

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)
COMMUNE DE CHAMPCELLA (05310)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Élaboration du PLU approuvée le : 15/10/2019

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le :
..../..../.....

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

SOMMAIRE

Sommaire	3
Chapitre 1 : Objectif de la modification simplifiée n°1 du PLU	5
Chapitre 2 : Présentation et justification des modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de lauzette	7
1. La réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble est rendue facultative pour le secteur 1	7
2. Le schéma d'aménagement est complété pour préciser la desserte du secteur 1	8
3. Il est précisé que la capacité et le dimensionnement des réseaux devra être adapté à la desserte de chaque secteur.	8
Chapitre 3 : Présentation et justification des modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de Champcella Sud	9
1. La réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble est rendue facultative pour l'ensemble des secteurs	9
2. Le schéma d'aménagement est complété pour préciser la desserte des secteurs	10
3. Précision concernant les canaux	10
4. Correction d'une erreur matérielle portant sur l'absence de route départementale dans le secteur	11
5. Il est précisé que la capacité et le dimensionnement des réseaux devra être adapté à la desserte de chaque secteur.	11
Chapitre 4 : Evaluation environnementale	13
1. Présentation générale de l'évaluation environnementale	13
1. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	16
2. Perspectives de l'évolution probable du territoire si la modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas mise en œuvre	18
3. Les principaux enjeux environnementaux	18
4. Explications des choix retenus au regard de la protection de l'environnement et au regard de solutions alternatives	19
5. Incidence de la modification simplifiée n°1 du PLU sur l'environnement	20
6. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de modification simplifiée du PLU sur l'environnement	20
7. Critères, indicateurs et modalités de suivi	20
8. Résumé non technique de l'évaluation environnementale	20

CHAPITRE 1 : OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

La commune de Champcella a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 15 octobre 2019 par délibération du conseil municipal.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 concernant le secteur de la Lauzette et n°3 concernant le sud du village imposent que chaque sous-secteur défini dans ces orientations fasse l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. Toutefois, cette orientation au vu des caractéristiques du foncier (de nombreuses indivisions et des secteurs très morcelés), empêche ou est susceptible d'empêcher de nombreux projets en fonction des secteurs définis et met donc en difficulté la réalisation des objectifs démographiques et de réalisation de logements fixés au PLU. L'équipe municipale souhaite donc supprimer cette obligation pour certains secteurs, en veillant à éviter que cette suppression n'entraîne à moyen terme un enclavement des parcelles pour lesquelles aucun projet n'est envisagé à ce jour, ou bien un non-respect de la densité minimale définies dans les mêmes orientations d'aménagement et de programmation, par une définition plus précise de la desserte des secteurs.

Pour répondre à ces objectifs, une modification simplifiée a été prescrite par arrêté du Maire.

En effet, les dispositions proposées **ne conditionnent pas la révision du plan local d'urbanisme** (article L.153-31 du code de l'urbanisme) :

- les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables sont inchangées ;
- les éventuels espaces boisés classés, ainsi que les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ne sont pas réduits ;
- les éventuelles protections édictées en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ne sont pas réduites ;
- aucune zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'est ouverte à l'urbanisation par le biais de cette procédure ;
- aucune orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté n'est créée.

Les dispositions proposées **ne conditionnent pas non plus une modification de droit commun** (définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme). En effet :

- les possibilités de construire ne sont pas diminuées ;
- les zones urbaines ou à urbaniser ne sont pas réduites ;
- l'article L.131-9 du code de l'urbanisme n'est pas appliqué.

La procédure adaptée aux ajustements à réaliser est donc celle de **la modification simplifiée**, définie par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

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

- **Le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le présent rapport de présentation.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**. Seules les OAP n°1 et n°3 sont modifiées. Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

CHAPITRE 2 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AU SECTEUR DE LAUZETTE

Trois modifications ont été apportées aux orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de Lauzette :

- La réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble est rendue facultative pour le secteur 1 ;
- Le schéma d'aménagement est complété pour préciser la desserte du secteur 1, de manière à éviter l'enclavement de parcelles et à permettre le respect de la densité minimale demandée (restée inchangée) ;
- Il est précisé que la capacité et le dimensionnement des réseaux devra être adapté à la desserte de chaque secteur.

