

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE D'ABRIES-RISTOLAS (05460)

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ABRIES



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU initial approuvé le : 14/09/2009  
Mise à jour : 30/05/2012  
Modification de droit commun n°1 approuvée :  
05/02/2013

Modification simplifiée n°1 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.breuilot28@gmail.com](mailto:nicolas.breuilot28@gmail.com)



# SOMMAIRE



Sommaire.....	3
Objectifs de la modification simplifiée n°1 du plu .....	7
Justifications des modifications apportées.....	11
1. Intégrer la zone UBh à la zone UB .....	13
Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification.....	15



# OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU



Abriès-Ristolas est une commune nouvelle française résultant de la fusion au 1er janvier 2019 des communes d'Abriès et Ristolas.

Toutes deux disposent actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant les deux anciennes communes.

Le PLU de l'ancienne commune d'Abriès a connu quelques évolutions pour répondre au contexte législatif mais surtout aux projets communaux :



Aujourd'hui, la commune connaît des problématiques nouvelles dans l'application de son PLU. Elle souhaite par la présente modification simplifiée :

*« Supprimer la zone UBh « Gîtes Hannibal » n'autorisant que la reconstruction et l'extension des gîtes Hannibal, et l'intégrer dans la zone UB « espaces périphériques du village plus récemment bâtis » afin de permettre l'aménagement de cette zone qui a récemment fait l'objet d'un redécoupage par division foncière ».*

La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;
- 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 ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisances ...

... mais modifient le règlement graphique.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...]* » puisqu'elle :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- n'applique pas l'article L. 131-9 du présent code...

**... ce qui permet d'appliquer une procédure de modification simplifiée.**

L'article L.153-47 du 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 ».*

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU d'Abriès respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme issu 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 la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU approuvé et modifié par les différentes procédures d'évolution du PLU menée est complété avec le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1.
- **Le règlement – documents graphiques** : Les plans de zonage sont modifiés pour :
  - Intégrer la zone UBh à la zone UB

L'intégration de la zone UBh à la zone UB concerne uniquement des zones déjà classées en U (zones urbaines). La modification simplifiée n°1 du PLU d'Abriès n'aura ainsi aucune incidence sur l'environnement.

# JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES



Dans l'ensemble des justifications suivantes :

**Ce qui est écrit en bleu et en gras correspond aux justifications des modifications apportées.**

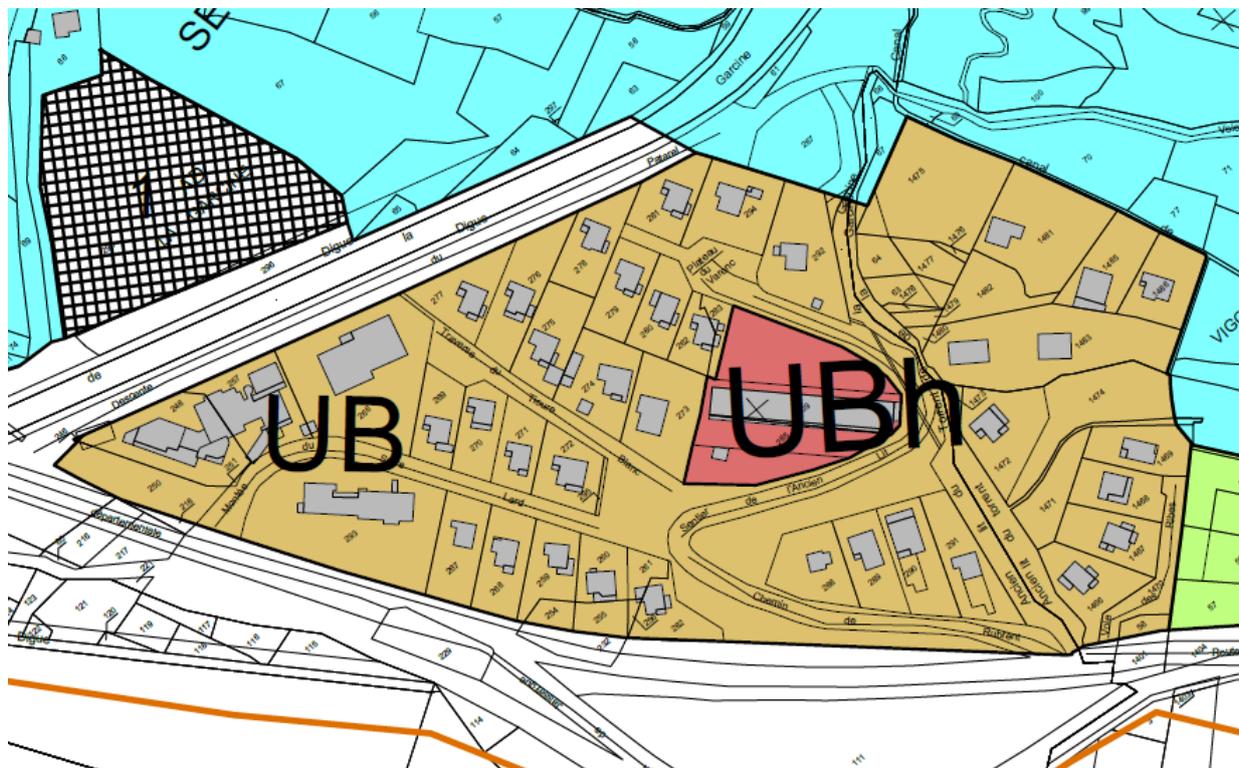
## 1. INTEGRER LA ZONE UBh A LA ZONE UB

Seul le zonage est modifié dans la présente modification simplifiée n°1 du PLU.

