

2018

COMMUNE DE PUY-
SANIERES (HAUTES-
ALPES).

ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

**[ANNEXE DES
MODIFICATIONS APPORTEES
SUITE AUX AVIS EMIS PAR LES
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES, A L'ENQUETE
PUBLIQUE, AUX REMARQUES
DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR ET A LA
CORRECTION D'ERREURS
MATERIELLES]**

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE .1 :	PREAMBULE.....	5
CHAPITRE .2 :	MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE	6
1.	Suite à l'avis de la Préfecture des Hautes-Alpes :	6
1.1.	Assainissement	6
1.2.	Alimentation en eau potable.....	8
1.3.	Consommation d'espaces / Respect de la loi ALUR / Adéquation projet - surfaces consommées	9
1.4.	Densité.....	11
1.5.	Loi littoral	12
1.6.	Risques naturels.....	14
1.7.	L'espace agricole	15
1.8.	Forêt.....	15
1.9.	Espèces protégées.....	16
1.10.	Documents graphiques.....	16
1.11.	Autres points du règlement.....	16
2.	Suite à l'avis du RTM	17
3.	Suite à l'avis de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon.....	18
CHAPITRE .3 :	MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	19
1.	Remarque n°1 – JL. PRAX pour l'ADLP (Association de Défense des Lotissements du Pibou)	19
2.	Remarque n°2 – J.DECLEC et G.COLOMBAN	22
3.	Remarque n°3 – Non précisé.....	23
4.	Remarque n°4 – P.ROTHENBURGER, C.GIRAUD	24
5.	Remarque n°5 – A.DELMAS	26
6.	Remarque n°6 – NARDOU-RIGAUDIE.....	27
7.	Remarque n°7 – J.CARLETTO et F.CARLETTO.....	27
8.	Remarque n°9 – PICHOIR	27
9.	Remarque n°8 – JM.ITIER.....	28
10.	Remarque n°9 – D.COTTE	28
11.	Remarque n°12 – R.MOURET	32
12.	Remarque n°13 – D.CAVALLIER et ses enfants	33

13.	Remarque n°13 – I.PAQUET et J.PAQUET	34
14.	Remarque n°14 – C.BORIES-BRAUN	37
15.	Remarque n°15 – Association « espaces-vacances » (Chadenas)	37
16.	Remarque n°16 – H.ROUSSELLE.....	38
17.	Remarque n°17 – D.COTTE (Complément à sa lettre précédent)	39
18.	Remarque n°18 – P.SALLET	40
19.	Remarque n°19 – JM.LOURIOU	40
20.	Remarque n°20 – AM.CLARYSSE	42
21.	Remarque n°21 – VEECKMANS-BONET.....	43
22.	Remarque n°24 – J.DUFRENOY	45
23.	Remarque n°25 – Lettre de l'ADLP distribuée aux habitants.....	46
24.	Remarque n°26 – N.VANDEMOORTEELE, D.VANDEMOORTEELE	46
25.	Remarque n°27 – E.TRUCHET.....	47
26.	Remarque n°28 – M.PENDELLIOU	48
27.	Remarque n°29 – JL. PRAX	49
28.	Remarque n°30 – JN.CLERGET	51
29.	Remarque n°31 – G.PARISOT	52

**CHAPITRE .4 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX REMARQUES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR 54**

1.	Point 6	54
----	---------------	----

CHAPITRE .5 : ERREURS MATERIELLES / AUTRES 56

1.	Point 1	56
----	---------------	----

CHAPITRE .1 : PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique, aux remarques du commissaire enquêteur et à la correction d'erreurs matérielles.

Si certains points ou remarques déposées ne sont pas ici l'objet d'une Suite c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de Suite positive ou que la Suite ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter au *rapport du commissaire enquêteur*.

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

Enfin, pour éviter toute confusion, précisons que comme cela expliqué pour plusieurs doléances, la zone Ubd du Pibou a bien été supprimée, la zone Ubd restante étant la zone Ube des Truchets du PLU arrêté.

CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

1. SUITE A L'AVIS DE LA PREFECTURE DES HAUTES-ALPES :

1.1. ASSAINISSEMENT

2 - Autres éléments à faire évoluer dans le dossier de PLU

2 - 1 Assainissement

Zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement a été réalisé en 2006/2007 mais non approuvé.

Selon ce document, les hameaux de Pibou, les Bouteils, les Vignets, les Truchets, les Sauvasses, les Garciers et le Serre sont en assainissement collectif y compris les 3 habitations situées sous les Truchets initialement en assainissement autonome.

Les habitations et fermes isolées situées en zone non constructible sont classées en assainissement non collectif (ANC).

Le réseau d'eaux usées du secteur de Chadenas est géré par la commune d'Embrun.

Stations d'épuration communales

Il existe 3 agglomérations d'assainissement au sens de l'article R.2224-6 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le territoire de la commune de PUY SANIERES qui traitent les effluents des hameaux sus-visés précédemment :

1/ agglomération de PUY SANIERES / Pibou

La station d'épuration se compose d'un décanteur digesteur qui date de 1993. Elle est dimensionnée pour 500 Equivalents-Habitants (EH) soit une capacité de traitement en charge organique de 27 Kg DBO5 et une capacité hydraulique de 75 m3/j.

Cet ouvrage traite les effluents des hameaux de Pibou-haut et Pibou-bas.

2/ agglomération de PUY SANIERES / Les Bouteils

Sur cette agglomération, le décanteur digesteur a été mis en service en 1993 également. Il est dimensionné pour 150 EH (capacité organique de 8,1 Kg DBO5 et capacité hydraulique de 22,5 m3/j).

Cette station d'épuration traite les effluents des hameaux des Bouteils, des Vignets et des Truchets.

3/ agglomération de PUY SANIERES / le Serre

La filière de traitement se compose d'un décanteur digesteur mis en service en 1993. Il est dimensionné pour 100 EH (charge organique de 5,4 Kg DBO5 et capacité hydraulique de 15 m3/j).

Il traite les effluents des hameaux des Sauvasses, les Garciers et le Serre.