1. LA REALISATION D'UNE SEULE OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE EST RENDUE FACULTATIVE POUR LE SECTEUR 1

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Chaque secteur devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Il est optionnel, mais fortement recommandé que le secteur 1 fasse l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Les secteurs 2 et 3 devront chacun faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

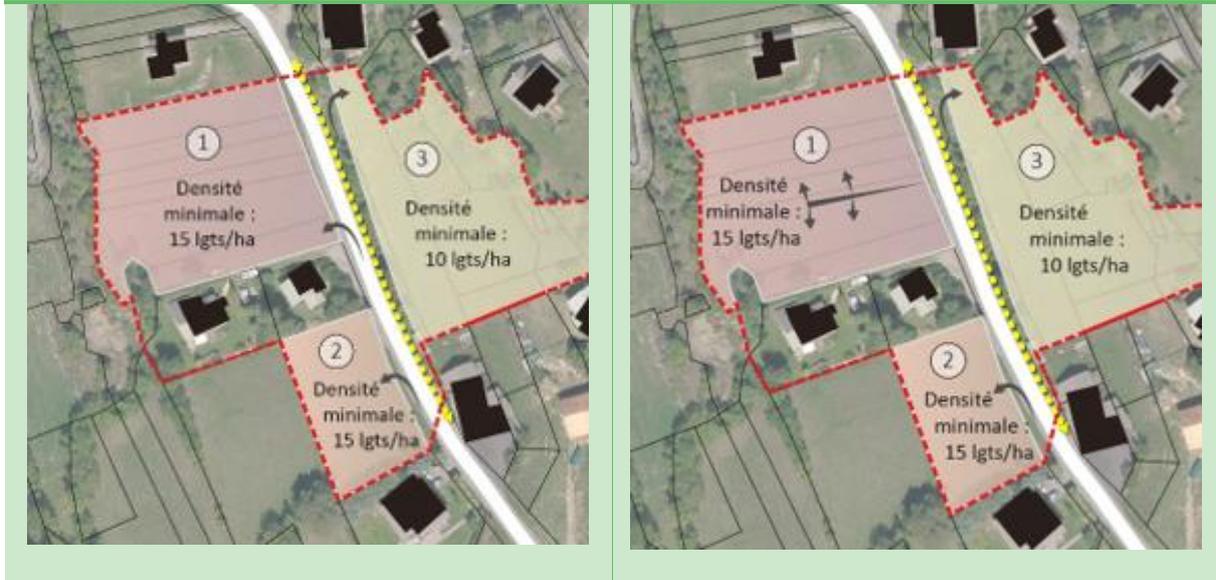
Le foncier du secteur 1 est fortement morcelé avec une structure en « lame de parquet », 7 parcelles cadastrales et 7 unités foncières différentes, sur une superficie de 2 814 m², soit une superficie moyenne de 402 m². Les caractéristiques foncières et la présence d'indivisions rend l'urbanisation de ce secteur en une seule opération d'aménagement d'ensemble improbable.

Ce n'est pas le cas pour le secteur 2, qui ne comprend qu'une seule unité foncière. Pour le secteur 3, l'accès est fortement contraint par la RD 38 du fait de la topographie et la configuration des parcelles rend l'urbanisation du secteur improbable sans la volonté du (des) propriétaire(s) de la parcelle G1738 (parcelle traversant le secteur 3 du nord au sud et attenante à la RD 938).

2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT EST COMPLETE POUR PRECISER LA DESSERTE DU SECTEUR 1

Schéma d'aménagement avant modification

Schéma d'aménagement après modification



La version avant modification définissait seulement des principes d'accès (un par secteur). Afin de ne pas démultiplier les accès sur la voie départementale, le schéma d'aménagement est précisé en ce qui concerne la desserte du secteur 1. La desserte envisagée est compatible avec le maintien d'une densité minimale nette de 15 logements/ha.

3. IL EST PRECISE QUE LA CAPACITE ET LE DIMENSIONNEMENT DES RESEAUX DEVRA ETRE ADAPTE A LA DESSERTE DE CHAQUE SECTEUR.

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

(Néant)	La capacité et le dimensionnement des réseaux devra être adapté à la desserte de chaque secteur.
---------	--

La suppression de l'obligation de réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble pour le secteur 1 fait craindre à l'équipe municipale que les réseaux, dans les cas où ils seraient amenés à être mis en commun, ne soient pas suffisamment dimensionnés lors de leur pose. L'orientation ci-dessus a donc été ajoutée.

