



Mairie de Serres
Hautes-Alpes

Envoyé en préfecture le 06/12/2022

Reçu en préfecture le 06/12/2022

Publié le

SLO

ID : 005-210501664-20221129-2022_094-DE

DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL n° 2022-094

Séance du 29 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf novembre, à vingt heures trente minutes, l'assemblée délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire M. ROUIT Daniel.

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice	15
Présents	11
Absents	4
Nombre de suffrages exprimés :	
Pour	14
Contre	0
Abstentions	0

Etaient présents :

Mme ARLAUD Véronique, Mme DENUT Jacqueline, Mme DERYCKE Mireille, M. GAUTIER Adrien, Mme MAYER Arlette, M. PEUZIN Louis, M. PINERO Pierre, M. POURCHI Raymond, Mme RICHIER Delphine, M. WOSINSKI André Michel

Procurations :

M. DOS SANTOS Miguel a donné pouvoir à Mme ARLAUD Véronique
M. LEBRUN Sébastien a donné pouvoir à M. GAUTIER Adrien
Mme ROBERT Laetitia a donné pouvoir à M. PINERO Pierre

Absente excusée :

Mme VERA Martine

A été nommé comme **secrétaire de séance** : M. GAUTIER Adrien

Date de convocation
25/11/2022

Date d'affichage
25/11/2022

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivant et R.153-1 et suivants.

Vu la délibération n° 2018-071 du 29 novembre 2018 portant sur l'approbation du PLU

Vu la délibération n° 2021-020 du 16 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU

Vu la délibération n° 2021-069R du 8 juillet 2021 approuvant cette modification simplifiée n° 1 du PLU

Vu la délibération n° 2022-054 du 29 juin 2022 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU

Vu la délibération n° 2022-082 du 25 octobre 2022 portant sur l'option sur soumission à évaluation environnementale

Vu la mise à disposition du public du lundi 3 octobre 2022 à 9 h 00 au vendredi 4 novembre 2022 à 12 h 00, annoncée par voie de presse le 22 septembre 2022

Vu l'avis des personnes publics associées, ayant reçu notification du dossier de modification simplifiée par courrier du 18 juillet 2022

Vu l'absence de remarques de la part du public ; aucune remarque inscrite au registre ni aucun courrier adressé en mairie

Vu le dossier de modification simplifiée du PLU approuvé qui comprend un mémoire de présentation ainsi que les pièces n° 4.2.1 « Plan général » ; n° 4.2.2 « Plan des secteurs » et n° 4.3 « Liste des emplacements réservés » modifiées pour annulation et remplacement au sein du dossier de PLU

Le Maire rappelle qu'il s'agit d'une modification simplifiée du PLU couvrant la commune, qui porte uniquement sur :

- la réduction d'un emplacement réservé pour maintenir uniquement l'emprise nécessaire à l'aménagement de la voie
- la suppression d'un emplacement réservé sur une parcelle dont l'acquisition est en cours
- le changement de zonage d'une parcelle de Ugare à U1

Le Maire précise que le dossier de modification simplifiée :

- n'a fait l'objet d'aucune remarque lors de la mise à disposition du public du lundi 3 octobre 2022 à 9 h 00 au vendredi 4 novembre 2022 à 12 h 00
- A fait l'objet seulement de deux retours d'avis des personnes publiques associées suite à la notification de la présente modification simplifiée et d'aucun avis défavorable. Les deux avis n'appellent pas de modification du dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Tire le bilan de la mise à disposition du public : aucune remarque inscrite au registre ni aucun courrier adressé en mairie
- Tire le bilan de la consultation des personnes publiques associées : les remarques et compléments soulevés par ces personnes n'amènent pas de modification du dossier
- Décide d'approuver la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- Décide d'annuler et remplacer les pièces n° 4.2.1 « Plan général » ; n° 4.2.2 « Plan de secteur » et n° 4.3 « Liste des emplacements réservés » modifiée par la présente

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Une copie de la délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme, accompagné du dossier de modification simplifiée du PLU, sera adressée à M. le Préfet des Hautes-Alpes.

En application des articles L.153-23 et 24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de la présente modification du PLU approuvée est tenu à la disposition du public à la Mairie de Serres aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Alpes, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre les membres présents
Pour extrait conforme
Fait à Serres

Le Maire,



Daniel ROUIT



Le Secrétaire de séance,



Adrien GAUTIER

Département des Hautes-Alpes



Commune de Serres

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME NOTICE EXPLICATIVE

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29/11/2022

Le Maire
Daniel ROUIT

Novembre 2022

PLU approuvé le 29 novembre 2018
Modification simplifiée n°1 approuvée en 2021

Auteurs : DD / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 impasse du musée
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME



Sommaire

MOTIFS DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE	3
DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES.....	5
REDUCTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3.3 POUR MAINTENIR UNIQUEMENT L'EMPRISE NECESSAIRE A L'AMENAGEMENT DE LA VOIE	6
SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°10 SUITE A L'ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE L'EMPRISE RESERVEE	7
MODIFICATION DE ZONAGE.....	8
MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	9
MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION	10
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	10
MODIFICATIONS APORTEES A LA LISTE DES EMBLEMES RESERVES.....	10
INCIDENCES DE LA MODIFICATION	11

Motifs de la modification et Choix de la procédure

Il s'agit d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) couvrant la commune de Serres.

Les objectifs de cette modification sont :

- ⇒ La réduction d'un emplacement réservé pour maintenir uniquement l'emprise nécessaire à l'aménagement de la voie,
- ⇒ La suppression d'un emplacement réservé sur une parcelle dont l'acquisition est en cours,
- ⇒ Le changement de zonage d'une parcelle de Ugare à U1.

Les différents points objet de la présente modification :

- N'apporteront pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisque le règlement des zones concernées permet d'ores et déjà des possibilités de constructions et de réhabilitations similaires ;
- Ne diminueront pas les possibilités de construire des zones concernées ;
- Ne réduiront pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

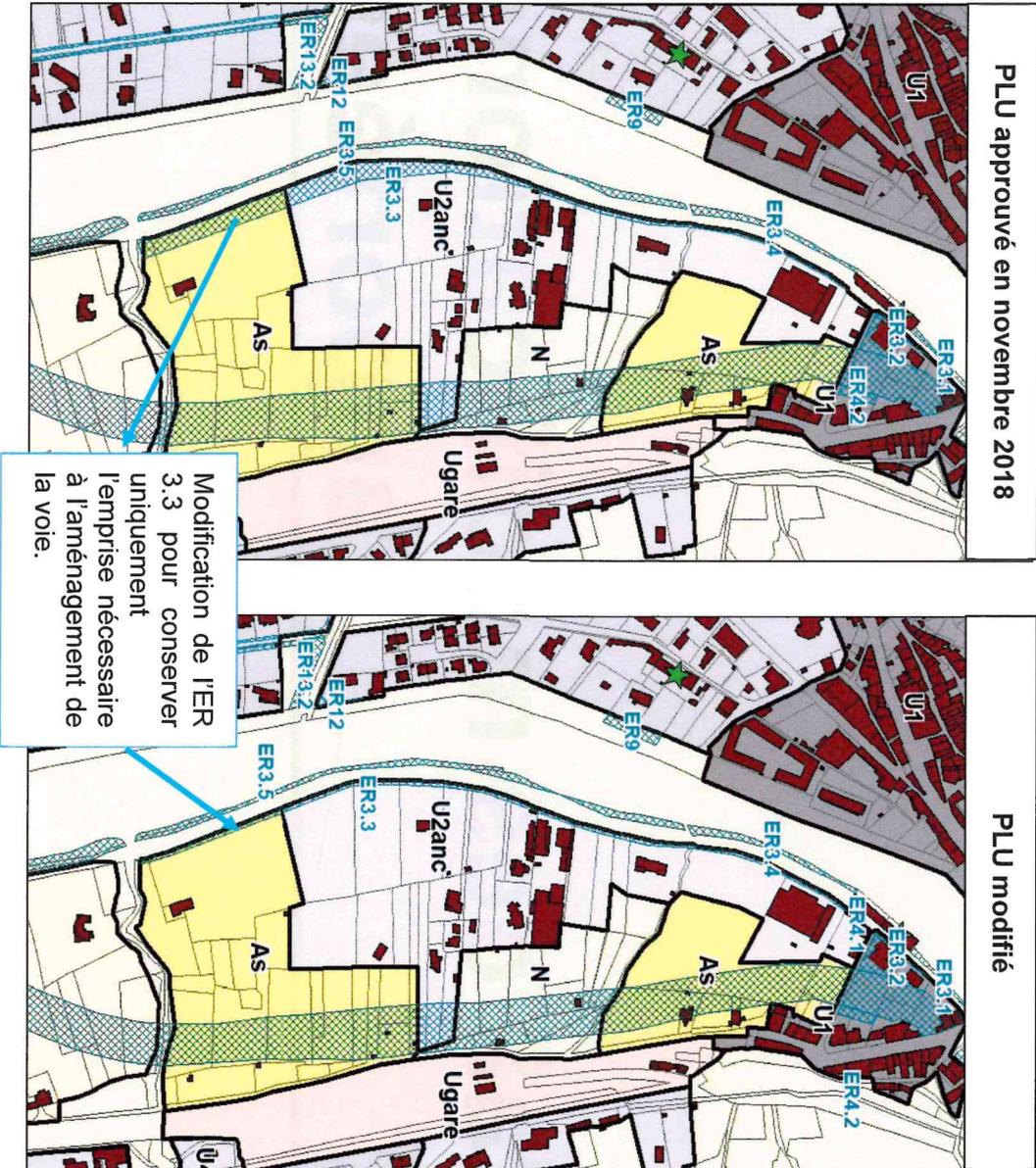
La modification simplifiée du PLU consiste uniquement en une modification de points du règlement graphique. Le rapport de présentation sera actualisé en conséquence. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées (PADDD et orientations d'aménagement).

