUh pour une petite extension possible, pour un potentiel constructible de 2 maisons, le long de la voie existante, dans une zone ne présentant pas de contraintes pour l'assainissement non collectif.

III.2. DEFINITION DES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A VOCATION SUPRA-COMMUNALE, A TRAVERS LA CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES FONCTIONNELLE ET DE QUALITE

L'opportunité de création d'une zone d'activités importante dans le secteur de Gandière, dans le prolongement des installations techniques réalisées par Escota, est confirmée par les éléments suivants :

- la position stratégique du secteur de Gandière au débouché de l'autoroute A51, à l'entrée Sud des Hautes-Alpes ;
- la demande d'installation ou de délocalisation provenant d'entreprises secondaires et tertiaires ;
- les besoins recensés dans le Département, et plus particulièrement en sa partie Sud, en matière d'accueil d'entreprises des secteurs tertiaires et secondaires ;
- l'absence de projet de ce type dans ce secteur,
- la création d'une vitrine économique des Hautes-Alpes aux portes du Département.

Les trois derniers éléments résultent notamment des analyses réalisées par HAD (Hautes-Alpes Développement), organe économique du Conseil Général , qui a fortement encouragé la création d'une zone d'activités de qualité dans le secteur de Gandière.

Le site, qui présente toutes les conditions fonctionnelles requises (topographie assez plane, dessertes existantes, disponibilité foncière liée notamment à la déprise agricole ...), est déjà partiellement occupé par des activités anciennes, autrefois en prise directe avec l'ancien tracé de la RN85 (garage, station service ...), et, comme indiqué ci-dessus, par les installations techniques de l'exploitant de l'A51.

Dans l'ancien POS, ce secteur était déjà destiné à accueillir des activités, dans le cadre de zones INAc ou IINA. Cependant, la plupart de ces terrains n'avaient pas été urbanisés, notamment pour les raisons suivantes :

- . d'une part, en 1983, l'attractivité que présente désormais le débouché de l'autoroute (tronçon ouvert depuis 1999) n'existait pas ;
- . d'autre part, les modalités de mise en œuvre prévues dans le règlement du POS n'étaient pas réellement opérationnelles ;
- . d'autres zones d'activités proches de Gap était en cours de développement ;
- . et, sans de réelles et fortes demandes d'installation, la Commune avait fait le choix de préserver l'activité agricole dans ce secteur (aujourd'hui, les agriculteurs exploitant cette zone partent à la retraite, et leurs exploitations ne seront pas reprises) .

La définition de caractéristiques réglementaires urbanistiques, architecturales et techniques, et des modalités administratives de leur respect, devront permettre d'intégrer le bâti existant et de contribuer à la création d'un ensemble cohérent, à l'échelle du territoire communal et à celle du réseau économique du SCOT du Gapençais.

En ce sens, le règlement du PLU, qui constitue une « enveloppe minimale » des objectifs qualitatifs et contraintes à respecter, impose la mise en œuvre de la constructibilité dans le cadre d'opérations d'ensemble qui feront l'objet de schémas d'urbanisme et de règlements spécifiques, la Commune prévoyant la possibilité d'intervenir elle-même en qualité d'Aménageur.

La définition du nouveau zonage de ce secteur dans le cadre du PLU s'appuie sur la prise en compte :

- . des constructions existantes et/ou réalisées depuis le POS (point d'appui Escota, installations péage...),
- . de la nature et des caractéristiques des demandes d'implantation d'activités diverses formulées (établissements industriels à forte valeur ajoutée, transporteurs, bâtiments techniques de la Communauté de Communes de Tallard-Barcillonnette, Centre intercommunal de Secours, entreprises de logistique, etc...),
- . de la prise en compte du risque naturel lié aux torrents du Baudon et de Rousine (aménagement privilégié à l'amont de la route de Fouillouse),
- . des études de simulation d'occupation du sol et d'aménagement,
- . de l'opportunité stratégique du site et de son objectif de développement de qualité à un niveau supra-communal,
- . des opportunités foncières (avec notamment la libération de terres agricoles suite à l'arrêt d'activité de plusieurs agriculteurs).

Comme indiqué ci-dessus, dans l'attente de la réalisation d'études hydraulique des torrents du Beaudon et de Rousine, les zones constructibles à l'aval de la route de Fouillouse sont sensiblement réduites par rapport aux projets antérieurs et limitées à une zone linéaire immédiatement contiguë au rond-point d'accès et à ladite route.

III.3. PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET DES ESPACES NATURELS

La préservation de l'activité agricole est une préoccupation importante de la Commune. Toutefois, le Conseil Municipal, qui réunit plusieurs agriculteurs producteurs de fruits, a souhaité prendre en considération les problèmes spécifiques des agriculteurs et de l'activité agricole locale, départs en retraite, arrêts d'activité, remise en question à une échelle supra-communale des conditions d'irrigation, etc ..., pour adapter et gérer au mieux l'évolution des terres cultivées, en préservant les terrains exploités et les mieux exposés, et en imaginant des débouchés pour les terrains en friche, ou devant être mis en friche à très court terme.

Ainsi, les zones agricoles (A) de la plaine des Albergements sont maintenues dans leur très grande majorité, et représentent une surface de 203 ha.

Dans le secteur de Gandière, les zones agricoles (A) occupent une surface d'environ 75 ha. La diminution très sensible de la surface agricole globale dans ce secteur par rapport à ce qui existait dans le POS, est liée très largement au classement en zone naturelle (N) des collines et des piémonts surplombant la plaine de Gandière, classés auparavant en zone NC (agricole) au POS, alors qu'ils ne présentent aucun caractère ou intérêt pour l'agriculture. Par ailleurs, des terrains de cultures arboricoles situés en bordure du torrent, anciennement classés en zone agricole, sont également classés en zone naturelle en raison du caractère particulier de ce site susceptible d'être exposé à des risques d'inondation.

Concernant les espaces naturels, la Commune a décidé de maintenir la protection des collines, existant dans le POS à l'amont du village, et a souhaité élargir cette même préservation par le classement en zone naturelle N des collines et piémonts surplombant Gandière, comme indiqué ci-avant, ainsi que des abords des torrents du Baudon et de Rousine.

Les zones naturelles N couvrent environ 415 ha, soit plus de 50 % du territoire communal.

III.4. PRESERVATION DE LA QUALITE DU CENTRE ANCIEN ET POURSUITE DE LA REQUALIFICATION URBAINE

La Commune a instauré un DPU (Droit de Prémption Urbain) sur la zone UA du centre village, notamment pour permettre la résorption de l'habitat insalubre et l'aménagement des espaces publics.