Le PLU de PUY SANIERES affiche un développement de 65 personnes d'ici 2029.

Dans la mesure où les secteurs bâtis sont raccordés à un réseau d'assainissement collectif et que la capacité théorique des 3 stations est suffisante pour accueillir cette charge polluante supplémentaire, le PLU ne soulève aucune remarque particulière.

Mais, le fonctionnement de ces 3 stations d'épuration n'est pas satisfaisant (existence de surcharges hydraulique et organique, dysfonctionnement divers).

Les filières de traitement en place ne permettent pas d'atteindre les seuils de traitement fixés par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif à l'assainissement.

Ces ouvrages sont obsolètes et non conformes vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Cette conclusion a déjà été mise en évidence par le schéma directeur d'assainissement (SDA) finalisé en 2007 qui préconisait la réhabilitation ou le changement de l'intégralité des ouvrages de traitement en place.

Augmenter le nombre de raccordements sur ces ouvrages de traitement va contribuer à augmenter les dysfonctionnements actuels et la pollution du milieu.

Le règlement du PLU devrait donc prendre en considération ces problématiques environnementales et dire dans quelle mesure le développement envisagé sera cohérent avec les deux projets de station d'épuration qui sont à l'étude par la commune de PUY SANIERES et bien avancés (secteurs de Serre et des Bouteils).

Compatibilité zonage, PLU et assainissement

On note quelques incohérences entre le zonage d'assainissement et celui du PLU :

- Le secteur Ubd (dents creuses sur une zone de développement récent) prévu sur Pibou est affiché en assainissement non collectif. Or, le réseau collectif d'assainissement existe à proximité et un développement de l'urbanisation en continuité immédiate du hameau est projeté.

- De même, une partie au nord de la zone Uba du hameau du Serre est en ANC (parcelle n° 27).

Les réseaux semblent par contre dans ce secteur inexistant (cf plan des réseaux joint au SDA). Ce document est-il à jour car d'autres maisons existantes (parcelle 104) ne semblent pas raccordées au réseau collectif bien que placées en assainissement collectif.

- Les 3 maisons en zone A situées sous le hameau des Truchets, initialement placées en assainissement individuel et passées en collectif au projet de zonage annexé au présent PLU, sont-elles raccordées au réseau d'assainissement ? Le plan des réseaux joint n'en fait pas mention. Dans ce cas, quid des travaux projetés par la commune pour les raccorder ?

- Enfin, concernant Chadenas, le dossier reste muet sur le zonage d'assainissement ainsi que sur les modalités de traitement des effluents de ce secteur qui correspond à une zone touristique avec deux zones de camping.

2 - 2 Compatibilité avec le SDAGE

Le SDAGE Rhône Méditerranée est mentionné dans les pages 77 à 80 du rapport de présentation.

Toutefois, la compatibilité du PLU avec le SDAGE n'est pas complètement démontrée comme le requiert les articles L131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme.

En effet, les aspects suivants ne sont pas suffisamment pris en compte :

- l'analyse des besoins en eau actuels et futurs de la commune et la comparaison de ces besoins par rapport à la ressource disponible repose sur des données anciennes (plus de 15 ans) ; une actualisation de l'analyse de l'adéquation ressource/besoins est donc nécessaire (voir disposition 7-04 du SDAGE).

- les ouvrages d'assainissement de la commune ne sont pas conformes vis à vis de la réglementation en vigueur. Or, le rapport de présentation considère leur capacité suffisante pour faire face aux besoins futurs, ce qui n'est pas conforme aux dispositions du SDAGE (voir dispositions 5A-01 à 5A-03).

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété en rappelant les problématiques du réseau actuel et les études en cours afin d'y remédier.

Il démontre également la prise en compte par le PLU de ces problématiques et les incidences du PLU sur la gestion des eaux usées.

Concernant le Chadenas, il est très clairement marqué que la gestion de ce secteur est réalisée par le réseau d'Embrun.

La démonstration de la compatibilité du PLU avec le SDAGE est complétée dans le rapport de présentation. Pour cela, les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement sont étoffées.

1.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

2 - 3 Eau potable

La commune de Puy Sanières est alimentée en eau potable à partir de plusieurs ressources :

- le captage de Bouteils autorisé par arrêté préfectoral n°418 du 18 mars 1996. Aucun débit ou volume n'est mentionné dans cet arrêté.
- le captage de Vignets autorisé par arrêté préfectoral n°418 du 18 mars 1996. Aucun débit ou volume n'est mentionné dans cet arrêté.
- le captage des Andrieux autorisé par arrêté préfectoral n°418 du 18 mars 1996. Aucun débit ou volume n'est mentionné dans cet arrêté.

Il semblerait que la commune dispose d'un autre captage, non utilisé, dit captage de Combe Astié. Aucun document n'a été retrouvé dans les archives du Service Police de l'Eau.

Le bilan ressource/besoin en eau (Cf. pages 264 et 327 du rapport de présentation) est réalisé à partir des estimations du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de 2001 et à partir d'une estimation faite à base d'hypothèses de calcul forfaitaires datant de 2000.

Le Code de l'Environnement exige d'une part que toute installation comprenant un ou plusieurs ouvrages permettant de prélever des eaux souterraines à des fins non domestiques soit munie d'un dispositif efficace permettant de mesurer les volumes prélevés.

L'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit d'autre part que les communes doivent estimer le taux de perte en eau du réseau et si celui-ci s'avère supérieur à un taux fixé par décret selon les caractéristiques du service et de la ressource, la commune établit un plan d'actions.

En conséquence, la commune de Puy Sanières devrait disposer de l'ensemble de ces éléments permettant de réaliser un bilan ressource-besoin précis. En l'absence de données actualisées, il est difficile de conclure que le bilan est équilibré ou excédentaire pour satisfaire les besoins futurs.