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU, les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces, les objectifs en matière de création de logements ne sont pas modifiés dans le cadre de cette procédure.

Au titre des articles L. 153-41, à L151-45, une procédure de modification simplifiée du PLU permet donc de modifier les différents points objet de la présente procédure.

Détail des modifications apportées

REDUCTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3.3 POUR MAINTENIR UNIQUEMENT L'EMPRISE NECESSAIRE A L'AMENAGEMENT DE LA VOIE

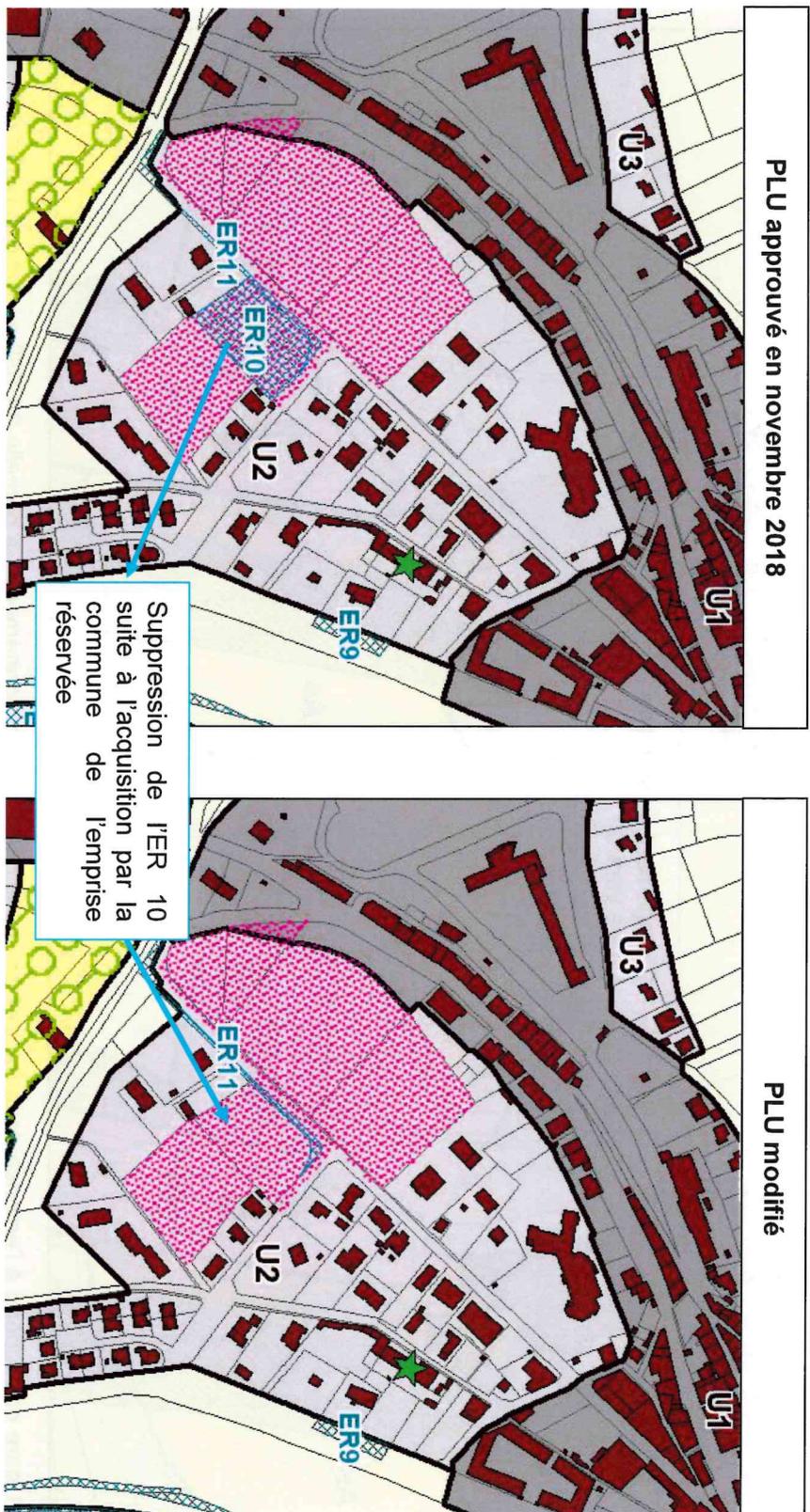


Le dessin de l'emplacement réservé 3.3 au PLU approuvé est très large alors même que son objet principal est l'aménagement de la voie.

L'objet de cette modification est donc de réduire cet emplacement pour maintenir uniquement l'emprise nécessaire à l'aménagement de la voie.

Suite au dépôt d'une autorisation d'urbanisme Les plans de zonages et le chapitre sur les emplacements réservés dans le rapport de présentation sont modifiés en conséquence (cf chapitre suivant du présent dossier).

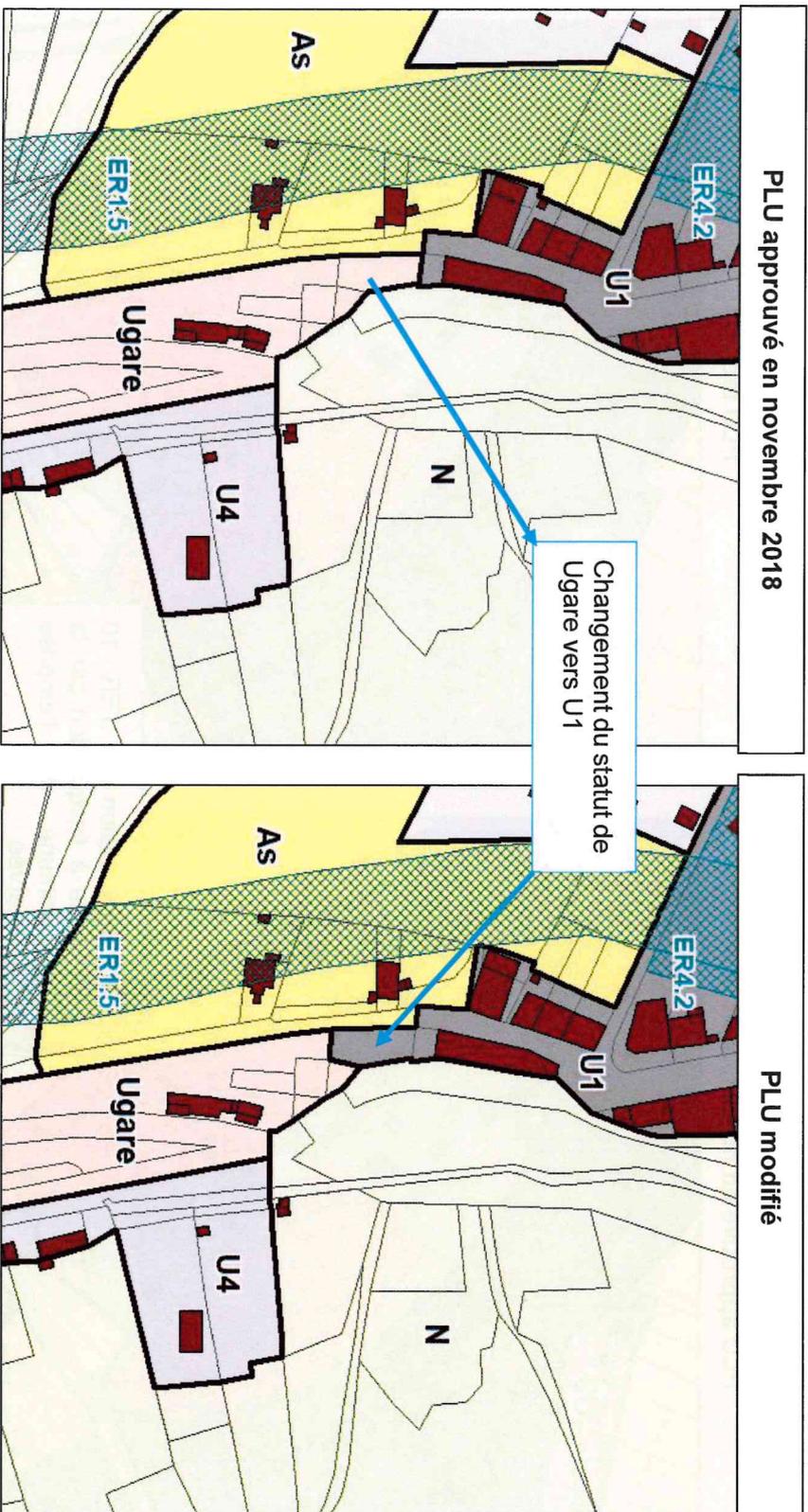
SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVEE N°10 SUITE A L'ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE L'EMPRISE RESERVEE



