

Département des Hautes-Alpes
Mairie de La Roche de Rame



République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 6 FEVRIER 2026.

CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 11

L'an deux mille vingt-six, le six février, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le 27 janvier 2026, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel FRISON, Maire.

Présents : Michel FRISON, Michel MOYNIER, Marie BAILLARD, Amandine FIOT, Daniel ALLARD, Paul BASSA, Frédérique PASQUALI-BARTHELEMY.

Pouvoirs : Mélanie COURCIER donne pouvoir à Michel FRISON.

Vincent RICHE donne pouvoir à Frédérique PASQUALI-BARTHELEMY.

Absents excusés : Delphine THAENS, Olivier CHIENNO.

Secrétaire de séance : Marie BAILLARD

N° 2026.12

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT
COMMUN N 1 DU PLAN LOCAL D URBANISME**

Le Maire rappelle au conseil municipal les différents objectifs de cette modification de droit commun du plan local d'urbanisme, les étapes de la procédure fixées par le code de l'urbanisme et précise que la présente modification n'a pas été soumise à évaluation environnementale, après examen au cas par cas de l'autorité environnementale.

M. le maire indique que la remise des avis par les personnes publiques associées puis l'enquête publique sur le projet modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme étant achevées et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport et ses conclusions, le conseil municipal peut maintenant approuver la modification de droit commun n°1.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2, L103-3, L104-1, L104-3, L153-36, L153-37, L153-38 et L153-40 à L153-44 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 3 août 2011,

Vu l'arrêté municipal n°2025-07-07-001 en date du 07 juillet 2025 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'arrêté municipal n°2025-10-06-005 en date du 06/10/2025 portant mise en enquête publique de la modification de droit commun n°1 de La Roche-de-Rame,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les avis des personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique, justifient quelques modifications mineures de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme, dont le détail est précisé en annexe de la délibération ;

Vu le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme présenté est prêt à être approuvé,

Entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, :

Décide d'approuver tel qu'annexé à la présente délibération, la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme,

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme :

- D'un affichage pendant un mois en mairie ;
- D'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- D'une publication sur le portail national de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)

La présente délibération accompagnée du dossier de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme sera transmise au Préfet des Hautes-Alpes.

La présente délibération deviendra exécutoire un mois après la date la plus tardive entre sa réception en Préfecture, et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Le dossier de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

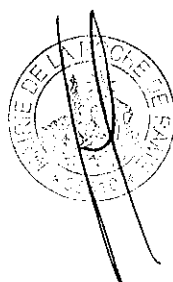
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme
Le Maire

| Sens du vote | |
|--------------|---|
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |
| Pour : | 9 |



2025

Commune de La Roche-
de-Rame

Modification de droit
commun n°1 du PLU



[MODIFICATIONS AVANT APPROBATION]

SOMMAIRE

| | |
|---|---|
| Sommaire | 3 |
| Préambule | 4 |
| Modifications apportées suite aux observations de la CCI | 5 |
| Modifications apportées suite aux observations de la CMA | 5 |
| Modifications apportées suite aux observations de la communauté de communes du pays des Ecrins (CCPE) | 6 |
| 1. Modifications relatives au secteur du Planet | 6 |
| 2. Règlement écrit p.31, 32 et 48 | 7 |

PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de modification de droit commun n°1 du PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées et lors de l'enquête publique.

Si certains points ou remarques déposées lors de l'enquête publique ne font pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le règlement graphique ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le point a également été modifié dans les autres documents (et notamment dans le rapport de présentation) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS DE LA CCI

Aucune modification en lien avec les observations formulées par la CCI n'a été apportée au document.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS DE LA CMA

L'avis de la CMA ne contient aucune observation impliquant une modification du document.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS DE L'ETAT

Modification n°4 visant à permettre les toitures terrasses sur les extensions et annexes de type « garage »

Les volumes présentant une toiture terrasse ne s'intègrent pas harmonieusement dans un contexte bâti de village de montagne où les bâtiments sont traditionnellement couverts avec deux pans de toiture, voire un pan pour les constructions des années 70. Autoriser des toitures terrasses rajouterait de nouvelles dispositions étrangères à la typologie locale et ne permettrait pas de conserver une certaine unité de présentation du bâti. L'interdiction des toitures terrasses en zone Ua devra être maintenue.

Concernant les autres zones, en tout état de cause, ce type de toiture doit être située sur un volume en rez-de-chaussée, critère devant remplacer le 3^e point des réserves énoncées (article toitures-pente).

L'aspect des toitures a été modifié pour n'autoriser les toitures terrasses uniquement pour les volumes en rez-de-chaussée. Cette modification concerne les règles Ub11, Uc11 et Nh/Ne 11. A noter toutefois que pour les autres zones, soit l'inclinaison de la toiture n'est pas réglementée, soit la réglementation renvoie vers une des zones pour lesquelles la règle a été modifiée.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ECRINS (CCPE)

1. MODIFICATIONS RELATIVES AU SECTEUR DU PLANET

Il serait souhaitable que l'orientation d'aménagement et de programmation soit assouplie afin de permettre la réalisation d'opérations au fur et à mesure de l'aménagement et de la création des équipements internes à la zone.