Zonage eau potable

L'article L 2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que les communes qui disposent de la compétence eau potable doivent arrêter un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution. Il serait utile que ce schéma figure dans le PLU (rapport de présentation) afin de vérifier la cohérence entre le zonage eau potable et le zonage des zones d'urbanisation du PLU.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est étoffé sur la base d'éléments récents concernant l'alimentation en eau potable. Des éléments concernant la suffisance de la ressource au regard du PLU approuvé sont ajoutés.

Le projet de zonage de l'alimentation en eau potable est également ajouté en annexe ainsi que l'arrêté préfectoral n° 10995 du 12/12/1994 : Dérogation au principe de facturation de l'eau défini par l'article 13 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

1.3. CONSOMMATION D'ESPACES / RESPECT DE LA LOI ALUR / ADEQUATION PROJET - SURFACES CONSOMMEES

2 - 4 Gestion économe de l'espace

Perspectives de développement en population et logements:

Le PADD (page 4) prévoit une croissance démographique raisonnée de 5 à 6 nouveaux habitants par an sur une douzaine d'années, soit 65 nouveaux habitants sur la durée du PLU.

A la page 348 du RP, il est fait mention d'un besoin de 32 logements plus 20 logements pour les résidences secondaires sans justifications, ce qui donne un besoin d'après le RP de 60/65 logements.

Pour des raisons de cohérences nous retiendrons un besoin de 52 logements (32 résidences principales + 20 résidences secondaires).

Modifications apportées :

Cette mention, qui est une faute de frappe, est corrigée puisque le chiffre à retenir est bien d'environ 52 logements. Le chiffre de 20 logements dans les résidences secondaires est justifié par un maintien de la proportion de résidence secondaire autour de 40 %, ce qui est bien précisé dans le rapport de présentation.

Respect des principes de la loi ALUR :

Le rapport de présentation comporte, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme :

- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années (RP pages 212 et 213) d'une valeur de 4,08 ha ;
A noter que sur ces 4,08ha, 1,43ha correspondent à l'assiette foncière d'un seul bâtiment forestier construit à l'est de Pibou ; hors l'édification d'un bâtiment forestier sur des terres naturelles n'est pas une consommation d'espace agricole ; la consommation « réelle » de terres agricoles, naturelles, forestières des 10 dernières années est donc de 2,64 ha
- Une analyse de la capacité de stationnement (RP page 218) de 89 places sur la commune.
- Une analyse des capacités résiduels du POS (RP page 214) :
A noter que cette analyse porte sur les capacités d'accueil du POS (caduc depuis le 27 mars 2017), y compris pour des zones qui sont en extension. Elle ne correspond donc pas à l'analyse de la capacité de densification des espaces bâtis prescrite dans le code de l'urbanisme, qui vise l'identification du potentiel de densification des espaces bâtis, indépendamment de l'ex-zonage du POS

Le PADD comporte, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace en page 11 :

- une densité moyenne minimale de 12 logements par hectare (logts/ha) qui est supérieure à la densité moyenne de logements des 10 dernières années qui était de 11,8 logts/ha selon le calcul de la page 212 du RP ;
- une surface à bâtir de 4 ha, qui est très proche de la surface « réelle » calculée par le bureau d'études sur les 10 dernières années, augmentée de 20 % pour la surface des voiries de desserte interne et pondérée par la durée du PLU soit 12 ans (**2,64 ha x 1,2 x 1,2 = 3,8 ha**) (page 212 du RP).

A noter que le calcul de cette densité est expliquée en page 212 du RP : 31 logements réalisés sur 2,63 ha. **Or ces 31 logements ne sont pas cohérents avec le tableau listant la création des habitations principales entre 2005 et 2016 (page 107 du RP).**

La surface à bâtir du plan de zonage est de **3,84 ha** (pages 293, 300, 348 et 349 du RP). Cette surface n'est pas clairement justifiée par rapport aux perspectives de développements du PADD.

En effet, si on vérifie les calculs (page 348 du RP) : $60/65 \text{ logts} \times 834 \text{ m}^2$ (densité de 12 logts/ha) = 5 ha.
La surface à bâtir de 3,84 ha n'est pas cohérente avec la surface effectivement constatée dans le plan de zonage par calcul SIG en DDT (calcul SIG sur la base foncière de la DDFIP intégrant les constructions jusqu'au 31/12/2012, consolidée avec la photo aérienne 2015 de l'IGN). En effet, selon ce calcul SIG la surface à bâtir restante est de **4,90 ha**.

Les écarts viennent de la zone Ube des Truchets de 0,65 ha au lieu de 0,10 ha et de la zone UB des Bouteils et du Pibou totalisant 2,77 ha au lieu de 2,25 ha.

À moins que ces zones n'aient été bâties depuis 2015, **la surface à bâtir du projet de PLU doit être revue à la baisse de 1 ha, pour rester dans la logique de modération par rapport aux 10 dernières années**. L'objectif de développement des résidences secondaires (page 348 du RP) devra alors également être revu à la baisse.

Modifications apportées :

L'analyse sur les capacités du POS n'est effectivement pas à confondre avec l'analyse sur le potentiel constructible qui répond bien à l'analyse des capacités de densification prévue. Cette analyse est corrigée au regard des derniers éléments à dispositions et des remarques fournies à l'enquête sur certaines constructions.

Le tableau page 107 correspond aux permis de construire accordés et non aux logements réalisés sur la période. Une précision est ajoutée sur ce point.

Une partie concernant l'adéquation des surfaces constructibles avec le projet porté par le PADD est ajoutée dans le rapport de présentation. Comme précisé ci-dessus le chiffre à retenir est 50/55 logements.

D'une façon générale le rapport de présentation a été modifié et complété pour préciser l'adéquation entre les surfaces constructibles offertes par le PLU et les besoins communaux, en mettant notamment à jour les constructions réalisées ou en cours (Permis de construire inclus). L'ensemble des données chiffrées sont vérifiées et corrigées.

1.4. DENSITE

Garantie de la densité minimale en logements à l'échelle de la commune :

Dans le PADD en page 11 la densité moyenne minimale est de 12 logements à l'hectare.