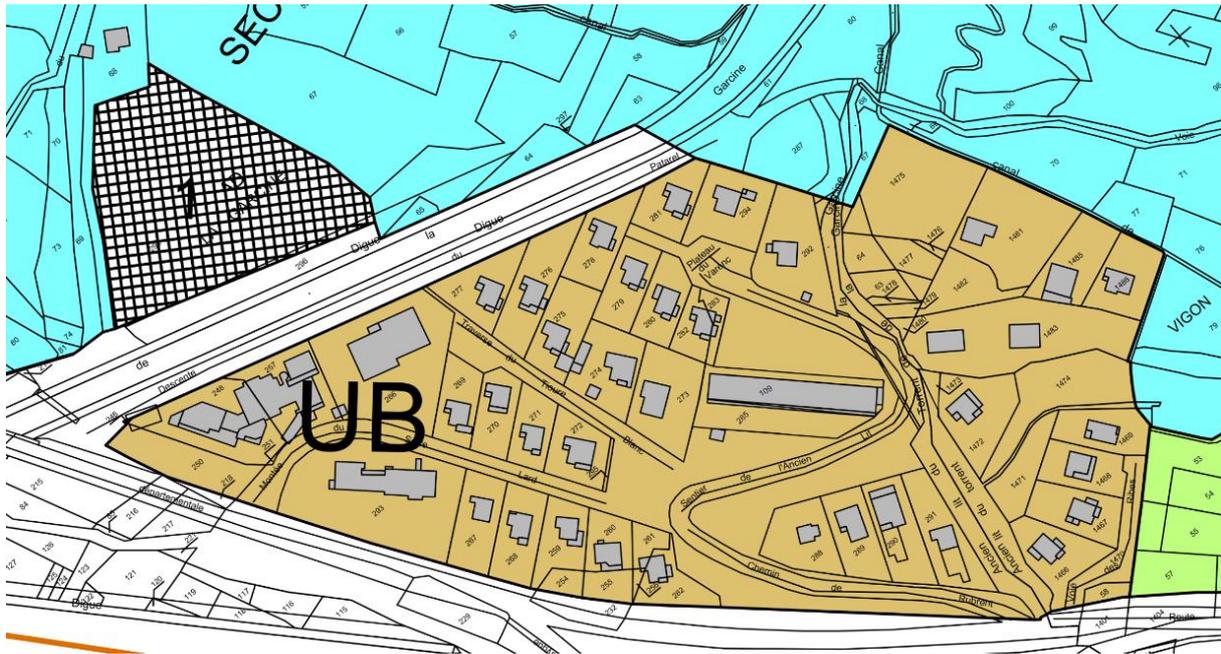
La zone UBh est ainsi intégrée à la zone UB.

**La zone UBh ayant récemment fait l'objet d'un redécoupage par division foncière, la fonction de la zone est amenée à évoluer. En effet, cette zone ne sera plus dédiée à l'activité de gîtes. De fait, la commune souhaite permettre à la zone de se développer et de s'intégrer au mieux au tissu urbain existant. De fait, son intégration à la zone UB est nécessaire.**

**Les modifications apportées au zonage sont les suivantes :**



Carte 1 : Zones UB et UBh PLU actuellement opposable



Carte 2 : Zone UB projet de modification simplifiée n°1 du PLU

# BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION



Type de zone PLU	PLU OPPOSABLE		PLU modification simplifiée n°1		Evolution des surfaces
	Zone PLU en révision	Surface (ha)	Zone PLU	Surface (ha)	Par zone (ha)
Urbanisé	UA	12.87	UA	0,00	0,00
	UAa	0.21	UAa	0,00	0,00
	UAb	0.25	UAb	0,00	0,00
	UB	15.24	UB	0,00	0,00
	UBc	0.79	UBc	1.06	+0.27
	UBh	0.27			-0.27
	UC	1.5	UC	0,00	0,00
	UD	0.86	UD	0,00	0,00
<b>Sous-total</b>		<b>32</b>			<b>0</b>
A Urbaniser	AUa	2.58	AUa	0,00	0,00
	AUb	1.32	AUb	0,00	0,00
<b>Sous-total</b>		<b>3.9</b>			
Agricole	A	201.36	A	0,00	0,00
	Ac	9.64	Ac	0,00	0,00
<b>Sous-total</b>		<b>211</b>			<b>0</b>
Naturelle	N	6466.14	N	0,00	0,00
	Nca	0.73	Nca	0,00	0,00
	Ncv	0.39	Ncv	0,00	0,00
	Ns	981	Ns	0,00	0,00
	Ns1	1.18	Ns1	0,00	0,00
<b>Sous-total</b>		<b>7449.44</b>		<b>7449.44</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>		<b>7696.34</b>		<b>7696.34</b>	-