

Commune de Puy-Sanières

Etude de programmation et d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Compte rendu – Réunion publique n°2 du 29/02/2016





Nombre de personnes : 27

Nombre de personnes du Conseil Municipal : 9

Nombre de personnes bureau d'études : 2

Nombre total de personnes : 38

Objectifs de la réunion publique :

- ✓ Rappel de la démarche lancée par la commune ;
- ✓ Rappel des lois et procédures d'élaboration du PLU ;
- ✓ Présentation des orientations du PADD ;
- ✓ Débat et échanges avec la population sur le PADD ;

Discussion avec la population :

❖ Thématique la capacité des réseaux humides :

- La Population : « Avez-vous réfléchi à la question de la ressource en eau notamment au Pibou où il y a des problèmes de pression du réseau ? »
M. BREUILLOT : « Oui, notre bureau d'études réfléchit à la question de l'eau dans le cadre de l'élaboration du PLU et des perspectives démographiques. Nous nous basons sur le schéma directeur d'Assainissement et d'eau potable de la commune. »
La Commune : « lors de la construction du lotissement le réseau a été mal pensé d'où les problèmes de pression. Néanmoins, nous avons effectué des tests sur le réseau du Pibou de nuit et nous n'avons pas remarqué de fuites. »
Inquiétude de la Population : « La ressource en eau doit conditionner l'ouverture à l'urbanisation afin d'avoir la capacité d'eau nécessaire pour tous. »
M. BREUILLOT : « Au niveau quantitatif nous avons la ressource. Nous analysons plus finement les différents secteurs en fonction des projets de développement. »

- La Population : « Est-il envisagé de mettre des compteurs d'eau individuels ? »
La Commune : « Oui, c'est envisagé car mettre des compteurs permettrait d'avoir des subventions de l'Agence de l'eau pour mettre à niveau le réseau d'eau potable. De plus, la pose de compteurs permettrait de mieux maîtriser la consommation et comprendre les dysfonctionnements actuels du réseau sur les périodes de consommation forte. »
- La Population : « Au-delà de la consommation d'eau, quels sont vos outils de travail concernant les réseaux humides ? Votre projection sur 10 ans paraît relativement limitée. »
M. BREUILLLOT : « Nous nous basons sur les études réalisées dans le cadre des schémas directeur d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Ceux-ci établissent un diagnostic précis des ressources en eau sur la commune à un instant « T ». »
La Population : « C'est un pari dangereux avec les changements climatiques et la raréfaction de la ressource en eau dans les nappes phréatiques. »
M. BREUILLLOT : « Effectivement, le schéma directeur ne pousse pas une prospective aussi évolutive en fonction des évolutions climatiques, qui ne sont-elles mêmes pas maîtrisées au niveau scientifique. »

❖ **Thématique du réseau routier et stationnement :**

- La Population : « Y-a-t-il une concertation entre notre commune et la commune de Puy-Saint-Eusèbe qui a élaboré son PLU dernièrement ? »
M. BREUILLLOT : « Il me semble que le PLU de Puy-Saint-Eusèbe est fini depuis au moins 2 ans. »
La Commune : « Effectivement, leur PLU est terminé depuis quelque temps. Ils ont ouvert des espaces à la construction, mais au niveau des routes, aucune collaboration intercommunale n'a été mise en œuvre. Toutefois, les deux communes interviennent régulièrement pour demander des aménagements des routes »
- La Population : « Il existe une problématique de stationnement aux Bouteils. Qu'est-il prévu ? Il faut savoir qu'au village des Bouteils de nombreuses bâtisses ont été restaurées bien souvent en résidences secondaires s'y bien qu'en période estivale, la capacité de stationnement est fortement limitée. »
La Commune : « Nous avons engagé plusieurs travaux d'agrandissement des parkings de la commune notamment près du cimetière. Nous prenons en compte votre demande pour les améliorations à venir. »

❖ **Thématique des plantations végétales :**

- La Population : « Les feuillus qui ont été plantés il y a une centaine d'années sur le plateau agricole et un peu partout sur le territoire communal, disparaissent uns à uns. Hors, c'est cette végétation champêtre qui donne son caractère rural à la commune. Avez-vous réfléchi à la question de replanter des arbres ou existe-il des outils dans le PLU pour répondre à cette problématique ? »