CHAPITRE 3 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AU SECTEUR DE CHAMPCELLA SUD

Cinq modifications ont été apportées aux orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de Sud Champcella :

- La réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble est rendue facultative pour l'ensemble des secteurs, à l'exception du secteur 2 ;
- Le schéma d'aménagement est complété pour préciser la desserte des secteurs, de manière à éviter l'enclavement de parcelles et à permettre le respect de la densité minimale demandée (restée inchangée) ;
- Certains accès pouvant traverser l'emprise de canaux d'irrigation, il est précisé que ces canaux peuvent être busés sur la longueur de l'emprise de l'accès ;
- Au contraire de ce qui a été écrit dans les orientations d'aménagement et de programmation, la voie traversant le secteur n'est pas une route départementale mais une voie communale. Les orientations relatives au caractère de route départementale mise en place de manière erronée sont donc supprimées, y compris l'interdiction de nouvel accès individuel sur la voie ;
- Il est précisé que la capacité et le dimensionnement des réseaux devra être adapté à la desserte de chaque secteur.

1. LA REALISATION D'UNE SEULE OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE EST RENDUE FACULTATIVE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Chaque secteur devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Il est optionnel, mais fortement recommandé que les secteurs 1, 3, 4 et 5 fassent l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur 2 devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Les secteurs définis au sud de Champcella sont fortement morcelés et la plupart d'entre eux comprennent des parcelles en indivision, ce qui complique fortement l'urbanisation de ces secteurs en une seule opération d'aménagement d'ensemble improbable.

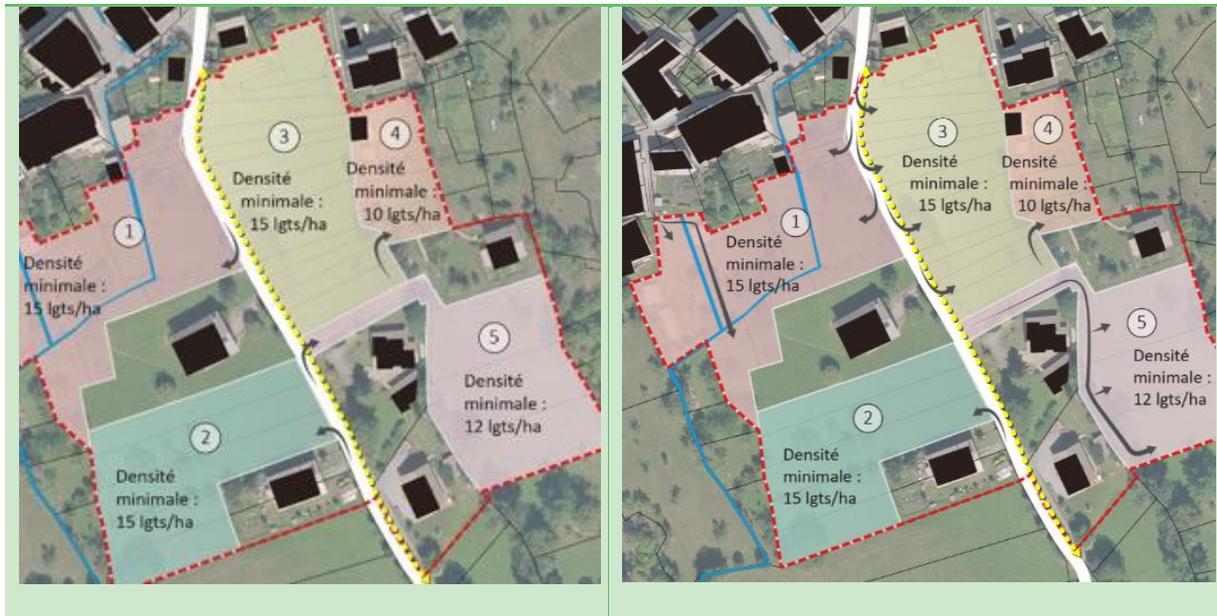
Afin de ne pas compromettre l'urbanisation de ce secteur, la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble est rendue optionnelle, à l'exception du secteur 2, pour lequel les caractéristiques du

foncier ne permettent pas d'envisager une desserte du secteur efficace sans opération d'aménagement d'ensemble.