Suite à l'acquisition de l'emprise de l'emplacement réservé n°10 ce dernier est supprimé des plans de zonages.

Les plans de zonages et le chapitre sur les emplacements réservés dans le rapport de présentation sont modifiés en conséquence (cf chapitre suivant du présent dossier).

MODIFICATION DE ZONAGE



La zone Ugare correspond à l'emprise de la gare et de ces espaces de fonctionnement. La parcelle 0A 635 ne fait pas partie de l'emprise foncière de la sncf, elle n'est pas utilisée par cette dernière et n'a donc pas à être classée en Ugare. Cette parcelle est à rattacher au fonctionnement de la zone U1 située rive gauche du Buech, au-delà du pont (continuité du front bâti). En cohérence, la parcelle 0A 635 bascule de Ugare à U1.

Les plans de zonages sont modifiés suivant l'illustration ci-dessus (cf chapitre suivant du présent dossier).

Modifications Apportées au PLU

MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le paragraphe « Les emplacements réservés » du chapitre « Dispositions spécifiques édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des projets de « normes supérieures » » est actualisé suivant les modifications et suppression des emplacements réservés

- ⇒ L'emprise de l'ER3.3 est modifiée, réduite de 5760 m² à 2185 m²
- ⇒ L'ER n°10 est supprimé de la liste.

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

Seul le règlement graphique (plans de zonage) est modifié. Il s'agit des pièces du PLU suivantes :

- ⇒ 4.2.1 Plan général
- ⇒ 4.2.2 plans des secteurs

MODIFICATIONS APORTEES A LA LISTE DES EMBLACEMENTS RESERVES

La liste des emplacements, pièce n°4.3 du PLU est actualisée :

- ⇒ L'emprise de l'ER3.3 est modifiée, réduite de 5760 m² à 2185 m²
- ⇒ L'ER n°10 est supprimé de la liste.

Incidences de la modification

Les présentes modifications concernent uniquement :

- ⇨ La réduction d'un emplacement réservé pour maintenir uniquement l'emprise nécessaire à l'aménagement de la voie,
- ⇨ La suppression d'un emplacement réservé sur une parcelle dont l'acquisition est en cours,
- ⇨ Le changement de zonage d'une parcelle de Ugare à U1.

Les modifications appliquées n'apportent aucune majoration ni minoration quantitative des possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan pour chacune de ces zones.

La présente modification n'a donc aucune incidence (écriture des règles au sein des zones déjà urbanisées) :

- ⇨ sur les capacités de constructibilité des zones U et AU ;
- ⇨ sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- ⇨ sur l'environnement, la prise en compte des continuités écologiques, de la biodiversité et de la prise en compte du réchauffement climatique ;
- ⇨ sur la prise en compte des risques.

Envoyé en préfecture le 06/12/2022

Reçu en préfecture le 06/12/2022

Publié le

ID : 005-210501664-20221129-2022_094-DE



Département des Hautes-Alpes

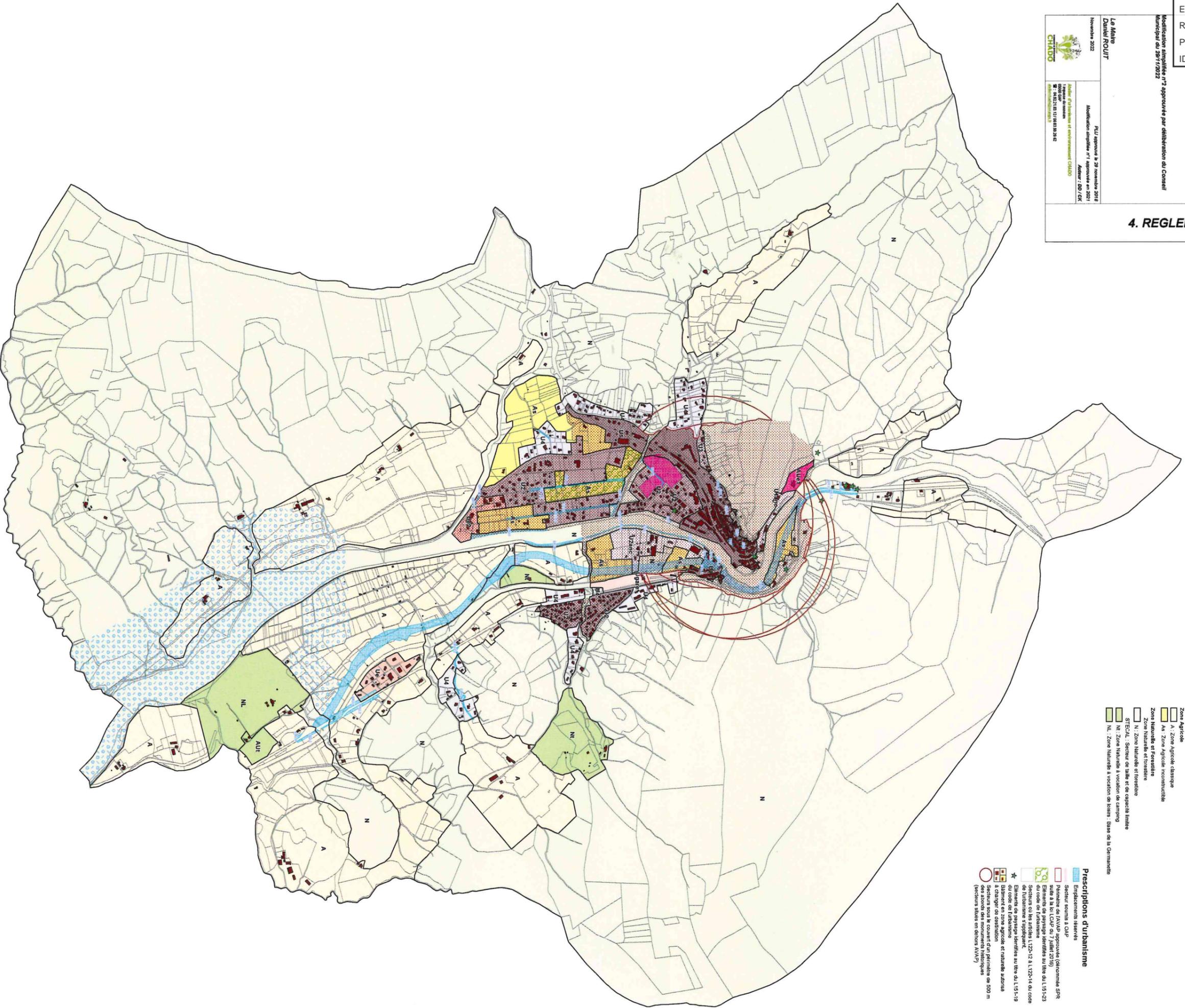
Commune de Serres

LABORATION DU PLU
(Plan Local d'Urbanisme)
DOCUMENTS GRAPHIQUES
4.2.1. PLAN GENERAL
Echelle : 1/85000

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 28/11/2022

4. REGLEMENT

Le Maire
Daniel ROUIT
Novembre 2022
PLU approuvé le 29 novembre 2018
Modification simplifiée n°1 approuvée en 2021
Auteur : BD / DK
Maire d'Urbanisme et environnement CHADDO
L'Agence d'urbanisme
BP 04021313131313131313
04021313131313131313