La commune a engagé des opérations de requalification du village, à travers :

- le réaménagement de la Route de Marseille et de ses abords (trottoirs, plantations, îlots sur voie, etc ...),
- l'aménagement d'espaces publics dans la traversée du village (place de la Bourgade).

Elle a décidé de poursuivre ces opérations et d'intégrer dans le PLU des réservations de terrains, en particulier dans la trame ancienne du village (rue de Provence), afin de réaliser des aménagements de voirie, d'espaces publics, de stationnement..., indispensables pour maintenir et développer l'attractivité du chef-lieu.

Les motifs de limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement visent à protéger un caractère architectural et une forme urbaine propres aux différentes zones géographiques du territoire communal. D'autres motifs de limitation proviennent de l'application de textes législatifs et réglementaires, Loi Montagne, Loi Paysages, etc..., et de la prise en compte des risques naturels et de la préservation des paysages.

PARTIE IV

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

IV.1. CONSOMMATION D'ESPACE PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION : PRESERVATION PAR LA RECHERCHE D'UNE MAITRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

En application des articles L.110 et L.121-10 du code de l'urbanisme, qui préconisent notamment un usage économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, il convient d'éviter toute dispersion dans la zone rurale de la Commune et de s'en tenir aux noyaux existants. Les dispositions de la loi du 9 janvier 1985 modifiée, relative au développement et à la protection de la montagne, viennent renforcer ces prescriptions en introduisant au code de l'urbanisme, notamment à l'article L.145-3-III, un principe d'extension en continuité de l'urbanisation existante, sensiblement assoupli toutefois par la Loi SRU.

Ainsi, dans le cadre de la présente révision, il a été décidé de limiter le développement de l'urbanisation résidentielle à la périphérie immédiate de l'existant, dans un souci de cohérence urbaine (ex. : accompagnement urbain de l'entrée Ouest du village, de part et d'autre de la Route de Marseille), et de manière équilibrée et cohérente au vu des caractéristiques et des contraintes du territoire communal.

Cependant, il y a lieu de noter que, dans une commune rurale comme La Saulce, seul le noyau du village est relativement dense (mais de nombreuses maisons disposent toutefois d'un jardin).

Les zones ouvertes à l'urbanisation résidentielle dans l'ancien POS, et reprises dans le cadre du présent PLU, en UB ou en AUh, correspondent dans leur définition (et leur COS), aux demandes exprimées par les personnes qui souhaitent s'installer sur la Commune, et surtout, à l'image urbaine et environnementale existante du village que la Commune souhaite conserver.

Pour cela, elle souhaite offrir une capacité d'accueil diversifiée, afin de répondre aux différentes demandes de résidents potentiels.

A cet effet, la Commune a, au cours des années passées, aménagé le secteur des Caires, à l'ouest du village, sous forme d'un habitat social composé de petites maisons individuelles ou accolées, sur des terrains de surfaces réduites, correspondant à un COS de 0,25.

Les secteurs des Charités et des Auches, à l'amont du village, répondent à des attentes de catégories socio-professionnelles plus aisées souhaitant disposer d'une maison et d'un jardin plus vastes. Le COS de 0,15 (qui ne prend pas en compte les surfaces des locaux annexes tels que garages et remises ..., dont la construction systématique contribue à l'augmentation de l'occupation réelle du sol) permet d'assurer la transition paysagère avec les zones naturelles périphériques.

Les secteurs situés à l'aval et au Sud du village ancien (le long de l'A51) classés en UB, offrent des terrains et des possibilités de construire d'une nature intermédiaire par rapport aux précédents, avec la possibilité d'une densification de l'urbanisation existante (par comblement de « dents creuses » par exemple).

En matière de développement de l'urbanisation à vocation d'activités dans le secteur de Gandière, les zones AUa projetées correspondent aux demandes d'installations exprimées et à la nécessaire anticipation du développement économique de cette zone privilégiée (desserte par l'A51), dont l'essentiel de l'aménagement devrait être conduit par la Commune (voir également le chapitre III.2 ci-avant).

La superficie des zones AUa de ce secteur correspond à 1,58 ha près à ce qui était prévu au POS approuvé.

Ainsi, les dispositions du présent PLU tendent à gérer au mieux la croissance urbaine afin de conserver une structure urbaine et de village cohérente, en maîtrisant l'étalement urbain.

IV.2. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES : MESURES DE PRESERVATION PAR DES CLASSEMENTS APPROPRIES

IV.2.1 - Les paysages naturels et agricoles

La Loi Paysage stipule que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des sites et des paysages et la maîtrise de leur évolution, notamment en identifiant des secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou écologique.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les prescriptions, ainsi que les observations faites sur le terrain, ayant trait à la préservation des paysages ont été prises en compte.

Les éléments du PADD, comme ceux du règlement du présent PLU, visent la préservation des espaces naturels et agricoles d'une qualité paysagère significative. Ainsi, comme indiqué précédemment, les orientations du PADD et les dispositions du règlement ont pour objectifs :

- le maintien des espaces agricoles les plus significatifs d'un point de vue paysager, soit la préservation et la mise en valeur de la plaine arboricole des Albergements et d'une partie de la plaine de Gandière, à travers le maintien du zonage agricole dans les zones exploitées
- la préservation des coteaux et des versants, de leur faune et de leur flore, et de leur perception à travers un classement en zone naturelle N inconstructible, largement étendu par rapport au POS initial, et ponctuellement d'espaces boisés classés ;
- la mise en valeur des berges du torrent de Fond-Chande à travers la création d'une zone naturelle, à vocation de protection paysagère et de protection du risque torrentiel.

IV.2.2 - Le paysage urbain

La qualité du paysage urbain de La Saulce a été pris en compte dans l'élaboration du PLU (et notamment dans son règlement) à travers :

- des mesures visant la préservation et la requalification du centre ancien et la programmation d'aménagements et d'espaces publics paysagers. ;
- des prescriptions architecturales propres à la région et des prescriptions urbanistiques afin de contribuer à une meilleure intégration du bâti dans l'environnement (limitation des hauteurs, volumétrie, coefficient d'emprise au sol et d'occupation du sol, règles de prospect, adaptés à chaque zone, en fonction de l'image urbaine souhaitée...), d'éviter son hétérogénéité, et de ménager les silhouettes du centre ancien et de zones périphérique.
- des prescriptions spécifiques en matière de traitement des abords de la RN 85 dans le secteur de Gandière (zone UF1), à travers des dispositions dérogatoires conformes à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatif au traitement des entrées de ville.

IV.3. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'EAU

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU sont soit déjà raccordées au réseau d'assainissement, soit raccordables très facilement au réseau existant à proximité.

La station d'épuration a été reconstruite et dispose d'une capacité largement adaptée aux besoins actuels et futurs (2 500 équivalents habitants).