2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT EST COMPLETE POUR PRECISER LA DESSERTE DES SECTEURS

Schéma d'aménagement avant modification

Schéma d'aménagement après modification



La version avant modification définissait seulement des principes d'accès (un par secteur). Le schéma d'aménagement est précisé en ce qui concerne la desserte des secteurs 1, 3 et 5. La desserte envisagée est compatible avec le maintien d'une densité minimale nette de 15 logements/ha et devrait éviter l'enclavement de terrains non bâtis.

3. PRECISION CONCERNANT LES CANAUX

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Les canaux existants devront être préservés.

Les canaux existants devront être préservés. Si un accès emprunte l'emprise d'un canal, celui-ci devra être busé sur la longueur de l'emprise de l'accès.

La version initiale indique que les canaux doivent être préservés. Toutefois, certains accès sont susceptibles d'emprunter l'emprise d'un canal. Afin de rendre explicite la possibilité de ce type de configuration, il est précisé que si un accès emprunte l'emprise d'un canal, celui-ci devra être busé sur la longueur de l'emprise de l'accès.

4. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE PORTANT SUR L'ABSENCE DE ROUTE DEPARTEMENTALE DANS LE SECTEUR

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

Afin de grouper les accès sur la voie départementale, une seule voie d'accès devra être aménagée par secteur. A noter que tout nouvel accès sur une voie départementale doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental (antenne technique de Briançon). Aucun nouvel accès individuel ne sera autorisé sur la RD 38A.

Des voies de desserte interne devront desservir l'ensemble des nouvelles constructions (ou nouveaux lots).

La desserte des terrains devra respecter les principes énoncés au schéma d'aménagement.

Au contraire de ce qui a été écrit dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU approuvé en 2019, la voie traversant le secteur n'est pas une route départementale mais une voie communale. Les orientations relatives au caractère de route départementale mise en place de manière erronée sont donc supprimées.

De même, une desserte interne à chaque secteur avait été envisagée de manière à éviter les accès individuels sur la voie du fait de son caractère départemental. Etant donné qu'il s'agit d'une voie communale, l'équipe municipale n'est pas défavorable à la création d'accès individuels sur la voie, et les orientations précédemment établies à ce sujet sont donc supprimées.

5. IL EST PRECISE QUE LA CAPACITE ET LE DIMENSIONNEMENT DES RESEAUX DEVRA ETRE ADAPTE A LA DESSERTE DE CHAQUE SECTEUR.

Rédaction avant modification

Rédaction après modification

(Néant)

La capacité et le dimensionnement des réseaux devra être adapté à la desserte de chaque secteur.

La suppression de l'obligation de réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble par secteur fait craindre à l'équipe municipale que les réseaux, dans les cas où ils seraient amenés à être mis en commun, ne soient pas suffisamment dimensionnés lors de leur pose. L'orientation ci-dessus a donc été ajoutée.

CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. PRESENTATION GENERALE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Champcella est soumise à évaluation environnementale car les orientations d'aménagement et de programmation modifiées concernent des secteurs appartenant au site Natura 2000 « Steppique Durancien et Queyrassin » (directive habitats).

L'article R151-3 du code de l'urbanisme définit le contenu de l'évaluation environnementale comme suit :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Par ailleurs, en définissant le contenu du résumé non technique, l'article R122-20 du code de l'environnement est à recouper avec l'article R151-3 du code de l'urbanisme, dans le sens ou il semble

cohérent que les éléments apparaissant dans le résumé non technique soient analysés de façon plus détaillée dans l'évaluation environnementale. L'article R122-20 est rédigé comme suit :

« I.-L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.-Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. »

Pour rappel, trois orientations générales ont été établies au PADD du PLU approuvé le 15 octobre 2019 :

- Orientation 1 : permettre l'accueil de nouvelles populations et le développement économique ;
- Orientation 2 : assurer un développement urbain organisé et en harmonie avec l'existant ;
- Orientation 3 : préserver l'environnement local, ses paysages et sa biodiversité.