Légende

Zonage PLU

- Zone Urbaine
- Zone Urbaine à vocation principale d'habitat et ou vocation usuelle centre ville et village
- U1 : Zone Urbaine de centre ville, soumise à l'AVAP - secteur Centre
- U2 : Zone Urbaine soumise à l'AVAP - secteur Bergras du Buech (donc sous secteur cil Lambert)
- U3 : Zone Urbaine soumise à l'AVAP - secteur Echm Paysage
- U4 : Zone Urbaine non soumise à l'AVAP
- "nc" : Les secteurs indiqués "nc" sont en assainissement autonome
- Zone Urbaine à vocation spécifique
- Uc : Zone Urbaine à vocation d'activités, hors secteur AVAP
- Ucz : Zone Urbaine à vocation d'activités, soumise à l'AVAP - secteur Bergras du Buech
- Ugare : Zone Urbaine - secteur Gare, dédié aux équipements collectifs, soumise à l'AVAP - secteur Bergras du Buech
- Zone A Urbaniser
- Zone A Urbaniser ouverte à l'urbanisation
- AU1 : Zone A Urbaniser à vocation d'activités, soumise à l'AVAP - Secteur Centre - dispositions particulières à l'ensemble Nord
- AU2 : Zone A Urbaniser à vocation de bureaux, soumise à l'AVAP - Secteur Centre - dispositions particulières à l'ensemble Nord
- AU3 : Zone A Urbaniser à vocation touristique y compris hébergements touristiques
- Zone Agricole
- A : Zone Agricole classique
- Aa : Zone Agricole reconstruite
- Zone Naturelle et Forestière
- N : Zone Naturelle et forestière
- STECAL : Secteur de table et de capacité limitée
- Nr : Zone Naturelle à vocation de camping
- NL : Zone Naturelle à vocation de loisirs : base de la Germette

Prescriptions d'urbanisme

- Emplacements réservés
- Secteur soumis à OAP
- Perimètre de l'AVAP approuvée (dénommée SPR suite à la loi LCAP ou / juillet 2019)
- Perimètre de l'AVAP approuvée (dénommée SPR suite à la loi LCAP ou / juillet 2019)
- du code de l'urbanisme annexes au titre du L.151-23
- secteurs ou les articles L.125-12 à L.125-14 du code de l'urbanisme s'appliquent.
- Éléments de paysage identifiés au titre du L.151-19
- du code de l'urbanisme
- ★ cadastre en zone agricole et naturelle autorisés
- Secteurs sous le couvert d'un planimètre de 500 m des abords des monuments historiques (secteurs situés en dehors AVAP)



Département des Hautes-Alpes



Commune de Serres

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

4-2 : DOCUMENTS GRAPHIQUES

4.2.2. PLAN DES SECTEURS

Echelle : 1/25000

**Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil
Municipal du 29/11/2022**

**Le Maire
Daniel ROUIT**

Novembre 2022

*PLU approuvé le 29 novembre 2018
Modification simplifiée n°1 approuvée en 2021*

Auteur : DD / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum
05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

4. REGLEMENT

Zonage PLU

Envoyé en préfecture le 06/12/2022

Reçu en préfecture le 06/12/2022

Publié le

ID : 005-210501664-20221129-2022_094-DE

Légende

Zone Urbaine

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat et ou vocation usuelle centre ville et village

-  U1 : Zone Urbaine de centre ville, soumise à l'AVAP : secteur Centre
-  U2 : Zone Urbaine, soumise à l'AVAP : secteur Berges du Buëch (dont sous secteur cité Lambert)
-  U3 : Zone Urbaine, soumise à l'AVAP : secteur Ecrin Paysager
-  U4 : Zone Urbaine, non soumise à l'AVAP

"anc" Les secteurs indicés "anc" sont en assainissement autonome

Zone Urbaine à vocation spécifique

-  Ue : Zone Urbaine à vocation d'activité, hors secteur AVAP
-  Ue2 : Zone Urbaine à vocation d'activité, soumise à l'AVAP : secteur Berges du Buëch
-  Ugare : Zone Urbaine : secteur Gare, dédié aux équipements collectifs, soumise à l'AVAP : secteur Berges du Buëch

Zone A Urbaniser

Zone à Urbaniser, ouverte à l'urbanisation

-  AUe 1 : Zone A Urbaniser à vocation d'activité, soumise à l'AVAP : Secteur Centre - dispositions particulières à l'entrée Nord

Zone à Urbaniser, soumise à modification du PLU

-  AUt : Zone A Urbaniser à vocation touristique y compris hébergements touristiques

Zone Agricole

-  A : Zone Agricole classique
-  As : Zone Agricole inconstructible

Zone Naturelle et Forestière

-  N : Zone Naturelle et forestière
- STECAL : Secteur de taille et de capacité limitée
-  Nt : Zone Naturelle à vocation de camping
 -  NL : Zone Naturelle à vocation de loisirs : Base de la Germanette

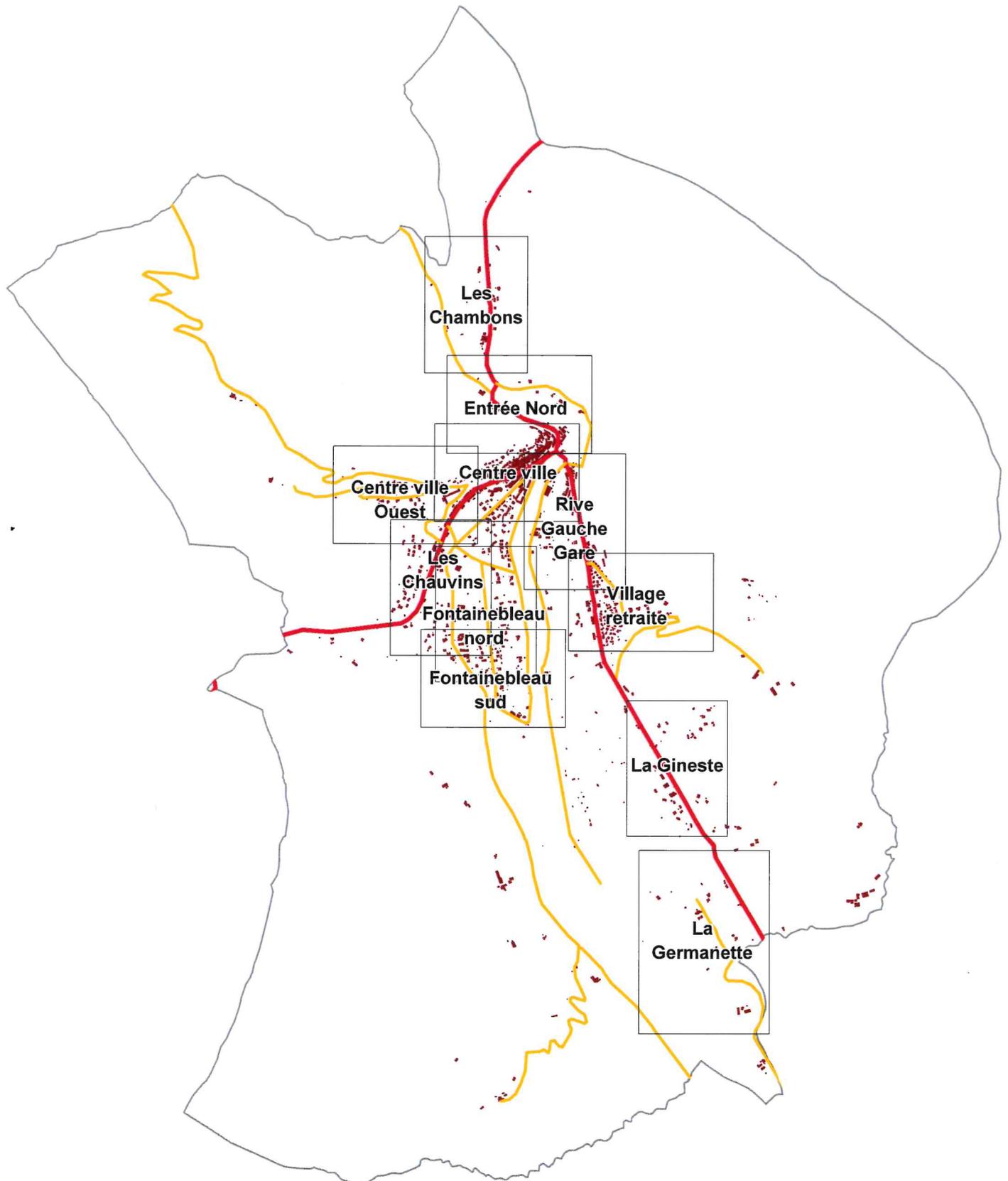
Prescriptions d'urbanisme

-  Emplacements réservés
-  Secteur soumis à OAP
-  Périmètre de l'AVAP (SPR suite à la loi LCAP du 7 juillet 2016)
-  Éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
-  Secteurs où les articles L122-12 à L122-14 du code de l'urbanisme s'appliquent.
-  Éléments bâtis identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme
-  Bâtiment en zone agricole et naturelle autorisé à changer de destination
-  Secteurs sous le couvert d'un périmètre de 500 m des abords des monuments historiques (secteurs situés en dehors AVAP)