Les études de protection du captage d'eau potable de la commune sont en cours de réalisation, et les nouvelles dispositions du PLU ne créent aucune constructibilité nouvelle dans le secteur concerné.

La commune de La Saulce a entrepris une campagne de repérage des eaux parasites dans le réseau d'assainissement des eaux usées (d'origine essentiellement pluviales) afin d'optimiser le fonctionnement de la station d'épuration.

De nouvelles surfaces imperméabilisées vont être créées dans les zones AU, sans incidence nuisible pour ce qui concerne les Eaux Usées, compte tenu de l'existence des réseaux d'assainissement EU, avec une incidence maîtrisée pour ce qui concerne les Eaux Pluviales, compte tenu de la création de réseaux ou de fossés. Ces dispositifs permettront de compenser les effets sur les écoulements de surface.

IV. 4. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air de cette commune rurale installée dans la large vallée de la Durance, tout à fait exceptionnelle, est difficilement altérable de manière sensible.

Le PLU, en maîtrisant l'urbanisation dans le secteur du village, ne générera qu'un accroissement modéré des flux de circulation, sans impact notable par rapport aux flux de la RN 85 et de l'A51.

Dans le secteur de Gandière, où est prévue la création d'une zone d'activités économiques, les dispositions réglementaires envisagées donnent la priorité aux implantations d'activités contrôlées et non polluantes. La mise en œuvre opérationnelle de cette zone, que la Commune a prévu de conduire dans le cadre d'opérations d'ensemble, avec réalisation d'un schéma d'aménagement et d'un règlement spécifique permettra de maîtriser des activités moins nobles, voire de les interdire.

IV.5. INCIDENCES DU PLU SUR LE BRUIT

Il existe plusieurs sources de bruit dans la commune de La Saulce :

. l'aéroport de Gap-Tallard, avec un axe de décollage-atterrissage qui survole le secteur de Gandière. Les usages de l'aéroport sont extérieurs à la commune (pratiques sportives, affaires...) et le PLU n'aggrave pas cette situation.

. les routes et en particulier l'A51, qui sont sources de nuisances sonores. Cependant, l'éloignement de la RN85 des zones urbanisées et les aménagements réalisés le long de l'A51 (murs de protection phonique), limitent très largement ces nuisances. Le PLU ne crée aucune nouvelle infrastructure routière susceptible de générer du bruit, et les zones ouvertes à l'urbanisation à proximité de l'A51 sont protégées par les aménagements (murs, talus ...) dont l'efficacité a été vérifiée par des mesures de contrôle qui ont fait l'objet d'un rapport spécifique.

IV.6. PRESERVATION DES ZONES NATURELLE REPERTORIEES

La ZNIEFF de type I « retenue de la Saulce » est intégrée dans une zone naturelle N, qui assure sa protection.

Réseau Natura 2000 : le site éligible «La Durance de Serre-Ponçon à Sisteron » soumis à la consultation au titre de la directive 1, est également classé en zone naturelle N, qui en assure la protection.

IV.7. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN PAR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La plupart des risques identifiés, et notamment les risques d'inondation ou torrentiels, concernent des zones non urbanisées.

Les indications concernant les risques identifiés sont reportées sur le Plan des Contraintes (pièce n°5.2 du dossier PLU) et sur les plans de zonage du PLU, conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU ne prévoit pas d'urbanisation dans ou à proximité immédiate de ces zones de risques

Dans le secteur de Gandière : prise en compte des risques liés aux crues et à la divagation des torrents du Baudon et du Rousine.

Délimitation d'une seule zone constructible AU à proximité du rond-point du Point d'Appui d'Escota, en limite aval de la route de Fouillouse, et suppression de zones INA prévues plus à l'Est, en aval, dans l'ancien POS. Le cas échéant, des extensions éventuelles ultérieures pourront se faire dès lors que des études hydrauliques auront été menées afin d'évaluer plus exactement les risques et d'envisager la prise de mesures de protection adaptées.

Dans le secteur du village, les versants des collines sont affectés par des risques de chutes de pierres et ponctuellement de glissements de terrains. Ces terrains sont classés en zone naturelle non constructible. Les limites de la zone urbaine sont tracées au plus près de l'existant. Des ouvrages de protection (grillages renforcés) ont été réalisés sur un site particulièrement exposé à l'amont du centre ancien.

Par ailleurs, le village est traversé par des torrents : les marges de recul définies par le RTM, à l'intérieur desquelles toute construction nouvelle est interdite, ont été reportées sur les documents graphiques.

Dans les secteurs de Fond-Chaude et des Auches, où sont créées deux zones AU à urbaniser de part et d'autre du torrent de Fond-Chaude, le risque lié à ce torrent est pris en considération largement au-delà des recommandations du RTM (cf §II.2.3 ci-avant) qui préconisent un recul de 8 m par rapport au sommet des berges, avec la création d'une zone naturelle N d'une largeur totale d'environ 80 m de part et d'autre de l'axe du torrent, soit un recul d'environ 35 à 40 m par rapport au sommet des berges.

* * * * *

PARTIE V

COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU P.L.U PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE

V.1. PRESCRIPTIONS GENERALES ET SERVITUDES

V .1 . Prescriptions nationales

V.1.1 - Principe d'équilibre du PLU – Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature (...).

Le PLU respecte ce principe d'équilibre dans la mesure où :

- le développement urbain est maîtrisé à travers des zones AU et la réalisation d'opérations d'ensemble nécessitant l'avis du Conseil Municipal ;
- des autorisations limitées sont accordées aux particuliers en zone périphérique du village (zone UB), pour assurer une densification du tissu existant,
- des emplacements réservés sont prévus pour l'amélioration de l'environnement urbain, notamment dans le centre ancien, (aménagement d'espaces publics, de stationnement...)
- les zones rurales sont protégées par un classement en zone agricole A,
- les espaces naturels du territoire communal, les versants exposés à des risques de chutes de pierres et de mouvements de terrains, sont classés en zone naturelle N,

- les grands espaces naturels, ZNIEFF, site Natura 2000 sont protégés par un classement en zone naturelle N,
- les paysages ont été pris en compte, notamment par la limitation de l'extension urbaine en continuité de l'urbanisation existante et en respectant les coupures naturelles existantes, la définition de règles de construction permettant une intégration dans les sites (limitation des hauteurs, aspect extérieur ...). Les enjeux paysagers identifiés dans l'Atlas Paysager Départemental ont été pris en compte ; (cf chapitre II.1 ci-avant)
- les besoins économiques actuels et futurs sont pris en compte par la création des zones AU à vocation économique, déconnectées du bâti existant dans un souci de réduction des nuisances,
- les risques naturels connus ont été pris en compte par un zonage approprié (zone naturelle N).