A la page 349 du RP la densité moyenne minimale prévue par le PLU (après ventilation des différentes densités prévues dans les OAP) sera de 13 logts/ha.

Dans les zones U soumises à OAP (Uba, Ubb, Ubc, Ubd et Ube) :

Dans les zones Uba, Ubb, Ubc, Ube, la densité minimale en logements est fixé dans l'article 1 à 15 logts/ha.

L'article 1 fixe également le nombre de logements minimum à l'échelle de la zone. Au vu de la densité fixée, ce nombre doit être rectifié sur toutes les zones :

Zone Uba, (OAP n°1 page 11) : 8 logements mini sur 0,42 ha, ce qui correspondrait à une densité de 19 et non de 15 ($8/0,42=19$). A rectifier à 7 logements mini pour la zone.

Zone Ubb, Ubc Ube (OAP n°2 page 14) : 8 logements mini sur 1,28 ha ($0,38+0,25+0,65$ ha), ce qui correspond plutôt à 20 logements mini à l'échelle de la zone ($20/1,28=15$) a rectifier.

L'OAP de la zone Ubd du Pibou, (OAP n°3 page 16) indique 6 logements de principe sur 0,43 ha, ce qui correspondrait à une densité de 14 ($6/0,43=14$). De la même manière que pour les autres OAP il faut fixer explicitement cette densité minimum (14) et les logements minimums dans l'article 1 de l'OAP.

Les OAP fixent donc une densité minimale de 14 ou 15 sur des zones d'une surface totale de 2,13 ha.

Pour les zones U non soumises à OAP (Ua, Ub) :

Dans les zones Ub du Pibou par calcul SIG on constate qu'il y a 24 unités foncières non bâties pour 2,10 ha. Cela correspond à une densité moyenne en logements de 11,5.

Dans les zones Ub des Bouteils, Ua du Serre, par calcul SIG on constate qu'il y a 8 unités foncières non bâties pour une surface de 0,67ha. Cela correspond à une densité moyenne en logements de 12 logts/ha.

Au final dans les zones U la densité moyenne en logements de 12 logts/ha affichée dans le PADD est garantie par les OAP ou par la taille moyenne des unités foncières non bâties.

Conclusion :

Au vu des éléments ci-dessus, Le PLU ne respecte pas totalement le principe de modération de la consommation d'espace de la loi ALUR car la surface à bâtir semble excédentaire d'un hectare par rapport à la référence pondérée des 10 dernières années.

Modifications apportées :

Les densités minimales contenues dans les OAP sont conservées mais plus traduites en nombre de logements minimum sur la zone. Ce niveau d'analyse se retrouve dans le rapport de présentation afin de justifier de la densité. Il est bien démontré qu'une densité moyenne minimum de 12 logts / ha est garantie à l'échelle de la commune.

1.5. LOI LITTORAL

1.5.1 BANDE DES 100 M

Prise en compte dans le plan de zonage :

Le plan de zonage comporte des zones naturelles correspondant aux espaces remarquables : N(er).

A priori, les limites de ces zones paraissent cohérentes avec la cartographie des espaces remarquables du SMADESEP figurant en page 68 du RP évoqué ci-avant, avec quelques écarts notamment :

1. la pointe sous le hameau des Truchets est en N, A et Ap, et en espaces remarquables dans le plan paysager.
2. il y a une zone A(epr) au lieu dit les Clots qui est en espaces remarquables dans le plan paysager et qui n'est pas justifié dans le RP.

Pour les points 1 et 2, les choix sont à justifier.

Prise en compte dans le règlement :

Le règlement N(er) prévoit bien dans sa partie « *destinations de constructions soumises à des conditions particulières* » des possibilités strictement conformes à l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

Les règles du code de l'urbanisme relatives aux possibilités d'urbanisation en espaces remarquables (R121-5) ne coïncidant pas ou n'étant pas forcément plus strictes que celles de la bande des 100 mètres (L121-17), il serait juridiquement judicieux de prévoir des zonages et règlements spécifiques pour les secteurs concernés par une double « contrainte » en cumulant les règles correspondantes, notamment le secteur N(er) à l'Est de Chadenas.

Les limites de ces zones paraissent cohérentes avec la cartographie des espaces proches des rives du SMADESEP figurant en page 68 du RP.

Prise en compte dans le règlement :

Hors village, hameaux, camping, les possibilités de constructions autorisées par le code de l'urbanisme sont les cas a) à e) listés dans le chapitre 2-5.1. extension de l'urbanisation ci-dessus. En effet, les cas f) et g) ne sont pas possible en espace proche des rives, comme l'indique les articles L121-10.

Le règlement A(epr) est conforme à la loi littoral. **Néanmoins la nécessité de l'accord du Préfet après avis de la CDNPS est nécessaire uniquement pour les travaux de mises aux normes des exploitations agricoles, si ces travaux constituent une extension de l'urbanisation.**

Modifications apportées :

La zone A(epr) au lieu-dit les Clots est modifiée en N(er).

Des portions de zones A(epr) étaient aussi présentes dans la bande de 100 mètres et sont donc passées en zone N(100).

Le zonage et le règlement sont amendés pour créer une zone spécifique cumulant les 2 contraintes sur les secteurs concernés, en l'occurrence une zone N(er-100).

Le règlement est corrigé pour la zone A(epr) pour prendre en compte la remarque.

1.5.2 LES VILLAGES

2 - 5 . 3. Justification de l'urbanisation (villages, hameaux, campings) :

LES VILLAGES :

Selon le RP page 92, les Bouteils, les Truchets et le Serre sont considérés comme des villages au sens de la loi Littoral. Ils sont tous les trois situés hors des espaces proches des rives.

La justification de ces trois villages doit être plus précise dans le RP.

Justification d'un village "loi littoral" (fiche ministérielle 2015) :

- comporte un noyau traditionnel assez important pour avoir une vie propre toute l'année,
- accueille ou a accueilli des éléments de vie collective (ex: place de village, église, commerces de proximité, services publics).