M. BREUILLOT : Le PLU peut imposer des plantations mais pas leur entretien. Par ailleurs le PLU peut protéger les arbres existants pour éviter qu'ils ne soient abattus abusivement ;

- La Population : « Il existe un réel problème avec les chenilles processionnaires qui envahissent les pins de la commune et notamment au Pibou »

La Commune : « Pour ce problème de chenilles, la commune va bientôt défricher les terrains communaux au moins aux abords des habitations. Et suite à une discussion avec l'agent ONF, la commune réfléchit à la diversification des essences et notamment à remettre des feuillus. »

❖ **Thématique des logements sociaux :**

- La Population : « Vous avez parlé de terrains constructibles pour des logements sociaux. Dans ce cadre, avez-vous pensé à y accueillir des immigrés ? »

La Commune : « Dans le projet politique explicité à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exposé ce soir, on a exprimé des souhaits pour accueillir des populations jeunes et travailler sur l'intergénérationnel. Par ailleurs, la commune affiche une attitude volontariste quand il s'agit d'accompagner les démarches d'installations quand cela est possible. Mais, nous avons peu de foncier communal disponible et notre priorité est de faire venir des jeunes. Concernant plus précisément les populations immigrées nous n'avons pas travaillé sur la question. »

La Population : « Il serait quand même enrichissant au niveau culturel d'accueillir et d'aider des familles d'immigrés par le biais par exemple de l'installation d'un commerce entretenu par l'une de ces familles. »

La Commune : « L'idée est noble mais la commune n'a pas les moyens financiers pour développer ces idées. De plus, concernant le commerce, la commune a déjà constaté dans l'histoire que celui-ci n'est pas viable économiquement. »

- La Population : « Au sujet des logements sociaux, est-il possible de travailler avec un bailleur social ? La commune peut-elle laisser l'investissement à un bailleur ? »

M. BREUILLOT : L'OPAC est le seul bailleur social du département des Hautes-Alpes mais le problème avec ce bailleur est qu'il souhaite le plus bénéficier du terrain gracieusement ou à un prix modique. D'autres

baillieurs régionaux peuvent également être approchés. Néanmoins, dans tous les cas la commune travaillera avec un bailleur.

- La Population : « Les lois n'obligent pas aux communes d'avoir un seuil minimum de logements sociaux ? »

M. BREUILLOT : Non, cela s'applique aux communes de plus de 3500 habitants.

❖ Thématique du tourisme :

- La Population : « Y-a-t-il des projets prévus au niveau touristique et notamment au niveau de Chadenas ? »

M. BREUILLOT : « Le développement de Chadenas est limité dans sa géographie. Néanmoins un petit projet d'extension est en cours. »

❖ Les Vignets :

- La Population : « J'habite aux Vignets, pourrait-on avoir un minimum de flexibilité au niveau de la réglementation concernant la pose de velux, panneaux solaire ou autres quand il s'agit de la restauration d'anciennes bâtisses ? Comment sont réglementées les constructions isolées en termes d'extensions ? »

M. BREUILLOT : « Pour toutes les constructions isolées, une extension limitée des constructions est possible et sera définie dans le règlement. Concernant l'aspect architectural des bâtiments anciens, nous n'avons pas encore travaillé sur ce point mais nous prendrons en compte votre demande. Cela dit, je tiens à préciser qu'il y a un registre à votre disposition afin d'adresser l'ensemble de vos demandes à la commune. »

La Commune : « Pour répondre au sujet des ouvertures de type velux, celles-ci sont actuellement autorisées. »

- La Population : « Suite à l'élaboration du PLU, la mairie va supprimer un terrain jusqu'à présent constructible aux Vignets, pourquoi ? »

M. BREUILLOT : « En effet le terrain dont vous parlez, va passer en zone agricole du fait de l'application de la loi montagne et littoral. La loi Montagne définit un « ensemble urbain » comme étant un groupe de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres (notamment de la distance qui les sépare), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble. Ce groupe d'habitations doit obligatoirement contenir quatre à cinq constructions minimum légalement autorisées et réalisées. Chaque construction doit être distante des autres de moins de 50m. Il faut savoir qu'une urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain ». Et la contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions. »