V.1.2 - La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

Ce texte dispose que le PLU est un document de maîtrise de l'évolution des paysages de la Commune. A ce titre, il doit permettre à la collectivité d'identifier les éléments remarquables du paysage et d'imposer au moins aux propriétaires d'informer la Commune de leurs intentions de travaux dans ceux-ci.

Cette procédure constitue une étape intermédiaire à celle du classement des sites, car moins contraignante. Elle n'en demeure pas moins un outil de négociation avec les pétitionnaires pour permettre le maintien de la qualité des espaces.

A ce titre :

- les enjeux paysagers identifiés dans le site apparaissant, le cas échéant, dans l'Atlas Paysager Départemental doivent être pris en compte ; (cf chapitre II.1 ci-avant)
- la mise en œuvre de la procédure d'élaboration du PLU doit être l'occasion de réfléchir sur l'opportunité d'utiliser les espaces à vocation agricole, paysagère et ceux soumis aux risques comme zones de transition entre les différents quartiers ;

V.1.3 - La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau

En vertu des dispositions de la Loi sur l'Eau, la Collectivité doit préciser les zones faisant l'objet d'un assainissement collectif (et ses obligations en matière de traitement des eaux à l'horizon 2002), ainsi que les zones où un assainissement individuel est possible, sachant que la constructibilité est désormais limitée à ces deux catégories d'espaces.

En matière d'assainissement, il convient de reporter les zones relevant de l'assainissement individuel et celles relevant de l'assainissement collectif dans les documents du PLU. De même, le (ou les) périmètre(s) de protection des captages d'eau potable alimentant la Commune devra(ont) être reportés sur le document d'urbanisme après que les procédures de régularisation ont été réalisées.

Pour les nouvelles zones à urbaniser, l'approvisionnement en eau potable, comme le traitement des effluents, devra être justifié en termes de qualité et de quantité. A ce titre, les dispositions de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme stipulent que « lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

Voir à ce sujet, ci-avant, partie I, paragraphe I.4.1 relatif aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

V.1.4 - La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit :

L'article 13 de cette loi prévoit le classement, par le Préfet, des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafic. Sur la base de ce classement, il détermine les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction et les prescriptions techniques de nature à les réduire. Ces secteurs et prescriptions sont reportés dans le PLU.

Voir également à ce sujet, ci-avant, en partie I, le paragraphe I.4.2 (classement RN85, étude acoustique A51)

V.1.5 - La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite Loi Barnier) et l'article 52 créant l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, dit « Amendement Dupont ».

Article L.111-1-4 : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes (...) ».

Toutefois, dans le dernier alinéa de cet article, il est précisé que *« les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas, dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'Occupation des Sols (désormais PLU), ou dans le document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

L'objectif des dispositions de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable sur l'aménagement futur des principaux axes routiers et autoroutiers, de promouvoir un urbanisme de qualité dans ces espaces, et non de les rendre inconstructibles.

Le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie au regard de la réalité physique et non en fonction des limites de l'agglomération au sens du Code de la voirie routière ni du zonage opéré par un PLU. En conséquence, tous les espaces non physiquement urbanisés entrent dans le champ d'application de l'article L.11-1-4 même si les espaces considérés sont dans une zone U ou dans une zone AU.

La prise en compte dans le PLU des critères de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, lève les limitations à la construction telles que prévues par la loi.

C'est pourquoi, compte tenu, notamment, de la configuration des terrains concernés par la « bande des 100 m de l'A51 », des ouvrages et des écrans de protection phonique réalisés par Escota et des résultats favorables des études acoustiques complémentaires, le maintien ou la légère extension des zones urbaines du village de La Saulce ont été décidées, afin d'assurer une cohérence urbaine dans des quartiers déjà largement urbanisés, à travers la recherche d'une densification conforme à l'esprit de la Loi SRU.

Par ailleurs, concernant le tronçon de la RN85 situé dans le secteur de Gandière entre le rond-point des Pilles et la clue, il a été décidé de réduire à 25 m la bande de recul (théoriquement de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN) dans le cadre des dispositions dérogatoires prévues à l'article L.111-1-4, pour permettre la réalisation d'aménagements paysagers d'accompagnement de la voie, et l'implantation de constructions à vocation d'activités dans un cadre qualitatif et sécurisé, à travers des prescriptions réglementaires particulières.

La plus grande partie des terrains concernés actuellement non construits, se situent entre l'ancien et le nouveau tracé de la Route Nationale 85 (voir plan ci-joint). Pour la cession de ces terrains, la Commune prévoit d'annexer à l'acte de vente, un Cahier des Charges de Cession de Terrain contenant des prescriptions architecturales et urbanistiques.

V.1.6 - La loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 qui définit les conditions d'éloignement respectives entre l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles et les bâtiments à usage d'habitation.

V.2 . Prescriptions particulières

V.2.1 - La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative aux prescriptions spécifiques à la montagne

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne, modifiée, relative au développement et à la protection de la montagne, introduit au code de l'urbanisme, notamment à l'article L.145-3-III, un principe d'extension en continuité de l'urbanisation existante. Ainsi toute urbanisation nouvelle qui ne serait pas en continuité avec les parties agglomérées est à proscrire. Cependant, la Loi SRU a assoupli ce principe en autorisant des zones d'urbanisation future de taille et capacité d'accueil limitées en dehors des parties urbanisées à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites (article L.145-3 modifié du code de l'urbanisme).

Ce classement entraîne également d'autres prescriptions particulières : préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, respect de la qualité des sites par le développement touristique.

Conformément à cette Loi, et comme cela a déjà été mentionné ci-avant, les espaces consacrés aux activités rurales ont été classés en zones A. Les espaces naturels, concernés ou non par une protection spécifique (ZNIEFF, Natura 2000) ont été classés en zone N.

Le développement de l'urbanisation s'inscrit dans un cadre maîtrisé et fait l'objet de prescriptions opérationnelles, de qualité architecturale et paysagère.

Les extensions urbaines à vocation d'habitat se situent en continuité de l'urbanisation existante.

Les extensions urbaines à vocation d'activités économiques :

- . la zone d'activités de la Bonne-Mère est déconnectée de l'urbanisation existante, pour offrir des surfaces plus adaptées à des artisans installés dans le village et pour éviter les problèmes de nuisances,
- . la zone d'activités de Gandière est déconnectée du village, mais rattachée à un ensemble discontinu d'activités existantes, de diverses natures, situées dans un site particulier propice à cette occupation du sol.