A noter que ces trois zones urbanisées sont également identifiées comme villages par le plan paysage de Serre-Ponçon élaboré par le SMADESEP.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété pour mieux justifier ce point, notamment dans le chapitre présentant la loi Littoral.

1.5.3 LES HAMEAUX EXISTANTS

LES HAMEAUX EXISTANTS :

Selon le RP page 92, seul le secteur du Pibou est considéré comme hameau, en cohérence avec le plan paysage de Serre-Ponçon.

Il serait néanmoins utile de justifier dans le RP le statut de hameau, en conformité avec les critères explicités dans l'instruction ministérielle de décembre 2015 :

- un nombre de constructions limité destiné principalement à l'habitation,
- un nombre limité de logements,
- regroupé et structuré.

Ce hameau peut être densifié. Cela suppose notamment le respect du critère d'« aménagement » selon la circulaire loi Littoral de la DGUHC de mars 2006 : les aménagements autorisés ne doivent pas modifier fondamentalement les caractéristiques de l'urbanisation existante. A ce titre, l'encadrement de la hauteur et de l'emprise dans le règlement de la zone est essentiel.

Pour la démonstration du respect du critère « aménagement », nous recommandons, pour le Pibou de :

- compléter l'analyse des formes urbaines existantes des pages 239 à 240 du RP par l'emprise au sol existante ;
- adapter si nécessaire le règlement pour garantir le respect des caractéristiques de l'urbanisation existante (le règlement prévoit une hauteur maximum de 9m et une emprise au sol maximum de 25 %) ;

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété pour préciser davantage les caractéristiques actuelles du hameau et la compatibilité du règlement avec ces caractéristiques.

1.5.4 LES CAMPINGS ET SITE TOURISTIQUE

LES CAMPINGS ET SITE TOURISTIQUE :

Conformément à l'article L121-6, les 2 campings de la commune sont clairement identifiés dans le plan de zonage (Ucamp) : sud-est du village, Chadenas.

Le site touristique sous forme d'hébergement et de camping est identifié en Uc dans le quartier de Chadenas.

La zone Uc de Chadenas :

Le PLU classe la zone de Chadenas en zone Uc, où est possible l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante. Or cette zone est localisée en bande des 100m même si le zonage ne l'affiche pas. Et a priori le RP ne démontre pas que cette zone constitue un secteur urbanisé de type « hameau existant ».

Pour permettre une densification du secteur comme le prévoit le règlement il faut que le RP justifie que Chadenas est un hameau, en s'appuyant sur les critères cumulatifs de l'instruction ministérielle de décembre 2015 :

- un nombre de constructions limité destiné principalement à l'habitation,
- un nombre limité de logements,
- regroupé et structuré.

La zone Ucamp :

Cette zone n'est également pas dans la partie urbanisée de la commune, mais conformément à l'article L121,17 du code de l'urbanisme toutes les constructions autres que celles qui y sont mentionnées sont interdites.

Par contre dans le projet de PLU, il y a une extension de la zone Ucamp par rapport au POS à l'extrémité Sud-Est de la commune dans la zone N(100) de la loi littoral. Normalement l'extension de l'urbanisation n'est pas possible en dehors des villages existants conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété pour démontrer que le secteur de Chadenas est bien un hameau.

L'extension du camping ne peut être jugée par rapport au POS. Les zones Ucamp correspondent bien aux campings existants et identifiées comme tel dans le rapport de présentation et le plan paysage.

1.6. RISQUES NATURELS

2 - 8 Risques naturels

La commune de Puy-Sanières est couverte par une Carte Informatrice des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de Terrain (CIPTM).

Aucune unité foncière située en zone U et non bâtie n'est intégralement située en aléa fort de la CIPTM.

Tous les plans de zonage, 4.2 à 4.5, reprennent les limites des cartes CIPTM comme secteur où la constructibilité est limitée pour des raisons de risques.

Tous les aléas des cartes CIPTM sont annexés au PLU en pièce 5.8, mais ils ne correspondent pas aux cartes de risques naturels du rapport de présentation des pages 137 à 143. En effet les plans 5.8.1 à 5.8.6 ne représentent pas les aléas de chaque carte, mais plutôt les aléas cumulés de tous les risques d'indice modéré à fort. Du coup toutes les cartes sont les mêmes, et aucun risque n'est clairement identifié.

Modifications apportées :

Les cartes en annexes sont corrigées pour bien représenter chaque aléa. Aucun risque ne sera retranscrit dans le plan de zonage puisque l'état des connaissances à vocation à

évoluer. Le règlement écrit renvoie vers les annexes et demande au pétitionnaire de prendre en compte les aléas et réglementations faisant foi au moment de sa demande.

1.7. L'ESPACE AGRICOLE

2 - 9 L'espace agricole

Les pages 146 et 147 du rapport de présentation classent les occupations des sols par la qualité agronomique de leurs cultures. De même, la page 148 du même rapport identifie les terres déclarées à la PAC ainsi que les bonnes terres agricoles au RPG 2014. Le scénario au fil de l'eau de la page 289 énumère les non respects à la réglementation récente du POS, et plus précisément une moins bonne préservation des terres agricoles.

Les meilleures terres agricoles de la commune ne représentent que 12,70 ha sur les 322,92 ha de surface agricoles totale, les terres de qualité modérées comme les prairies représentent-elles 114 ha.

Une justification du non classement en Ap de toutes les bonnes terres agricoles doit être ajouté au dossier.

Modifications apportées :

Les justifications sur les terres agricoles sont complétées dans le rapport de présentation.

1.8. FORET

2 - 10 Forêt

Le rapport de présentation traite le sujet de la forêt qui occupe une place importante dans le paysage de la commune de Puy-Sanières. Elle comprend en partie haute, la forêt domaniale du Mont Guillaume et en partie basse, des ravines boisées situées autour des espaces agricoles. Le couvert forestier est dans une dynamique d'expansion et d'évolution avec le développement notamment de deux catégories de boisements, les forêts de conifères avec une dominance du Pin et les forêts mélangées de feuillus qui s'entremêlent ensemble. Le risque d'incendie présent sur la commune est rapidement évoqué.