Echelle : 1/25000

Tableau d'assemblage des plans des secteurs



Plan des secteurs :

1	Les Chambons	3	Centre ville	6	Fontainebleau nord	9	Village retraite
2	Entrée Nord	4	Centre ville Ouest	7	Fontainebleau sud	10	La Gineste
5	Les Chauvins	8	Rive Gauche Gare	11	La Germanette		

Les Chambons

Envoyé en préfecture le 06/12/2022

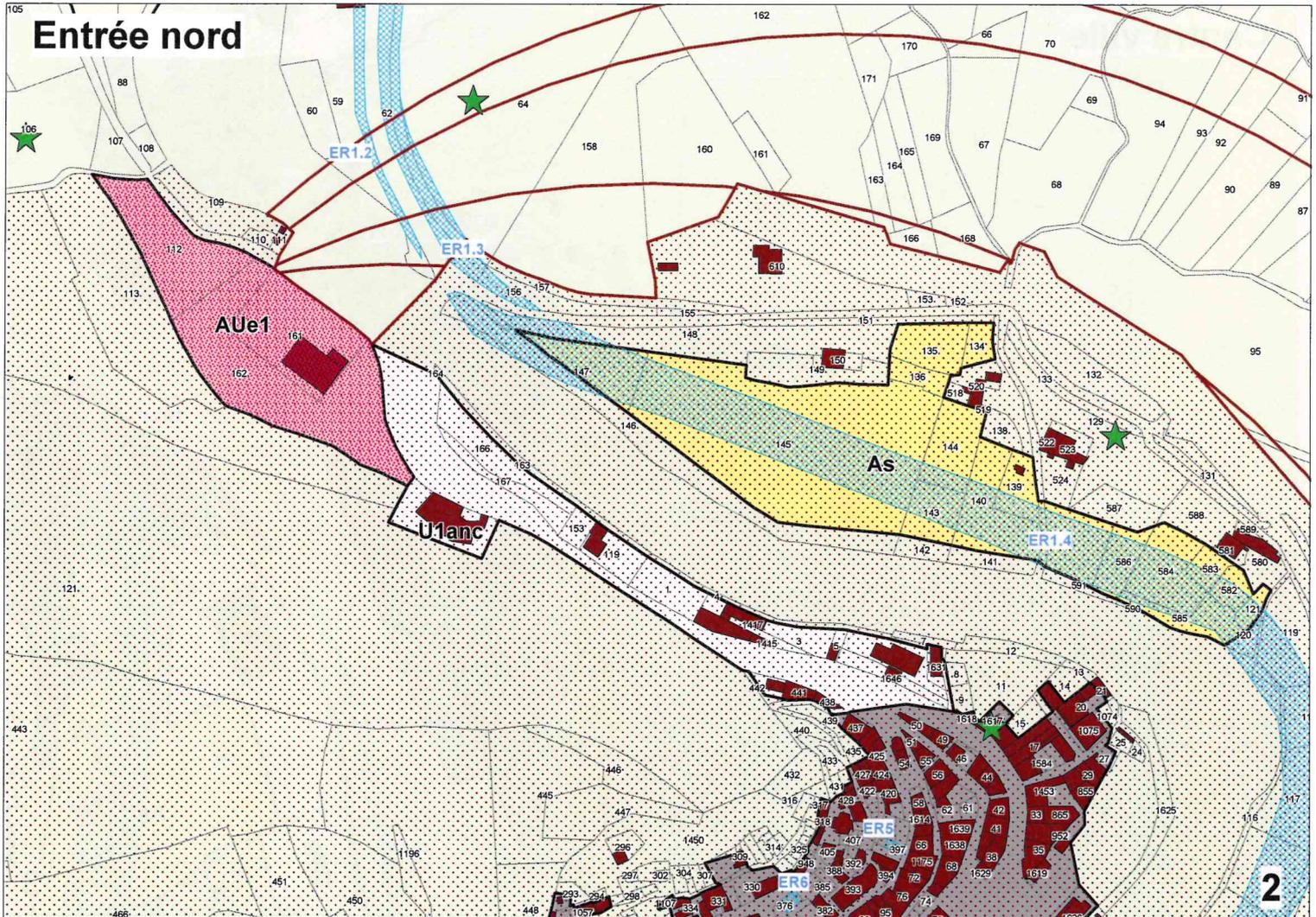
Reçu en préfecture le 06/12/2022

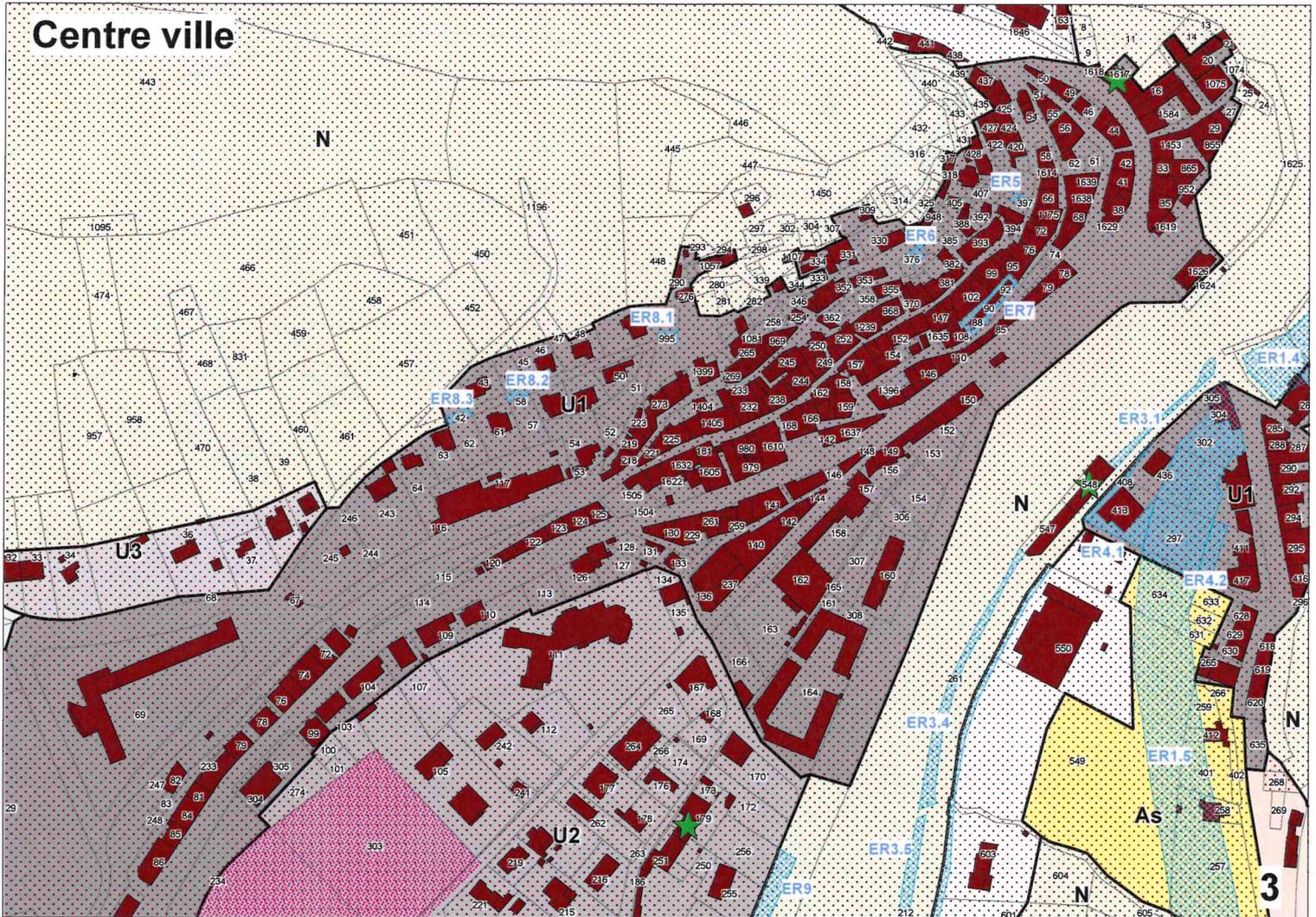
Publié le

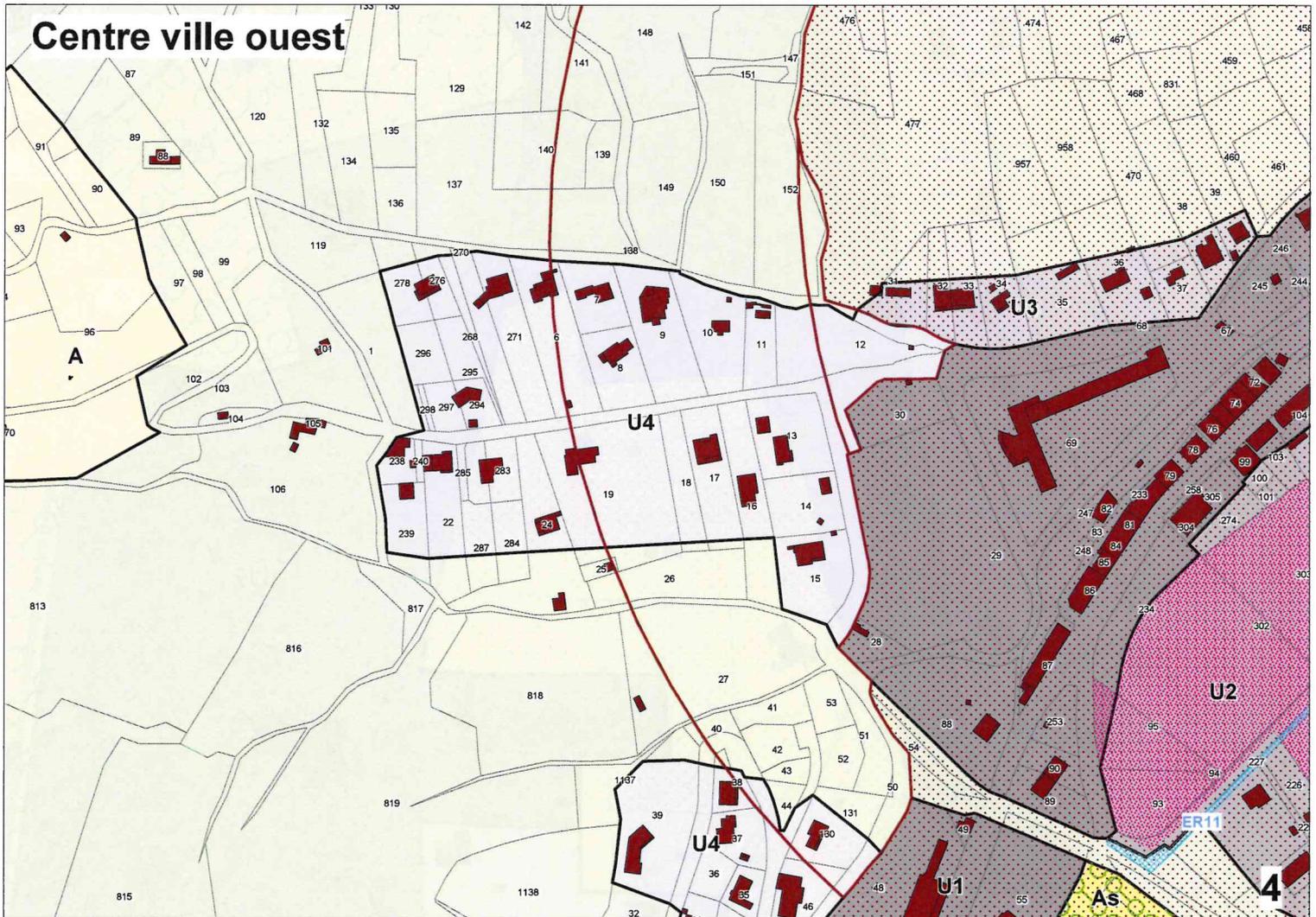
ID : 005-210501664-20221129-2022_094-DE

SLO









Les Chauvins

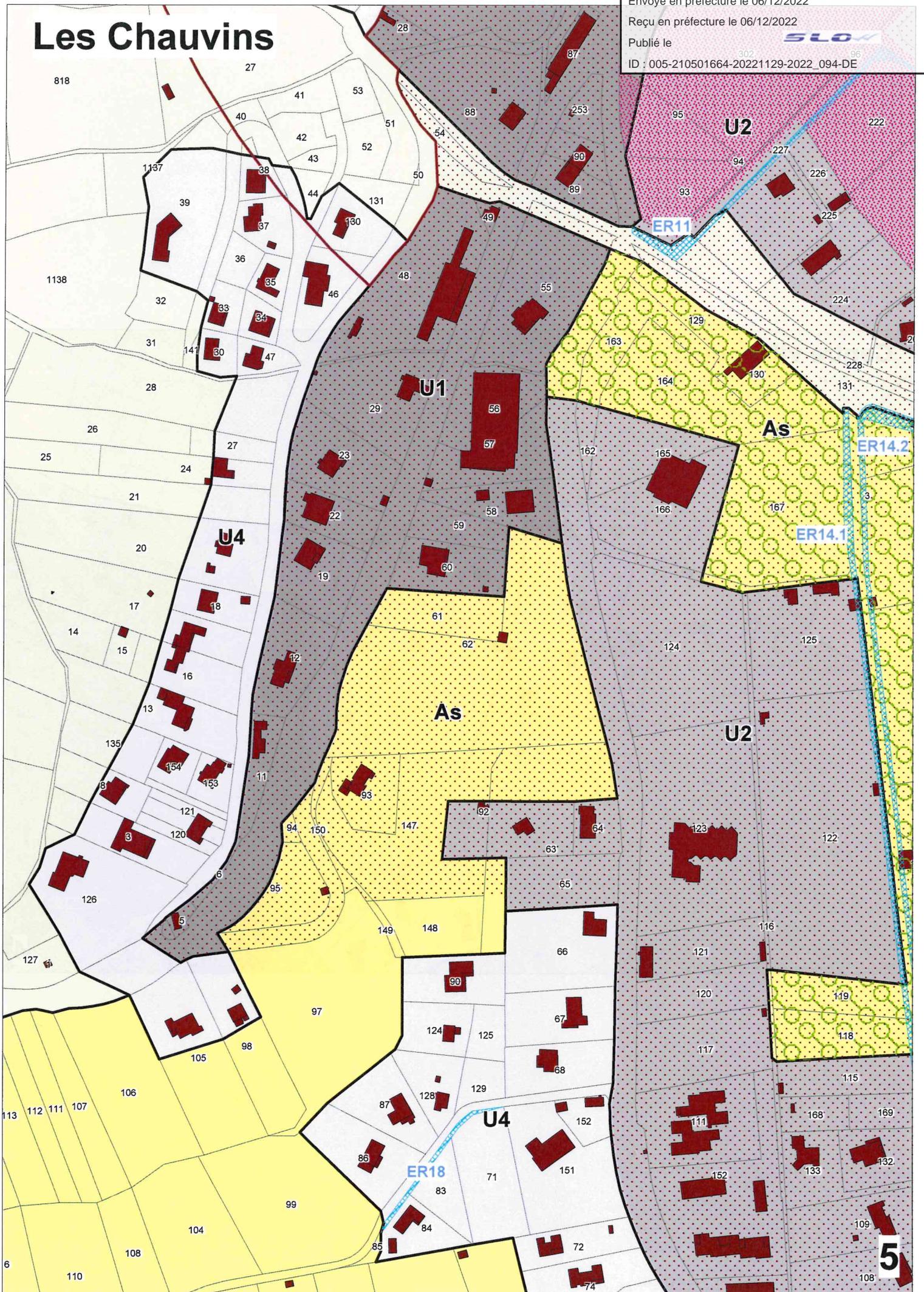
Envoyé en préfecture le 06/12/2022

Reçu en préfecture le 06/12/2022

Publié le

SLO

ID : 005-210501664-20221129-2022_094-DE



Envoyé en préfecture le 06/12/2022

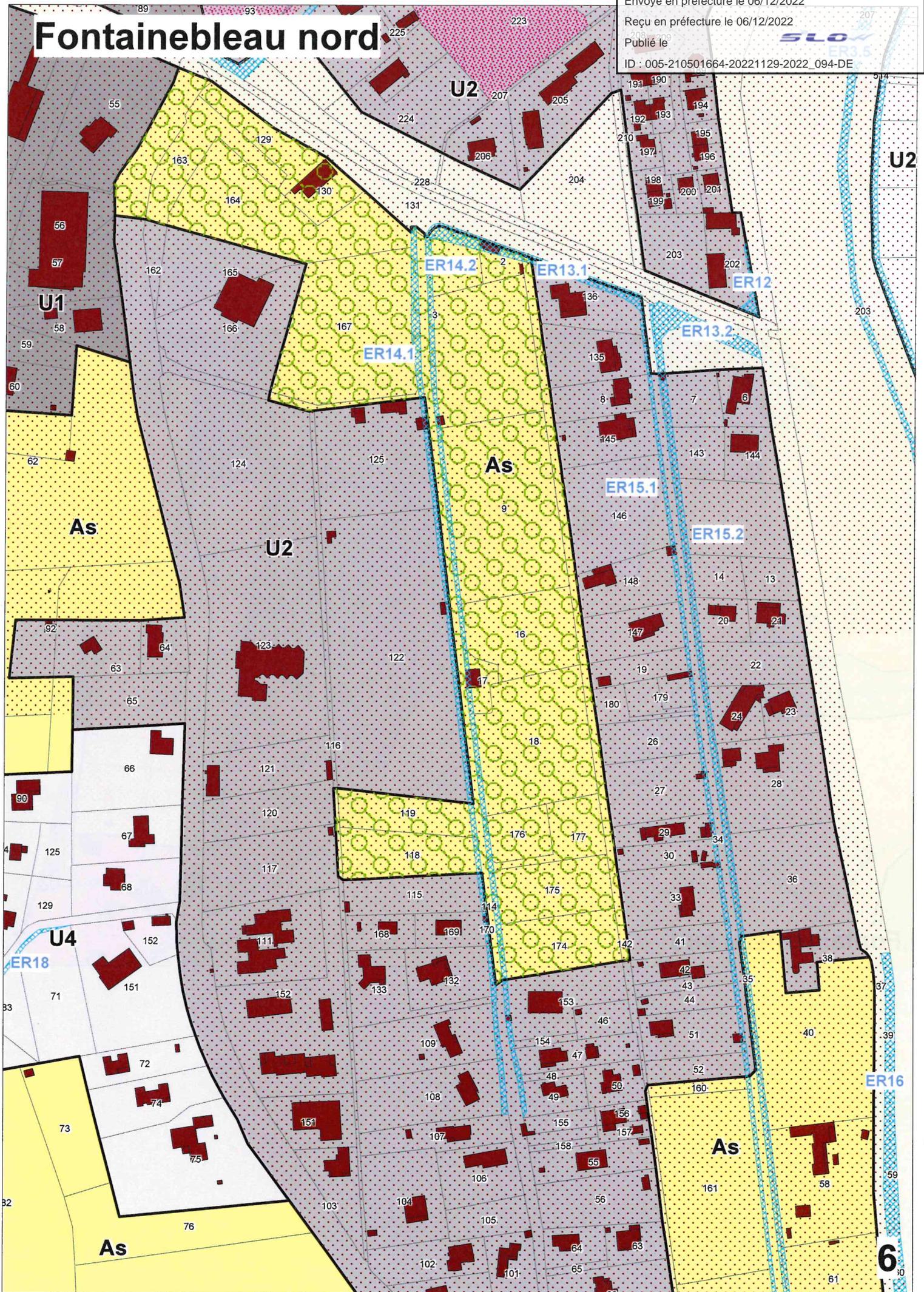
Reçu en préfecture le 06/12/2022

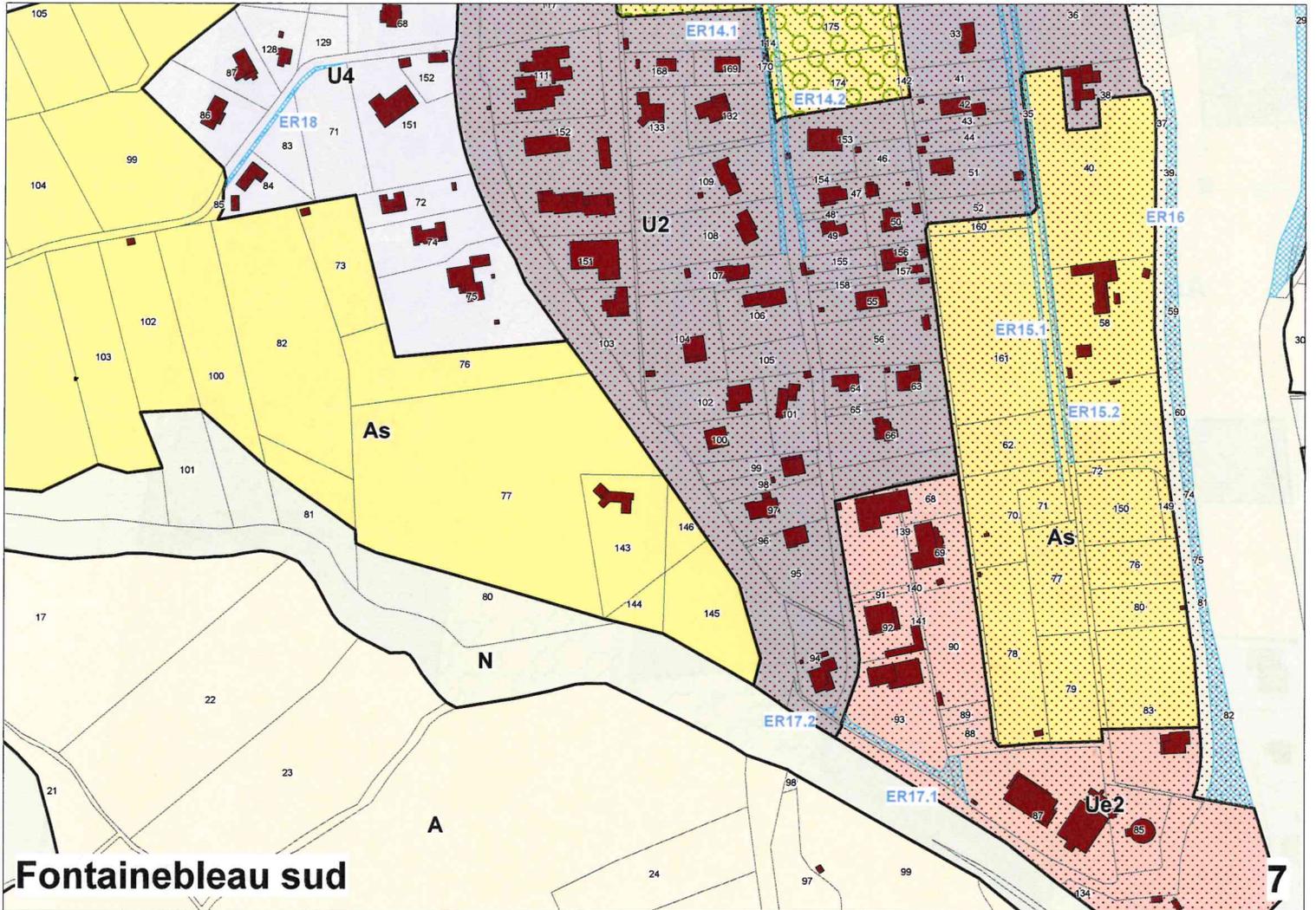