V.2.2 – Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Gapençais

Après la création, le 10 octobre 2001, d'un Syndicat Mixte pour l'élaboration d'un SCOT de l'agglomération de l'aire gapençaise sur le périmètre de l'ancien SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme), confirmée par arrêté préfectoral du 28 décembre 2001, la commune de La Saulce est intégrée dans le périmètre du SCOT du Gapençais. Les études d'élaboration de ce document sont en cours.

Le projet de création d'une zone d'activités dans le secteur de Gandière a été évoqué lors de la réunion du 28 mars 2002 du Syndicat Mixte pour l'élaboration du SCOT, afin qu'il soit pris en considération et intégré dans la réflexion préalable à l'élaboration de ce document. Ce jour-là, une « orientation de principe sur la création de cette zone » a été prise et « votée à l'unanimité moins une voix ». »

La commune de La Saulce est comprise dans l'ancien périmètre du SDAU de Gap, approuvé le 20 novembre 1975 par arrêté du Préfet de Région. Ce document interdisait d'une façon générale l'urbanisation diffuse, sauf autour des hameaux.

Les dispositions prévues au PLU sont conformes à cette orientation, le développement de l'urbanisation étant prévu en continuité de l'existant, autour du village. La zone d'urbanisation diffuse existant précédemment dans le secteur de La Lauze (ancienne zone NB) a été largement réduite. L'urbanisation prévue dans le secteur de Gandière (qui reprend celle du POS approuvé en vigueur en termes de superficie) correspond à l'aménagement d'une Zone d'Activités, qu'il est souhaitable d'éloigner des zones d'habitat, pour des raisons de nuisances, de consommation d'espace et d'accessibilité (échangeur A51). Les motivations et les modalités d'implantation d'une zone de développement économique dans ce secteur sont précisées aux chapitres III.2, III.3, V.1.1, V.2.1, VI.2.2.2 du présent rapport de présentation.

Le SDAU précise par ailleurs que les zones agricoles seront classées en zones de richesses économiques NC et que les espaces boisés et les zones de sites naturels seront classés en zone ND. Ces dispositions ont été reprises dans le PLU, sous les appellations de zones A et N désormais en vigueur. »

V.2.3 - Intercommunalité

Nota : la commune de La Saulce est intégrée dans le périmètre du SCOT du Gapençais qui a été défini avant le 31 décembre 2001. Les études d'élaboration de ce document sont en cours.

La Saulce est membre de la Communauté de Communes de Tallard-Barcelonnette, composée des 14 communes des trois cantons de Barcelonnette, Gap-Campagne et Tallard. Les communes membres ont délégué un certain nombre de leurs compétences à la CCTB.

Composition et compétences de la Communauté de Communes de Tallard-Barcelonnette (CCTB)

(cf tableau page suivante)

14 communes membres	Compétences
Barcillonnette Esparron Vitrolles Pelleautier La Freissinouse Châteauvieux Fouillouse Jarjays Lardier et Valença Lettret Neffes La Saulce Sigoyer Tallard	A. COMPETENCES OBLIGATOIRES 1) AMENAGEMENT DE L'ESPACE - Schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme 2) DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - Création et gestion de zones artisanales d'intérêt communautaire - Promotion du développement touristique
	B. COMPETENCES OPTIONNELLES 1) PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT - Collecte et traitement des ordures ménagères, élimination des déchets - Création et extension de stations d'épuration et de réseaux d'assainissement, ceux-ci étant ensuite restitués aux communes d'implantation qui en assureront l'exploitation - Mise en œuvre de plans locaux ou intercommunaux de l'environnement et du cadre de vie, - Etude diagnostic, création, extension, renforcement de réseaux d'eau potable, ceux-ci étant ensuite restitués aux communes d'implantation qui en assureront l'exploitation.
	2) LOGEMENT - Opération Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Programmes d'Intérêt généraux (PIG) - Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)
	3) VOIRIE - Elaboration et réalisation de programmes intercommunaux d'amélioration et de création de la voirie rurale et communale.
	C. AUTRES COMPETENCES 1) Gestion des Centres de Secours contre l'Incendie 2) Gestion de l'Ecole de musique de la CCTB 3) Concours technico-administratif auprès des communes adhérentes 4) Maîtrise d'ouvrage déléguée de tous les projets d'équipements intéressant les communes membres, ceux-ci étant ensuite restitués aux communes qui en assureront l'exploitation 5) Sur demande des communes, réalisation de programmes de protection des berges et de lutte contre les crues.

V.2.4 – Servitudes d'utilité publique et recommandations diverses

La Commune de La Saulce est grevée par des servitudes liées à différentes infrastructures traversant son territoire (cf plan n°5.2) :

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection des dégagements de l'aérodrome de Gap-Tallard (arrêté ministériel du 27 juillet 1981), en vue d'assurer la sécurité des opérations d'approche, de tours de piste, d'atterrissage et d'envol.

Ces servitudes tendent à interdire la création d'obstacles massifs tels que constructions et plantations ou à limiter leur hauteur. Elles sont constituées par des lignes d'égale cote et déterminent des surfaces de dégagement dans l'axe de la piste.

Dans la zone tampon, la hauteur maximum autorisée est de 10 mètres (le péage est à la hauteur maximum autorisée). Dans cette zone, les constructions dépassant cette hauteur peuvent être autorisées, dans la limite des 20 mètres de sécurité, à condition d'être balisées.

Les données fournies tiennent compte de l'allongement possible vers le sud de la piste de décollage (de 950 mètres actuellement, allongement éventuellement prévu vers le sud de 300 mètres). (Si la décision est prise de ne jamais allonger cette piste, la servitude sera réduite d'autant).

Servitudes aéronautiques afférentes à l'aérodrome de Gap-Tallard

- servitudes T04 et T05 concernant l'aérodrome de Gap-Tallard, instituée par arrêté du 27 juillet 1981, concernant le balisage et le dégagement des obstacles L'Etat-Défense est affectataire secondaire.

Un **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** de l'aérodrome de Gap-Tallard, a été établi. Le PEB d'un aérodrome constitue le document d'application de la réglementation prévue par les articles L. 147-1 et s. du code de l'urbanisme, ayant pour objectif d'éviter que de nouvelles populations ne viennent s'installer dans les zones de bruit des aérodromes. Il définit, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs. Il les classe en zones de bruit fort, dites A et B, et zones de bruit modéré, dite C. Ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs fixées par décret en Conseil d'État.

Le PEB de l'aérodrome de Gap-Tallard n'est pas encore opposable et ne constitue pas à proprement parler une servitude, mais il semble opportun d'intégrer ses prescriptions dans le règlement du PLU des zones urbanisables concernées. C'est pourquoi les différentes zones A, B et C, définissant les prescriptions d'urbanisme applicables dans les zones de bruit des aérodromes, ont été reportées au plan des Servitudes.