En application des articles L131 4 et 5, le PLU de Champcella doit être compatible ou doit prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale
La loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985	Publication au journal officiel au 10 janvier 1985	Compatibilité du PLU avec la loi Montagne.	-
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA	Approbation le 15 octobre 2019	Compatibilité avec le fascicule des règles et prise en compte des objectifs	Oui
Charte du parc national des Ecrins	Approbation le 9 mars 2012	Compatibilité du PLU avec la Charte du Parc National	Non ?
Schéma directeur d'aménagement et de	21 décembre 2015	Compatibilité du PLU avec les orientations	Oui

gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021		fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux	
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée	Arrêté préfectoral du 7 décembre 2015. Publication au journal officiel le 22 décembre 2015.	Compatibilité du PLU avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI.	Oui
Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA	Approbation le 15 octobre 2019 (annexe du SRADDET)	Prise en compte par le PLU	Oui (en tant qu'annexe du SRADDET faisant l'objet d'une évaluation environnementale)
Le plan climat-énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes	Adoption le 24 juin 2014	Prise en compte par le PLU	Non

Depuis l'approbation du PLU en 2019, le SRADDET de la Région PACA a été approuvé tandis que le SCoT du pays des Ecrins a été mis en *stand-by*. Une procédure devra donc être prévue pour mettre en compatibilité le PLU de Champcella avec le SRADDET de la Région PACA dans un délai de 3 ans conformément à l'article L131-7 du code de l'urbanisme, ou à la prochaine révision, conformément à l'article L4251-3 du code général des collectivités territoriales).

1. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a été dressé dans le PLU (révision générale) approuvé le 15 octobre 2019.

La modification simplifiée modifie les orientations d'aménagement et de programmation applicables au secteur de Lauzette (OAP n°1) et du sud de Champcella (OAP n°3). La réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble est rendue facultative pour un secteur à Lauzette et pour quatre secteurs de Sud Champcella. Ces modifications sont motivées par un foncier très morcelé et la présence de nombreuses indivisions, qui compromettent l'urbanisation de ces secteurs. Elles s'accompagnent de précisions et ajustements quant aux principes de desserte des secteurs dans lesquels l'opération d'aménagement d'ensemble est rendue facultative (voirie et réseaux).

Les objectifs de production de logements ne sont pas changés par la modification simplifiée. Pour rappel, ils sont les suivants au sein des périmètres soumis à OAP :

Zone ou secteur soumis à OAP	Unités foncières vierges constructibles - dents creuses et extension (ha)	Densification ou renouvellement urbain possible par la mise en œuvre d'OAP (ha)	Superficie brute (ha)	Superficie nette (ha)*	Densité minimale nette (logements par hectare)**	Production de logements projetée
Ub1 OAP Lauzette secteur 1	0,28	0,00	0,28	0,23	15	3
Ub1 OAP Lauzette secteur 2	0,11	0,00	0,11	0,09	15	1
Ub1 OAP Lauzette secteur 3	0,29	0,04	0,33	0,27	10	3
Ua OAP le village	0,20	0,09	0,29	0,23	20	5
Ub1 OAP Champcella sud secteur 1	0,34	0,01	0,35	0,28	15	4
Ub1 OAP Champcella sud secteur 2	0,23	0,05	0,28	0,22	15	3
Ub1 OAP Champcella sud secteur 3	0,34	0,00	0,34	0,27	15	4
Ub1 OAP Champcella sud secteur 4	0,05	0,05	0,10	0,08	10	1
Ub1 OAP Champcella sud secteur 5	0,27	0,01	0,27	0,22	12	3
Totaux et densité moyenne	2,11	0,25	2,35	1,88	14	27

Estimation de la production de logement dans les périmètres soumis à des OAP

Source : rapport de présentation de l'élaboration du PLU de Champcella, document approuvé le 15 octobre 2019

*La superficie nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties « communes » de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...). Il est estimé que 20% de la superficie brute est destinée à l'aménagement des parties « communes » de l'urbanisation.

**Pour le calcul de la production de logements projeté, le nombre de logements à produire en fonction de la densité minimale nette a été arrondi à l'unité. Par exemple, dans le secteur 1 de l'OAP Lauzette, en appliquant la densité minimale nette à la superficie nette, on obtient une production de logement attendue de 3,4. Le nombre de logements minimal à construire sur le secteur est donc de 3 unités.