Il convient d'y ajouter que la commune est classée en risques fort d'incendie ; par conséquent, elle est soumise à l'obligation légale de débroussaillage en application de l'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 juin 2004.

L'article 2.13 du Titre I - dispositions générales du règlement rappelle bien la réglementation relative à l'autorisation de défrichement préalable à toute autorisation administrative d'urbanisme. L'article 2.16 du Titre I - dispositions générales du règlement rappelle succinctement la réglementation applicable aux espaces boisés classés en précisant uniquement que « *Sont notamment autorisés dans l'emprise de ces espaces, les aménagements liés à la protection contre les risques naturels* ». Il conviendrait de compléter ce paragraphe en y ajoutant les dispositions de l'article L. 130-I du code de l'urbanisme.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation et le règlement écrit sont complétés sur le risque incendie.

Le règlement est complété concernant les règles applicables aux EBC sur la base du code de l'urbanisme.

1.9. ESPECES PROTEGEES

Il convient de rappeler la nécessité de s'assurer de l'absence d'espèces végétales et animales protégées en amont de tout projet d'aménagement en faisant des inventaires faune/flore à une période appropriée et qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées, de privilégier l'évitement et si nécessaire de solliciter une dérogation relative à la destruction, au dérangement d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées préalablement à la réalisation de tout travaux. Le règlement pourrait, dans son Titre I - dispositions générales, faire référence à la réglementation relative aux espèces végétales et animales protégées au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement, notamment pour permettre une meilleure prise en compte des chiroptères lors de la réfection de bâtiments anciens (recherches de gîtes, adaptation des travaux).

Modifications apportées :

Le règlement est complété en ajoutant dans les dispositions générales un rappel à la législation sur les espèces protégées. C'est également le cas dans le rapport de présentation.

1.10. DOCUMENTS GRAPHIQUES

2 - 12 Documents Graphiques

Sur le plan de zonage d'ensemble, il manque une dénomination de zone, elle se situe sous le hameau des Truchets entre la zone A et la zone Ap.

Sur tous les plans de zonages 4.2 à 4.5, dans la légende, les cônes de vue paysager à préserver doivent faire référence à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Modifications apportées :

Ces points sont corrigés sur les plans de zonage.

1.11. AUTRES POINTS DU REGLEMENT

2 - 13 Autres points du règlement

Dans les règlements A et N, il faut ajouter, conformément à l'article L151-11, que les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Modifications apportées :

Le règlement est complété sur ce point, en l'ajoutant en en-tête des conditions pour la zone.

2. SUITE A L'AVIS DU RTM

7 Gap cedex
32 53 61 12

Le projet de PLU, objet du présent avis, amène de notre part les remarques et observations suivantes :

32 53 19 87
.gap@onf.fr

- Dans le rapport de présentation, à la page 138, il est fait mention de l'absence de risque avalanche. Il existe à l'Enquête Permanente sur les Avalanches sur la commune de Puy Sanières le site 001 dit « Mourinas ». Voir le lien suivant :

ftp://avalanchesftp.grenoble.cemagref.fr/epaclpa/EPA_feuilles_carte/alpes/EPA_BH65.pdf

- D'autre part, à la page 152, la carte des forêts publiques ne distingue pas la forêt domaniale d'origine RTM (voir chapitre « Servitudes d'utilité publique relative à la protection des bois et forêts ») d'une contenance de 153 ha et la forêt communale d'une contenance de 295 ha.
- Enfin, les cartographies d'aléas jointes en annexe (de 5.8.1 à 5.8.6) ne correspondent pas aux cartes de risques naturels du rapport de présentation, chapitre 1.5 page 135.
- Plusieurs secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels qui ont été pris en compte dans le futur document d'urbanisme. Toutefois, nous attirons l'attention sur les secteurs classés en aléa moyen de glissement de terrain et ouvert à l'urbanisation. Le règlement d'urbanisme lié à la présence de l'aléa moyen stipule que toutes les constructions doivent faire l'objet au préalable d'une étude géotechnique visant à prendre en compte le risque de glissement.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation et les annexes sont complétés concernant le risque avalanche.

Dans le rapport de présentation, l'analyse forestière est complétée pour répondre à la demande.

Les cartes en annexes sont corrigées pour bien représenter chaque aléa.

Un renvoi est réalisé vers le règlement type CIPTM en annexe concernant la prise en compte des risques ce qui évitera toute mauvaise traduction.

3. SUITE A L'AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SERRE-PONÇON

Je vous soumetts cependant quelques remarques concernant le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU qui ne remettent pas en cause la qualité du travail effectué :

- **OAP :** la commune a identifié, dans son PLU, des zones à mettre en valeur notamment des paysages et dans ce cadre a défini des cônes de vues. Le schéma concernant la « coupe de principe du bâti » (page 17) est mis en place pour la prise en compte du paysage, cependant, ce schéma pose des difficultés de compréhension qui lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme pourrait engendrer une difficulté d'interprétation.
- **Règlement du PLU concernant le patrimoine remarquable de la commune :** le bâtiment remarquable identifié B2 ne comporte pas d'intitulé.
- **Règlement du PLU concernant les zones N, Uc et Ucamp :** concernant la section 1 « Destination de constructions autorisées » de la zone Uc, Ucamp et N, il peut être opportun de reprendre les prescriptions comme indiquées en zone A : *« Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions soumises à conditions particulières. La réhabilitation des constructions existantes est autorisée ».*

Modifications apportées :

La zone Ubd est supprimée au regard d'autres doléances portées à l'enquête publique (mais l'ancienne zone Ube voit sa dénomination passer en zone Ubd) et passe en zone Ub. L'OAP, et de fait la coupe associée, est supprimée.

Le titre du bâtiment B2 est ajouté : maison de caractère

La réglementation des sections 1 de ces zones est uniformisée.

CHAPITRE .3 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

1. REMARQUE N°1 – JL. PRAX POUR L'ADLP (ASSOCIATION DE DEFENSE DES LOTISSEMENTS DU PIBOU)

c) Le non respect de l'art.L123-1 dans son 5ème alinéa du CU qui fonde la cohérence entre le PADD et la réalisation du PLU.