Servitude de liaison souterraine, câble à fibres optiques Grenoble-Nice (réf. F023-2, tronçon Gap-Digne et RG 0558, Gap-Le Poët – Arrêté ministériel du 29 juin 1993). France Telecom : ces liaisons traversent le territoire communal dans sa plus grande longueur, en suivant la route de Fouillouse, et l'ancienne RN85 qui traverse le village. La servitude est constituée par une bande d'une largeur de 3 m, soit 1,5 m de part et d'autre de l'axe du câble. Dans cette bande, constructions et plantations d'arbres à racines profondes sont théoriquement interdites, mais chaque projet fait l'objet d'un examen particulier par France Telecom. Par ailleurs, l'accès doit être permanent, dans le temps et dans l'espace, sur la totalité du réseau, pour travaux et interventions diverses.

Les prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, qui précisent les caractéristiques des voies d'accès utilisables par les engins de lutte contre l'incendie, et les caractéristiques des réseaux d'alimentation des bornes incendie, en termes de volume, durée et pression ainsi que la densité des poteaux incendie suivant les zones du PLU.

* * * * *

PARTIE VI

PRESENTATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU P.L.U.

VI.1. GENERALITES

Comme le POS précédemment, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain du territoire communal. Il fixe les règles générales et servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Règlement, documents graphiques et annexes sont au service du projet. Ils définissent les règles d'utilisation et d'occupation des sols en fonction de critères tels que la morphologie des lieux, l'occupation du sol, le paysage, la végétation, l'environnement, la structure foncière, la desserte, les équipements, etc..., afin que ces dernières puissent encadrer les évolutions de l'espace de manière à ce que celle-ci s'effectuent en harmonie, rationalité et cohérence.

VI.2. LE ZONAGE

Le règlement du PLU délimite quatre catégories de zones :

- des zones urbaines, dites zones U,
- des zones à urbaniser, dites zones AU, (anciennes zones NA du POS)
- des zones agricoles, dites zones A, (anciennes zones NC du POS)
- des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, dites zones N (anciennes zones ND du POS).

VI.2.1. Les zones urbaines (U)

Peuvent être classés en zone U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (art. R.123-5 du Code de l'urbanisme)

VI.2.1.1 - Zone UA

La zone UA est une zone d'urbanisation dense, caractérisée par un habitat continu, en alignement sur les voies, typique d'un centre de village. Elle couvre le centre ancien de La Saulce.

Cette zone présente une diversité des fonctions d'habitat, de services, d'équipements publics et de structure commerciale.

Par rapport au POS ancien, la zone UA a été légèrement étendue vers l'ouest, au-delà de la rue des Auches, afin d'intégrer des terrains et constructions dont la typologie est apparentée à ceux du centre ancien. Quelques terrains situés à l'aval de ce secteur (angle rue des Auches et Route de Marseille) ont été transférés en zone UB dont ils se rapprochaient plus en termes de typologie urbaine. Il en est de même pour quelques parcelles situées en amont du village, sur le piémont, ainsi que pour des terrains situés en aval de l'Avenue Napoléon.

VI.2.1.2 - Zone UB

La zone UB est une zone d'habitat discontinu, souvent implanté en retrait par rapport aux voiries, caractérisant le tissu d'extension urbaine récente, de densité faible à moyenne, située, à quelques exceptions près, en directe périphérie du centre ancien.

Cette zone présente une diversité des fonctions d'habitat, de services, d'équipements publics et de structure commerciale. Toutefois, la fonction habitat est largement prédominante, avec essentiellement des maisons individuelles et des maisons groupées. En dehors de la zone UA, elle s'étend sur la totalité des secteurs urbanisés à caractère résidentiel de la commune.

Par rapport au POS ancien, la zone UB a été :

- . divisée en deux secteurs, UB1 et UB2, différenciés essentiellement par la densité, UB2 correspondant à une densité moindre par rapport à UB1 (terrains d'assiette plus vastes),
- . élargie, sous appellation UB2, au quartier des Charités (classé en NA auparavant) qui est équipé et construit dans sa majeure partie,
- . élargie à l'entrée ouest du village, à l'aval de l'avenue de Marseille, dans le quartier des Plautas (en dehors de la « bande des 100 m » de l'A51, à la fois car ce secteur n'est pas protégé par un mur anti-bruit, et pour se tenir en dehors du champ visuel et de perception depuis l'A51), afin d'assurer une continuité et un accompagnement urbain du bâti existant à l'amont de la voie (quartier des Caires, zone UB1).
- . réduite à l'entrée Est du village, pour se tenir en limite de la « bande des 100 m » dans un secteur non équipé de protections acoustiques.

Une petite zone UB2 a été créée dans le quartier de La Lauze ; elle intègre des constructions individuelles existantes, classées en zone NB dans l'ancien POS (urbanisation diffuse), appellation supprimée par la Loi SRU.

VI.2.1.3 - Zone UF

La zone UF est une appellation créée dans le cadre du présent PLU. Elle n'existait pas dans le POS. Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'activités de diverses natures, artisanales, industrielles, commerciales et de services. Elle est divisée en deux secteurs :

- . le secteur UF1 couvre des terrains localisés dans le secteur de Gandière. Il accueille le « Point d'appui » d'Escota (stockage véhicules et matériels liés à l'exploitation de l'autoroute), et des constructions plus anciennes occupées par des activités artisanales ou agricoles. Dans l'ancien POS, ce secteur était classé en zone INAc (à vocation principale d'activités)
- . le secteur UF2, situé en bordure de l'A51 et de la Durance, couvre un terrain relativement réduit, occupé par des bâtiments d'exploitation de la Direction Départementale de l'Équipement. Dans l'ancien POS cette zone était à cheval sur des zones NC (agricole) et ND (naturelle).
- . le secteur UF3, situé en bordure de l'avenue de Marseille, à l'entrée ouest du village, est occupé par un bâtiment de traitement de la production fruitière. Dans l'ancien POS, cette zone était plus étendue et classée en zone UC

La constructibilité potentielle offerte en zones urbaines du PLU (UA et UB) peut être estimée entre 80 et 115 logements théoriques.

Cette constructibilité est marginale en zone UA, et correspond à une hypothèse d'optimisation maximale de l'utilisation des terrains disponibles en zones UB. Dans la réalité, il y aurait lieu d'appliquer un taux de pondération assez fort (de l'ordre de 0,4), notamment pour tenir compte de la rétention foncière et de la diversité du dimensionnement des parcelles.