Au vu des modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation, il est considéré qu'aucun complément à l'Etat initial de l'environnement n'est nécessaire à cette procédure.

2. PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE SI LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU N'EST PAS MISE EN ŒUVRE

Si la modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas mise en œuvre, l'ensemble des secteurs des OAP définis pour Lauzette et pour Sud Champcella resteront soumis à la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble par secteur, ce qui devrait rendre impossible l'urbanisation de certains secteurs et compromettre l'atteinte des objectifs, notamment démographiques, inscrits au PADD.

3. LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les secteurs concernés par la modification simplifiée, de Lauzette et de Sud Champcella sont classés en zone Ub1 au PLU approuvé le 15 octobre 2019.

Concernant le secteur de Lauzette, l'évaluation environnementale indique¹ : *« Pour ce secteur et concernant les zones urbanisables et à urbaniser, seules les pelouses sèches représentent un enjeu de conservation particulier. Les possibilités d'aménagement dans ce secteur, tendent vers une densification du tissu urbain existant, entraînant la disparition d'une surface de 1,25 ha de pelouses sèches. Ici, ces habitats sont cependant très dégradés et présentent une diversité floristique assez faible de par leur anthropisation à usage de jardin. Les enjeux sont donc réduits sur ces secteurs. Les secteurs sensibles de pelouse sèche présents à proximité des zones U sont par ailleurs préservés par une prescription. L'urbanisation de ce secteur ne devrait pas affecter les enjeux de fonctionnalité écologique du territoire ».*

Concernant le secteur de Sud Champcella, l'évaluation environnementale indique² : *« La partie sud du hameau présente une urbanisation moins dense. Elle est occupée par des cultures, des jardins attenants aux propriétés et des prairies mésophiles. Une OAP définit les possibilités d'aménagement pour du logement dans ce secteur. On note une extension légère de l'urbanisation au sud-ouest, ainsi qu'au sud-est sur des zones de culture mais qui reste en cohérence avec l'urbanisation déjà existante.*

Pour ce secteur et notamment pour les zones urbanisables, seules les pelouses sèches à l'ouest représentent un enjeu de conservation. Les possibilités d'aménagement dans ce secteur, tendent vers une densification du tissu urbain existant pouvant entraîner la disparition d'une surface de 0,25 ha de pelouses sèches, cependant ces pelouses subissent déjà des pressions anthropiques importantes liées à l'urbanisation récente du secteur (construction, piétinement, tonte et fauche fréquente...). Globalement, pour le village de Champcella, l'application du PLU ne remet pas en cause les enjeux de fonctionnalité écologique pour cette partie du territoire. Les pelouses sèches présentes en marge des zones U à l'est et à l'ouest sont de plus préservées par une prescription de préservation ».

¹ Rapport de présentation du PLU dans sa version approuvée le 15 octobre 2019, Partie 7, Chapitre 20, 2.3. Le Chambon.

² Rapport de présentation du PLU dans sa version approuvée le 15 octobre 2019, Partie 7, Chapitre 20, 2.2. Champcella.

4. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AU REGARD DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

Depuis l'approbation du PLU le 15 octobre 2015, aucun permis d'aménager ou déclaration préalable valant lotissement n'a été accordé dans les secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation. La décision de procéder à une modification simplifiée du PLU fait suite :

- à l'instruction d'un certificat d'urbanisme (CUB) dans le secteur de Lauzette, rendu défavorable car le projet ne concernait qu'une seule portion de secteur, et ne répondait donc pas à l'orientation imposant que chaque secteur soit réalisé sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble ;
- A l'instruction d'un permis de construire refusé pour les mêmes raisons dans le secteur de Sud Champcella.

Suite à ce constat, l'équipe municipale a examiné les autres secteurs soumis à une obligation d'opération d'aménagement d'ensemble, pour s'apercevoir que cette orientation compromettrait l'urbanisation d'autres secteurs, du fait d'un parcellaire très morcelé et de la présence de nombreuses indivisions.