Publié le

SLOX
ER3.5

ID : 005-210501664-20221129-2022_094-DE

Fontainebleau nord





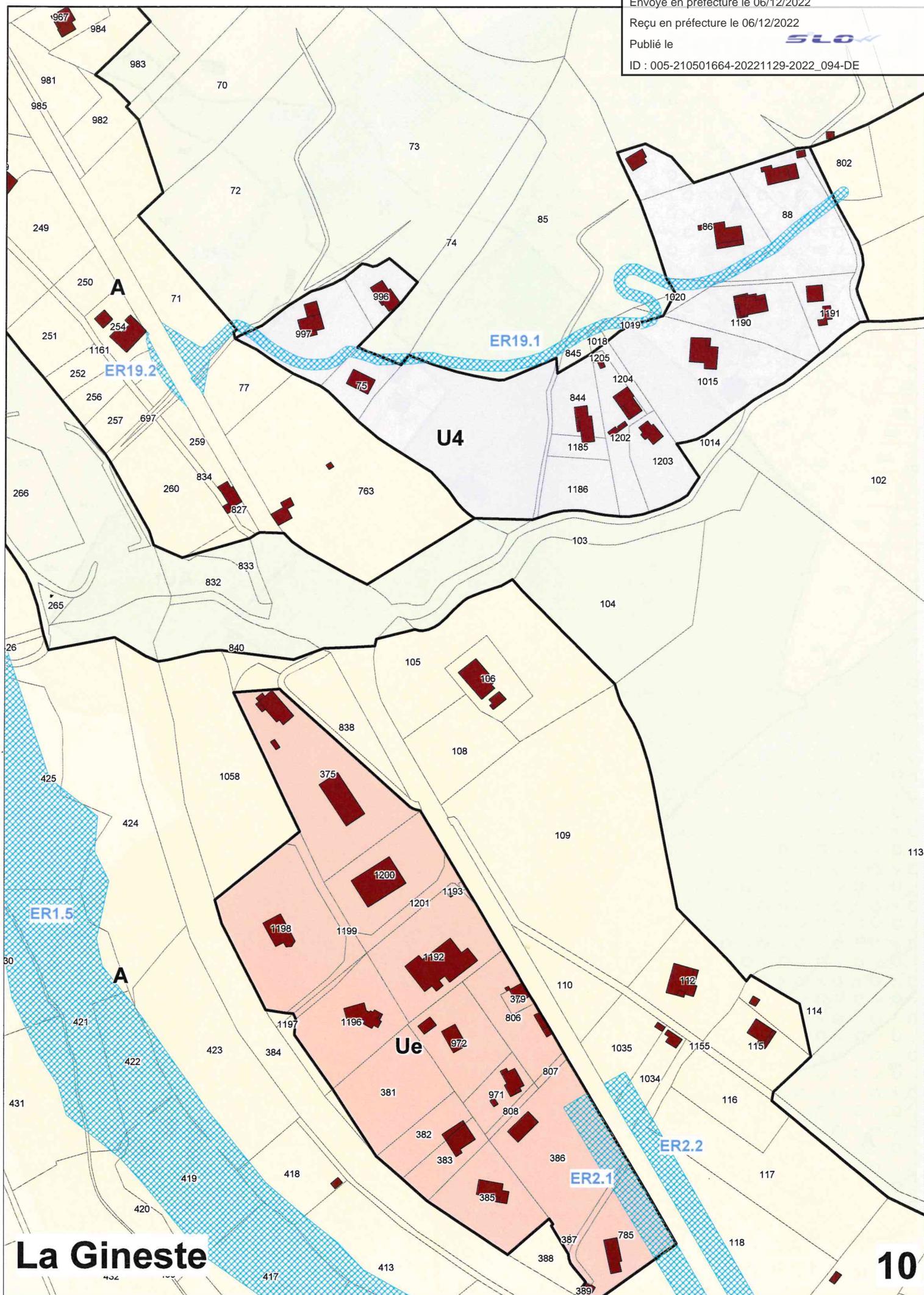
Envoyé en préfecture le 06/12/2022

Reçu en préfecture le 06/12/2022

Publié le



ID : 005-210501664-20221129-2022_094-DE

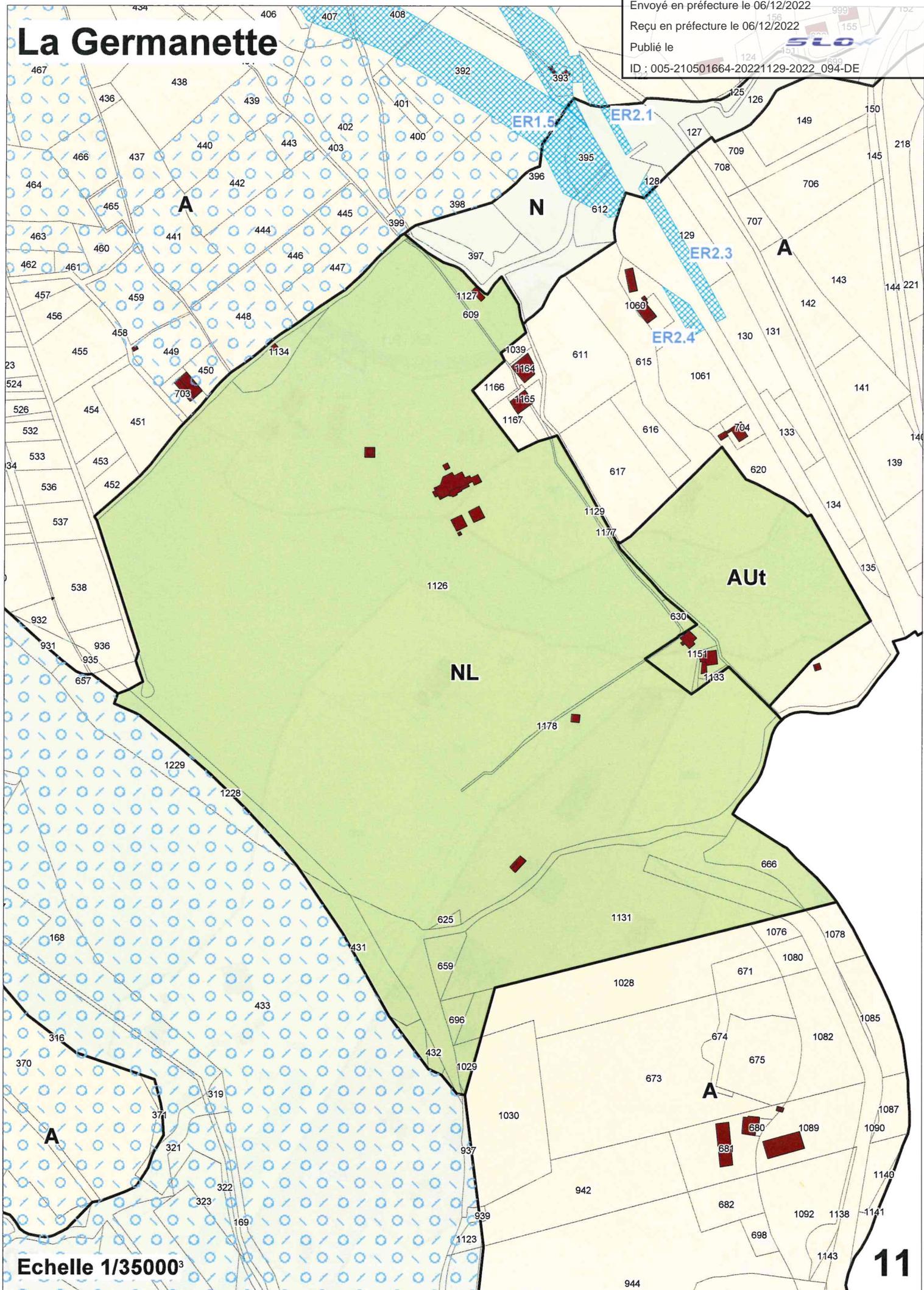


La Gineste

10

La Germanette

Envoyé en préfecture le 06/12/2022
Reçu en préfecture le 06/12/2022
Publié le
ID : 005-210501664-20221129-2022_094-DE



Echelle 1/35000³

Département des Hautes-Alpes



Commune de Serres

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

4-3 : Liste des Emplacements Réservés

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29/11/2022

Le Maire
Daniel ROUIT

4. REGLEMENT

Novembre 2022

*PLU approuvé le 29 novembre 2018
Modification simplifiée n°1 approuvée en 2021*

Auteur : DD / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