VI.2.2. Les zones à urbaniser (AU)

Sont classés en zone AU les secteurs à caractère naturel, équipés ou non, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- soit, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, à l'occasion d'une modification du PLU ou de la création d'une ZAC (zone d'aménagement concerté) ;
- soit, lorsque les équipements mentionnés ci-dessus ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone, à l'occasion de la réalisation d'opérations compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le PADD et le règlement du PLU dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation d'équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement du PLU.

(art. R.123-6 du Code de l'urbanisme).

Cette zone se subdivise entre deux : AUh et AUa.

VI.2.2.1. La zone AUh

Zone non urbanisée, destinée à recevoir principalement des constructions à usage d'habitat individuel, et à être ouverte à l'urbanisation selon les modalités particulières définies par le règlement (opération d'ensemble, établissement d'un schéma d'urbanisation ...). A travers cette zone, la Commune a pour objectif la poursuite d'un développement maîtrisé de l'urbanisation périphérique du centre ancien, et l'articulation de ces nouveaux secteurs avec les quartiers existants de la commune, en prévoyant des dispositions réglementaires similaires ou cohérentes.

La zone AUh est subdivisée en 4 secteurs :

- AUh1 Les Caires Nord : situé en continuité du quartier des Caires , ce secteur, qui couvre une superficie d'environ 32 500 m², est destiné à recevoir de l'habitat individuel.
- AUh2 Fond Chaude : situé à l'amont du village, ce secteur est destiné à recevoir un habitat résidentiel de même nature que le quartier voisin des Charités ; il couvre une surface d'environ 28 000 m²
- AUh3 Les Auches : à proximité du secteur de Font Chaude, ce secteur, qui couvre une superficie d'environ 26 000 m², est destiné à la même occupation du sol.
- AUh4 La Lauze : ce secteur constitue une petite extension d'un hameau existant, au sud de l'A51 et couvre une superficie d'environ 8 000 m²

VI.2.2.2. La zone AUa

La zone AUa correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques.

Il s'agit, à travers cette zone (d'une superficie globale de 17,58 ha, divisée en plusieurs secteurs), de développer les activités économiques de la commune, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, prévoyant notamment la réalisation des équipements d'infrastructures indispensables, de valoriser le site de Gandière, qui constitue la « Porte d'entrée Sud du Département » au débouché de l'A51, et d'offrir une zone d'activités artisanales de desserrement à proximité du village.

Cette zone se divise en 3 secteurs, dont les deux premiers concernent le site de Gandière :

Le secteur AUa1 (d'une superficie d'environ 11,36 ha), a vocation à recevoir des constructions destinées plus particulièrement aux activités « propres » ou à forte valeur ajoutée : bureaux, services, laboratoires, établissements industriels spécifiques à forte valeur ajoutée, locaux d'activités commerciales, locaux d'accompagnement des activités (centres de formation, équipements hôteliers et d'hébergement collectif) , etc ... Dans les secteurs proches du rond-point d'accès à l'autoroute, les terrains ont plus particulièrement vocation à recevoir des constructions destinées à l'accueil de la zone économique : bureau d'accueil et d'information, établissements hôteliers et de restauration, etc...

Le secteur AUa2, (d'une superficie d'environ 4,26 ha) essentiellement destiné à recevoir des constructions pour des activités secondaires et de logistique : locaux industriels, ateliers, stockage, locaux artisanaux, entreprises de logistique et de transport, etc...

Le secteur AUa3, dit de la Bonne-Mère (d'une superficie d'environ 1,96 ha), destiné à recevoir des constructions pour des activités artisanales locales.

VI.2.3. Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles ont vocation à accueillir les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles qu'il recouvre.

Seules deux catégories de constructions et d'installations sont autorisées en zone A : celles nécessaires aux services publics et celles nécessaires à l'exploitation agricole.

Cependant, en raison des risques ou de la qualité paysagère des sites, la limitation des constructions agricoles peut être souhaitable. En l'occurrence, le parti pris dans le présent PLU, a été de déclasser de NC (terrains agricoles à l'ancien POS), en zone naturelle (N), les terrains concernés par d'éventuels risques (ex. : secteur de Gandière-Duplécis, en bordure des torrents), et ceux situés sur les collines dominant la plaine de Gandière, inexploités et inexploitable par l'agriculture, et présentant un intérêt paysager à l'échelle globale du site.

VI.2.4. Les zones naturelles ou forestières (N)

Les zones N de la commune ne sont pas équipées ; elles comprennent les secteurs de la Commune à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit parce qu'inaptes à l'occupation du sol (risques naturels, relief, etc.).

Seules peuvent y être autorisées : les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif et à la mise en valeur des ressources naturelles. Le règlement de PLU doit prévoir les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement, compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Comme indiqué ci-dessus, la zone N a considérablement été accrue dans le secteur surplombant la plaine de Gandière, afin notamment de préserver les coteaux boisés, essentiellement pour des raisons liées à leur qualité paysagère et à la préservation de leur perception visuelle. Les risques d'inondation de certains terrains liés aux torrents du Baudon et de Rousine ont conduit à les classer en zone N. Pour le reste, l'ensemble des zones naturelles à préserver en raison des risques naturels et de la qualité paysagère des espaces définis dans le POS ont été conservées telles quelles dans le cadre de l'élaboration du PLU.

VI.3. LES ESPACES BOISES CLASSES

VI.3.1. Dispositions générales

Le PLU peut classer comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, ou encore les arbres isolés, haies et réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Les espaces boisés classés peuvent être situés en zone naturelle comme en zone urbaine.

Le classement des espaces boisés a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.

Les espaces boisés classés sont reportés sur les documents graphiques, mais n'ont pas à figurer sur la liste des servitudes publiques annexées au PLU. Ils sont représentés par une trame quadrillée, avec des ronds.

VI.3.2. Les espaces boisés classés de La Saulce

Les massifs boisés initialement classés en espaces boisés classés dans l'ancien POS sont conservés tels quels. Ils concernent deux zones d'emprises relativement réduites, situées sur les versants des collines (La Ste Croix) surplombant le village, en limite du territoire communal, et couvrent une superficie d'environ 9,95 ha.

VI.4. LES EMBLEMENTS RESERVES

VI.4.1. Dispositions générales

Le PLU peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'inscription d'un emplacement réservé au PLU permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public ou à un espace vert fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. La contrepartie de cette prérogative de puissance publique est la possibilité pour le propriétaire de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer son terrain.

Les emplacements réservés sont soumis aux dispositions réglementaires de la zone dans laquelle ils se situent.

Les emplacements réservés sont répertoriés par :

- une liste figurant en annexe (pièces n°5) qui précise pour chacun le numéro renvoyant au document graphique, le bénéficiaire de la réserve (Etat, Commune, Département, etc...), sa destination et sa superficie approximative ; et
- un report sur les documents graphiques du PLU (plans de zonage), où ils sont repérés par un numéro et une trame spécifique.