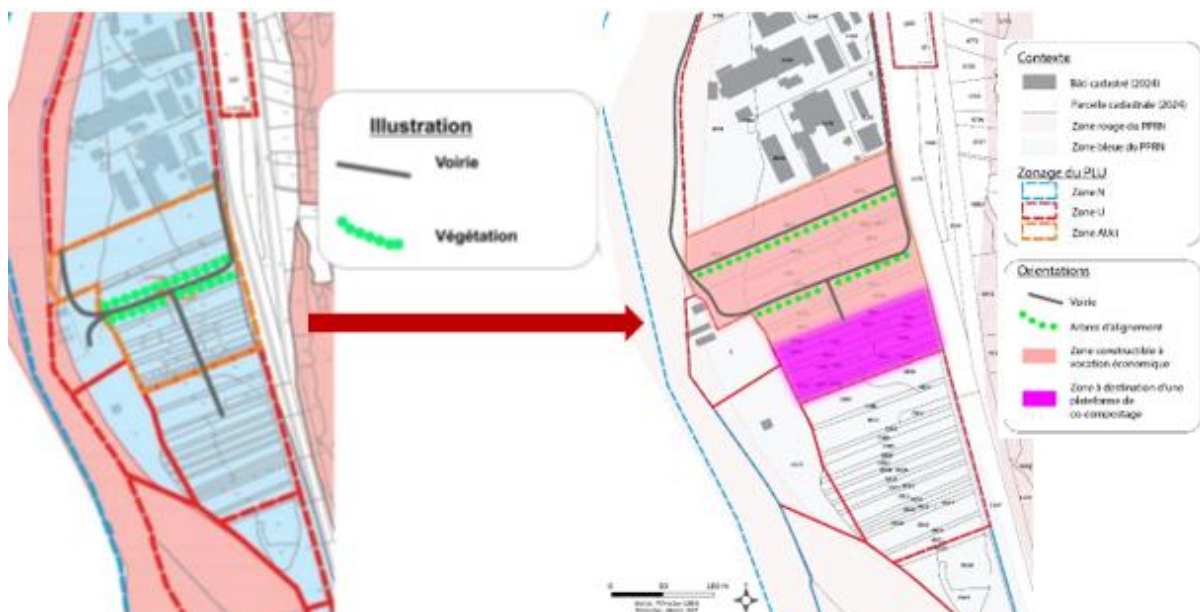
L'objectif est de pouvoir envisager un développement progressif et maîtrisé de la zone d'activité économique du Planet au regard de la rareté du foncier et des besoins des entreprises.

Il est donc proposé de prévoir un phasage de développement progressif du nord au sud du secteur du Planet afin de garantir la maîtrise de l'urbanisation, d'éviter le mitage et de favoriser la mutualisation des équipements communs nécessaires à la zone.

Cette évolution sera à reporter sur le schéma de principe.

Dans la version du dossier soumise à l'avis des PPA, aucune orientation n'exige d'opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone. Le règlement écrit a d'ailleurs été modifié pour supprimer l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone AUci. Le règlement a donc été explicitée pour préciser qu'un aménagement au fur et à mesure de l'aménagement et de la création des équipements internes à la zone sera demandé.

Par ailleurs, la communauté de communes se questionne sur la bretelle nord-sud en impasse qui est réduite sur le nouveau schéma de principe.



Les OAP ont été modifiées pour préciser que d'autres voies ou adaptations de tracé non indiquées pourront être réalisées dès lors qu'elles respectent les objectifs d'aménagement du secteur

La communauté de communes s'interroge également sur le fait que l'OAP ait été modifiée par rapport à la zone Uca dans le secteur du Planet en proposant un accès à partir de la zone Ucm2 alors que le zonage concerné n'est pas dans l'OAP.

Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.

La communauté de communes propose également de supprimer la phrase « suite à l'étude pour la création de la ZAC, une zone destinée à l'accueil d'une plateforme de co-compostage a été définie et a été reportée sur le schéma de principe ». La communauté de communes demande à ne pas attribuer d'espace précis à la plateforme de co-compostage.

Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.

Dans la rubrique « Orientations' (p.8), la communauté de communes propose de supprimer tout référence à la plateforme de co-compostage.

La communauté de communes propose à la suite de la phrase « Le site accueillera une zone à vocation économique », de rajouter la formulation « pouvant accueillir des équipements publics ».

Le rapport de présentation et les OAP ont été modifiés en ce sens.

2. REGLEMENT ECRIT P.31, 32 ET 48

Dispositions applicables aux zones urbaines « U » - Zone Uc (p.31).

La communauté de communes se pose la question de l'opportunité de faire figurer la possibilité de la « création d'un établissement de type « boîte de nuit ».

Le règlement écrit a été modifié en ce sens.

p. 36 : il convient de supprimer le mot « sur ».

Le règlement écrit a été corrigé.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU » - Zone AUci (p.48)

(Même remarque sur les boîtes de nuit).

Le règlement écrit a été modifié en ce sens.