Celle ci devant être un des **fondements** de la mise en œuvre de la Loi ALUR.

Le manque de cohérence entre les objectifs du PADD et les conditions de leur application au PLU fait apparaître une grande distorsion, ce qui fait perdre à ces objectifs toute crédibilité. Il en est ainsi de l'objectif annoncé comme majeur par la Commune : « favoriser une vie à l'année en intégrant une mixité intergénérationnelle ». Ce qui veut dire en langage simple, amener de jeunes couples à habiter dans la Commune.

Pour amener des jeunes à venir habiter dans un lieu déterminé, encore faudrait-il que les prix d'acquisition ou de location des logements soient attractifs. C'est bien sur ce dernier point que réside la plus grande incohérence entre l'**objectif affiché et la réalité** du projet. En effet, comment faire croire que construite dans un talweg qui peut être sujet à des glissements de terrain (7) puisse se faire à un coût modéré, alors que les normes en vigueur (normes établies par le Bureau des Recherches Géologique et Minières BRGM/RP rapport final 59461-Fr) pour parer à ce type de risques sont lourdement contraignantes et renchérissent dans des proportions considérables le coût

des constructions. Il faut bien en conclure que cet objectif ne permettra pas à des jeunes couples de s'installer à Puy-Sanières dans des conditions financières qui soient à leur portée.

Ainsi, sommes nous en droit de nous interroger sur le but réel que poursuit la Commune en choisissant de construire sur un terrain dont elle sait à l'avance que les investissements très lourds ne lui permettraient pas de remplir l'objectif annoncé.

Manque de cohérence enfin pour ce qui touche à l'objectif « conforter les activités économiques de la Commune ». En effet, la Commune aurait été bien inspirée de suivre les orientations que lui donne la Loi ALUR en matière « de développement des communications numériques ». Or, dans ce domaine, si l'on se réfère à la lettre ouverte de Messieurs Giraud et Rottenburger à la Maire de Puy-Sanières (8) rien n'a été fait sur ce plan, ce qui (sans l'intervention pugnace des deux personnes précitées) laisserait à notre Commune le triste privilège d'être la seule Commune de l'Embrunais à ne pas être équipée en fibre optique. Ceci est bien dommage car non content d'être un élément indispensable au développement économique « la fibre » est aussi un élément déterminant quand on prétend attirer des jeunes sur la Commune.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété pour mieux démontrer l'adéquation entre les objectifs du PADD et la réglementation envisagée.

Le rapport de présentation est complété sur le volet numérique.

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

Enfin, la volonté affichée de la Commune de « valoriser le patrimoine urbain et architectural de la Commune » ne correspond pas particulièrement à la réalité : **ce n'est pas en construisant des bâtiments collectifs de 9 mètres de haut, à toit plat qui rompent complètement avec le patrimoine montagnard existant** que la Commune va « valoriser le patrimoine urbain et architectural ». A ce propos, il faut remarquer que la Loi ALUR met l'accent sur **la protection des sites et des paysages**, or, c'est un souci que les Anciens ont eu en réalisant des constructions qui ont su allier une unité montagnarde sans tomber dans l'uniformité ni le pastiche montagnard. Ceci est d'autant plus important que ce lotissement est vu de la vallée où il s'intègre non seulement à l'environnement mais ajoute encore au paysage.

Est-ce enfin en bétonnant la parcelle 138 que la Commune va « protéger les secteurs à forte sensibilité écologique » notamment l'**Ophrys Druentica** qui y pousse et qui selon un éminent spécialiste (9) est une « **plante endémique rarissime** ». Il se trouve que la parcelle 138 est même une station d'une forme très particulière de l'**Ophrys Druentica** « **la Lusuz Druentica** ».

Ici encore, la Commune est passée à côté de l'art.L411-1 du CE qui : « interdit la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement des végétaux de ces espèces »...

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

Le rapport de présentation est complété pour justifier davantage l'insertion dans l'environnement et le paysage des constructions projetées.

Concernant les espèces protégées, le règlement intégrera un rappel de la réglementation en vigueur.

Dès le départ du projet PLU nous avons attiré l'attention de la Commune sur les dangers réels qu'il y aurait d'engager une opération immobilière dans ce secteur. Le 7 mars 2016 nous avons, par lettre (ci-jointe), demandé à La Maire de Puy-Sanières qu'une étude géologique par un bureau indépendant soit réalisée afin de confirmer ou infirmer la nature du risque. Cette lettre est restée sans réponse comme toutes celles qui ont suivies et l'étude géologique n'a jamais vu le jour. Devant cet état de fait, nous avons demandé à Monsieur Jacques Paquet (10) dont les connaissances ont depuis de nombreuses années été sollicitées par la Commune chaque fois qu'un problème à incidence géologique se posait de procéder à une étude géologique (11) de la parcelle 138. Celle ci a montré que la dite parcelle est en fait **l'ancien déversoir du glacier** qui couronnait le plateau. Sur la partie haute de cette structure dure et pentue est posée une masse de sédiments morainiques non homogènes d'autant plus instable que gorgée d'eau, sous l'effet d'un phénomène Cévenol ou d'un épisode sismique, elle ne demande qu'à **glisser dans la pente**. Cette évidence n'avait pas échappée aux Anciens qui sous la direction de Messieurs Paris et Lagier, créateurs du Lotissement, avaient avec les services de la **DDE** de l'époque soigneusement évité de construire dans cette zone.

Il faut remarquer que ce talweg (parcelle 138) est le réceptacle des eaux souterraines qui vont alimenter le torrent des « Blaches-Pibou » (voir planche 9 de l'étude Jacques Paquet). Il faut ajouter à tout ce qui vient d'être dit qu'à ces eaux souterraines viennent s'ajouter les eaux qui imbibent l'énorme masse des remblais située en amont formant un ruisseau abondant au milieu de talweg (voir photos et constat d'Huissier ci-joints). Ainsi implanter des immeubles dans le point le plus sensible d'un réseau hydrographique ne semble pas la mesure la plus **pertinente** de ce dossier.