Deux solutions alternatives ont été envisagées avant la décision de procéder à une modification simplifiée du PLU :

- Pour le secteur dans lequel une parcelle a fait l'objet d'un CUB, les pétitionnaires se sont rapprochés des autres propriétaires de parcelles cadastrales du secteur pour la réalisation d'un projet commun, sans succès ;
- Pour l'ensemble des secteurs problématiques, la commune a vérifié si la réalisation d'une procédure de bien sans maître³ aurait pu permettre la récupération de parcelles et rendre possible la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les secteurs concernés. Les parcelles posant problème ne correspondent pas à la définition d'un bien sans maître.

En l'absence d'autres solutions alternatives, afin de ne pas bloquer l'urbanisation de ces secteurs, la dernière solution, celle de réaliser une modification simplifiée du PLU a donc été retenue.

Les modifications proposées, notamment au regard des solutions alternatives qui ont dû être écartées, sont considérées comme étant sans enjeu significatif sur l'environnement.

³ Selon l'article L1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques : « Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui :

1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;

2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

3° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. Le présent 3° ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. »

5. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour rappel, la modification simplifiée a pour objectif de :

- Rendre facultative la réalisation d'une seule opération d'aménagement par secteur, dans les OAP n°1 et 3 concernant les secteurs de Lauzette et de Sud Champcella ;
- Préciser la desserte par les voies et les réseaux de manière à ne pas enclaver les parcelles non concernées par des projets à court ou moyen terme et à permettre le respect de la densité minimale nette demandée en fonction des secteurs ;

Au vu des modifications réalisées, il est considéré que la procédure n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

6. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Aucune mesure d'évitement, de réduction et de compensation n'est mise en œuvre dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU.

7. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Les critères, indicateurs et modalités de suivi définis dans le PLU approuvé le 15 octobre 2019 ne sont pas modifiés par la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

8. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLU de Champcella actuellement opposable a été approuvée le 15 octobre 2019. Une modification simplifiée a été prescrite afin de favoriser l'urbanisation de certains secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation imposant la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les modifications visent à rendre facultative une opération d'aménagement d'ensemble pour certains secteurs et à préciser la desserte des secteurs concernée par cette mesure, en matière de voirie et de réseaux.

Il est considéré que la procédure de modification simplifiée du PLU est soumise à l'évaluation environnementale, car les orientations d'aménagement et de programmation modifiées concernent des secteurs appartenant au site Natura 2000 « Steppique Durancien et Queyrassin ».

Le PLU doit être compatible avec certains documents supérieurs (la loi Montagne, le fascicule des règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région PACA, la Charte du parc national des Ecrins, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée), et en prendre en compte d'autres (les objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA et le plan climat-énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes. Depuis l'approbation du PLU en 2019, le SRADDET de la Région PACA a été approuvé. Le PLU de Champcella devra donc être mis en compatibilité avec le SRADDET.

Au vu de la nature de la modification simplifiée, aucun complément n'est apporté à l'état initial de l'environnement rédigé au PLU approuvé en 2019. Les enjeux environnementaux concernant le secteur de Lauzette restent inchangés par rapport à ce qui a été décrit dans l'évaluation environnementale du PLU dans sa version approuvée au 15 octobre 2019 : le secteur de Lauzette comporte des pelouses sèches, un habitat à fort enjeux, toutefois ces dernières sont déjà très dégradées et présentent une diversité floristique assez faible de par leur anthropisation. Le secteur de Sud Champcella est occupé par des cultures et des prairies mésophile, et des pelouses sèches subissant également déjà des pressions anthropiques importantes liées à l'urbanisation récente du secteur (construction, piétinement, tonte et fauche fréquente...).

Avant la prescription de la modification simplifiée du PLU, deux solutions alternatives ont été envisagées, puis écartées :

- Un accord entre les différents propriétaire a été recherché pour mener une opération d'aménagement d'ensemble dans le secteur 1 de Lauzette, sans succès ;
- L'opportunité d'une procédure de bien sans maître a été étudiée, mais les parcelles problématiques ne correspondent pas à la définition d'un bien sans maître.

Au vu des modifications réalisées, il est considéré que la procédure n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.

Aucune mesure d'évitement, de réduction et de compensation n'est mise en œuvre dans le cadre de la modification simplifiée du PLU et les critères, indicateurs et modalités de suivi définis dans le PLU approuvé le 15 octobre 2019 ne sont pas modifiés par la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.