La Population : « Mais les terrains se touchent, je ne comprends pas pourquoi vous dites qu'il n'y a pas 50 m. »

M. BREUILLOT : « On va saisir la Préfecture pour avoir un avis officiel sur cette question. »

❖ **Thématique futur zonage et développement urbain :**

- La Population : « Qu'en est-il de la densification des villages existants ? »
M. BREUILLOT : « En application de la loi, la commune a choisi de combler prioritairement les dents creuses du Pibou puis d'urbaniser le foncier communal. Au Bouteils, du fait de l'application de différentes contraintes, l'enveloppe urbaine existante est maintenue. Enfin dans le village des Truchets, la commune a décidé de conforter la centralité administrative et de réorganiser l'entrée de ville. Il est prévu un léger développement du village du Serre. »
- La Population : « Peut-on voir une esquisse de modifications du zonage ? »
M. BREUILLOT : « Oui, à la prochaine réunion publique. Nous travaillons actuellement dessus. »
- La Population : « Vous parliez de terrains réservés au village du Serre pour des parkings. Avez-vous envisagé des compensations pour les propriétaires ? »
M. BREUILLOT : « La commune a les outils dans le cadre du PLU pour s'assurer de la maîtrise du terrain. »
La Commune : « On souhaite mettre en œuvre un projet de stationnement afin de répondre à la demande. Nous ferons des propositions aux personnes intéressées le moment opportun. »

❖ **Thématique agricole :**

- La Population : « Avez-vous songé à l'évolution des activités agricoles ? »
M. BREUILLOT : « Le PADD s'intéresse à l'ensemble des thématiques qui composent le territoire, pour protéger l'agriculture il est prévu :
 - ✓ Protéger les périmètres stratégiques des exploitations ;
 - ✓ Protéger et pérenniser les terres agricoles aux qualités agronomiques riches
 - ✓ Permettre la diversification de l'activité agricole (vente à la ferme, camping...) et donc permettre la pluriactivité.
 - ✓ Clarifier l'ancien texte du POS au sujet de l'agriculture.
- La Population : « Un accord avec la SAFER est-il possible pour appliquer une politique de maîtrise du foncier agricole sur le territoire communal ? »

M. BREUILLOT : « C'est un choix qui relève de la volonté politique mais le foncier agricole est déjà bien utilisé sur le territoire communal. »

La Population : « Le foncier agricole est aussi utilisé par des exploitants extérieurs à la commune. »

❖ **Thématique portant sur la réglementation du lotissement du Pibou :**

- La Population : « le règlement de lotissement du Pibou est-il encore en vigueur ? »
- La Commune : « Le lotissement du Pibou date des années 1975, le règlement de lotissement qui lui avait été attribué, est donc caduque car il a plus de 10 ans. Néanmoins, une partie du règlement de lotissement a été retranscrit dans le règlement du POS. »

La Population : « Le règlement de lotissement a effectivement disparu néanmoins quand le lotissement a été conçu, des espaces verts que vous identifiez comme des dents creuses ont été identifiés par arrêté préfectoral. Comment comptez-vous lever cet arrêté préfectoral qui rend ces terrains inconstructibles ? »

M. BREUILLOT : « Le PLU va prévoir une évolution de ces zones ».

- La Population : « L'une des dents creuses est dans une zone à risque ? »
M. BREUILLOT : « C'est la partie basse qui est en aléa fort dans les risques et de plus la pente de la partie basse est trop forte pour construire. Néanmoins, en partie haute la parcelle est constructible. »

- La Population : « La prochaine réunion est-elle consacrée au règlement et zonage ? »

M. BREUILLOT : « Oui. Elle est prévue fin juin, début juillet »

- La Population : « Peut-on encore interdire les matériaux ou installations de type toiture terrasse, photovoltaïque avec les récentes lois portant sur l'environnement ? »

M. BREUILLOT : « Les lois Grenelles de Juillet 2010 portent sur la réglementation des aspects des constructions. Par ailleurs elles précisent effectivement que l'on ne peut pas interdire des constructions ou des matériaux qui améliorent la performance énergétique ».

- La Population : « Par exemple si on veut construire un dôme espace sur la commune, peut-on le faire avec le nouveau PLU ? »

M. BREUILLOT : « Cette question n'a pas encore été évoquée ».