Liste des Emplacements Réservés (ER)

ER n°	Intitulé	Vocation	Superficie en m ²	Destinataire
1.1	ER D1075 contournement	Projet de contournement routier RD1075	808	Conseil Département al des Hautes Alpes
1.2			763	
1.3			3559	
1.4			21685	
1.5			105489	
2.1	ER passage à niveau D1075	Travaux de sécurisation du passage à niveau de la RD1075	6056	
2.2			2635	
2.3			1243	
2.4			416	
3.1	ER Chemin Isclamare	Aménagement de voirie, voie des berges rive gauche du Buëch	279	
3.2			174	
3.3			2185	
3.4			714	
3.5			2281	
3.6			4115	
4.1	ER Rue et place du Moulin	Amenagement d'espace public	315	
4.2			267	
5	ER impasse des chèvres	Acquisition foncière pour stationnement	53	
6	ER Place des Gabinoles	Amenagement d'espace public et stationnement	71	
7	ER Rue Figue Sauve et Bourg Renaud	Acquisition foncière pour régularisation domaine public	220	
8.1	ER Chemin du chateau	Acquisition foncière pour continuité du domaine public	65	
8.2			61	
8.3			76	
9	ER Boulevard de la Digue	Acquisition foncière pour continuité du domaine public	491	
11	ER Rue des Jardins / Chemin de Bel air	Aménagement de la voirie et du carrefour	735	
12	ER Chemin des graviers	Aménagement de voirie	124	
13.1	ER Chemin de Bel air	Aménagement de la voirie et du carrefour	763	
13.2			604	
14.1	ER Chemin de Rochebrune	Aménagement de voirie	1519	
14.2			1366	
15.1	ER Chemin de la Rochelle ouest	Aménagement de voirie	1376	
15.2			2012	
16	ER Chemin des graviers	Aménagement de voirie	3051	
17.1	ER Chemin de l'abattoir	Aménagement de la voirie et du carrefour	427	
17.2			21	
18	ER Chemin de la Grimadiere	Aménagement de voirie	188	
19.1	ER Chemin de la Gineste	Acquisition du chemin etsécurisation du carrefour	3100	
19.2			140	
Total de la supercifie des emplacements réservés en m²			169446	