VI.4.2. Modifications apportées à la liste des emplacements réservés dans le cadre de l'établissement du PLU

Les emplacements réservés institués pour la déviation de la RN85, pour l'implantation de l'A51 et de ses dépendances (aire de repos, bassins d'orage ...), sont supprimés, les travaux ayant été réalisés, à l'exception de deux secteurs : au Nord du péage, au-delà du rond-point, une zone est réservée pour le rétablissement de la RN85 (rectification du virage) et à l'Est de l'arrivée de l'A51, une zone est réservée pour un éventuel prolongement de l'autoroute vers la vallée de l'Ubaye.

L'emplacement réservé pour la station d'épuration est supprimé, celle-ci ayant été réalisée.

Des emplacements réservés pour des élargissements de voies dans le centre du village ont été supprimés car réalisés ou abandonnés.

La liste des emplacements réservés figure en annexe (pièce n°5) : 23 réservations sont effectuées, la plupart au profit de la Commune, pour des créations, élargissements, rectifications de voiries, de cheminements piétons, création, aménagement d'espaces publics, d'espaces de stationnement véhicules légers et poids-lourds, d'équipements sportifs, etc....

VI.5. SUPERFICIE DES ZONES DU P.L.U.

VI.5.1. Evolution des zones du POS : tableau récapitulatif

Le tableau suivant présente les surfaces par zones, avec indication des nouvelles appellations des zones liées à la Loi SRU.

Il permet de constater que la Commune a fait le choix de :

- . développer l'urbanisation au plus près du centre ancien, avec un élargissement de la zone UB dans un environnement déjà urbanisé,
- . de maîtriser l'extension des zones d'urbanisation futures en limitant les extensions en sites vierges,
- . de mettre l'accent sur le développement économique à travers l'extension de zones susceptibles d'accueillir des activités,
- . de limiter la réduction des zones agricoles. A cet égard, il y a lieu de rappeler que, contrairement à ce que pourrait laisser supposer l'indication de – 111,63 hectares, la diminution réelle des terres agricoles s'établit à moins de 30 ha ; en effet, une très large partie des coteaux surplombant la plaine de Gandière était classée, sans raison valable (pas d'exploitation agricole possible), en zone agricole, et a été classée en zone naturelle dans le PLU. De plus, la zone susceptible d'être touchée par des inondations des torrents de Baudon et Rousine a été également classée en zone naturelle, sans que cela empêche son exploitation agricole.
- . de préserver son environnement naturel et ses paysages, en augmentant largement les zones naturelles.

(cf tableau page suivante)

Evolution des zones du POS-PLU

ZONES POS	POS 1986	ZONES PLU	PLU 2002	Evolution
UA	5,7 ha	UA	6 ha	+ 0,3 ha
UB	27,6 ha	UB	49,11 ha	+ 21,51 ha (*)
UC	3,1 ha	-	-	intégré en UF
-	-	UF	12,66 ha	+ 9,56 ha
Total zones U :	36,4 ha	U	67,77 ha	+ 31,37 ha (**)
INAh	16,8 ha	AUh	9,45 ha	-7,35 ha
INAc	16 ha	AUa	17,58 ha	+ 1,58 ha
Total zone urb. future :	32,8 ha	AU	27,03 ha	- 5,77 ha
NB	4,5 ha	-	-	- 4,5 ha
NC	390 ha	A	278,37 ha	- 111,63
ND	325,3 ha	N	415,83 ha	+ 90,53 ha
Superficie totale de la commune	789 ha		789 ha	

(*) : l'évolution réelle de la zone UB s'établit à + 13,5 ha, et non à + 21,51 ha. En effet, suite à une probable erreur de retranscription dans les précédents POS, la zone des Caires a été classée successivement en NC, IINA puis UB, sans que cet dernier classement soit reporté dans le rapport de présentation, et donc sans indication de la surface (8 ha).

(**) : de même l'évolution réelle des zones U s'établit donc à 23,37 ha et non à + 31,37 ha.

VI.5.2. Estimation du potentiel de constructibilité à vocation d'habitat

(suite du tableau page suivante)

ZONES	SUPERFICIES (en ha.)	Estimation nombre de logements
Zones urbaines :		
UA	6 ha	Pm
UB	49,11 ha	115 (*)
Total :	55,11 ha	115 (*)

Zones d'urbanisation future :		
AUh1	3,25 ha	25 à 30
AUh2	2,8 ha	15 à 20
AUh3	2,6 ha	12 à 15
AUh4	0,8 ha	2
Total :	9,45 ha	54 à 67
Total	64,56 ha	169 à 182

(*) : voir ci-après, pondération à appliquer.

Le potentiel constructible s'établit, en théorie, entre 169 et 182 logements. Il y a lieu de rappeler que l'estimation établie pour la zone UB correspond à un découpage optimisé des terrains disponibles, et il convient d'appliquer un coefficient de pondération permettant de prendre en compte les terrains qui ne sont pas disponibles réellement. Si l'on applique un coefficient de l'ordre de 0,4, le potentiel constructible global (habitat) s'établirait de manière plus réaliste aux environs de 125 à 140 logements individuels.

Compte tenu d'un besoin estimé à environ 12 logements par an (cf chapitre I.2), basé sur le rythme observé au cours des années précédentes, et considérant l'augmentation potentielle de la demande liée à la création de la zone d'activités de Gandière, ce potentiel constructible devrait pouvoir répondre aux demandes pour les 7 à 10 prochaines années.

* * * * *

CONCLUSION

Le PLU est un document d'urbanisme permettant à la Municipalité de planifier, et donc d'orienter, le développement de la Commune dans la perspective des cinq à dix ans à venir.

Le PLU fixe les orientations d'un projet urbain global, le projet d'aménagement et de développement durable, dont la réalisation demande du temps et une volonté communale continue, ainsi que la compréhension et l'acceptation de l'ensemble des habitants. A ces fins, la procédure d'élaboration du PLU comprend une concertation avec la population qui a été organisée conformément au disposition de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, et dont le bilan a été dressé avant l'adoption du projet de PLU par le Conseil Municipal.

Les nouvelles dispositions définies dans le présent PLU devraient permettre à la Commune de répondre favorablement aux demandes d'installation d'habitants et d'activités ; de permettre et de faire face à son développement urbain de manière équilibrée et harmonieuse tout en préservant les espaces dédiés à l'agriculture ; d'ouvrir de nouvelles perspectives économiques ; de préserver et de mettre en valeur les éléments paysagers et patrimoniaux de la Commune afin d'offrir un cadre de vie de qualité.

* * * * *