Ici aussi, la Commune n'a pas tenu compte des critères tenant aux contraintes naturelles, notamment **des risques naturels**.

Modifications apportées :

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

a) La ressource en eau : Ceci constitue une préoccupation constante des habitants d'autant qu'actuellement en période de sécheresse certains d'entre nous, notamment ceux situés en partie haute sont soumis à des coupures d'eau. Ici la Commune ignore les dispositions de l'art.L211-1 du CE qui a pour objet : « ...une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ».

Dans le document de présentation du PLU (P.269) le Cabinet Alpicité avoue : « le hameau du Pibou est toutefois à la limite de la surcharge... Il aurait du ajouter que la situation est d'autant plus critique que ses calculs de production de l'eau pour l'ensemble de la Commune sont basés sur des données de l'année 2001, or, depuis cette date les conditions climatiques ont beaucoup changé. Quant à la consommation, les bases prises sont excessivement faibles 120 litres pour le Pibou pour 150 litres (moyenne nationale) et 170 litres pour la région PACA dont nous faisons partie.

La Commune, particulièrement au cours de la troisième réunion publique PADD-PLU a reconnu cette faiblesse mais aucune étude sérieuse n'a été réalisée et aucune recherche de ressources nouvelles n'a été prévue dans le PLU.

b) Les équipements et infrastructures (adduction d'eau, tout à l'égout, traitement des eaux usées...). Tous ces équipements arrivent bientôt au bout de leur amortissement (40 ans) ils sont donc fragiles voire à remplacer (station d'épuration) et surtout ces équipements ne sont pas calibrés pour une augmentation de la population ce qui va encore s'ajouter à l'usure existante. Ceci va occasionner des travaux et réfections coûteux qui vont se répercuter dans nos impôts.

Là encore, aucune étude globale sérieuse n'a été présentée par la Commune dans le PLU.

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement sont étoffés.

Le règlement écrit et le zonage viennent assurer que les permis ne pourront être délivrés en zone d'assainissement collectif qu'en cas de suffisance du réseau d'assainissement.

Pour ce qui est du découpage de la parcelle 33, là aussi nous restons dans la perplexité : si l'on écarte le fait qu'elle est un « espace vert-espace commun » d'un Lotissement donc inconstructible, sa découpe défie toute logique : pendant toute la première partie de l'élaboration du PADD, la totalité de la parcelle a été déclarée constructible pour dans un second temps se voir découpée en 2 parties, la partie Est s'est vue classée N (nature) et la partie Ouest en UB (constructible). En réunion publique PADD le cabinet qui a procédé à cette découpe nous a précisé que la partie Est ne pouvait plus être constructible car elle était traversée par des infrastructures notamment une canalisation d'eau usées. Cette découverte bien tardive de la part de professionnels de l'urbanisme nous a d'autant plus surpris que ces infrastructures figurent depuis 40 ans sur les plans de la Commune et sur le terrain les regards de visite émergent de place en place ne laissant aucun doute à quiconque sur la réalité de ces infrastructures.

Par ailleurs, il apparaît que la présence d'infrastructures non seulement n'interdit pas la construction mais qu'elle la facilite.

Enfin, le classement en zone N n'a fait qu'augmenter notre perplexité dans la mesure où aucune des 3 conditions requises ne correspondent à la réglementation en vigueur.

Pour la partie Ouest classée en UB, si l'on voulait suivre la logique de la Commune (construction maximale) on aurait pu penser que la limite viendrait se situer au plus près de la canalisation des eaux usées pour bénéficier ainsi du maximum de terrain constructible. Bizarrement, il n'en a rien été : elle s'est même tenue très loin de la parcelle 34.

L'accumulation de toutes ces incohérences nous a amené à demander au Cabinet Breuillot qui a présidé à cette découpe de nous éclairer de façon à mettre un peu de logique dans toutes ces marches et contre marches (ci-joint lettre Breuillot du 04/09/2017).

A notre grande surprise, ce n'est pas le Cabinet Breuillot qui nous a répondu mais Madame le Maire de Puy Sanières qui jusqu'à ce jour refusait de répondre aux courriers que nous lui adressions. Répondre est d'ailleurs un bien grand mot dans la mesure où celle-ci s'est bornée à nous renvoyer vers ... Monsieur le Commissaire Enquêteur (ci-joint lettre de la Maire de Puy Sanières du 20/09/2017).

Modifications apportées :

Le rapport de présentation justifie davantage la création de la zone N sur la parcelle 33.

2. REMARQUE N°2 – J.DECLEC ET G.COLOMBAN

D'autre part, si tant est qu'il soit Légal de rendre cette parcelle constructible, il me semble tout à fait anormal que les normes de constructions différentes de celles qui nous ont été imposées puissent être envisagées dans ce quartier résidentiel ne comportant que des constructions individuelles. Ceci nuirait à l'intégrité du paysage. Les constructions d'immeubles collectifs décrites dans l'opération programmée N°3 ne sont pas logiques et accentueraient encore les nuisances pour les habitants de ce quartier et la dévalorisation de notre patrimoine.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

Le rapport de présentation apporte des précisions quant à l'opération envisageable sur la parcelle 138 au regard des constructions réalisées sur le Pibou jusqu'alors.

3. REMARQUE N°3 – NON PRECISE

Evolution POS/PLU les Bouteils P 297

en prenant pour référence le cadastre et la réalité des faits sur le terrain, je note des erreurs sur la carte présentée :

Parcelle 142 : aucune construction n'existe sur cette parcelle mais deux caravanes qui ne bougent jamais, un chenil, un jardin potager et une mini déchetterie. Cette parcelle est enclavée suite à un partage (141 et 142) entre les parcelles 86, 61, 110, 109, et 141.

Parcelle 152 : il n'existe aucune construction sur cette parcelle

Alimentation en eau potable P326, 327, 328

le calcul fait pour les Bouteils est purement théorique. Le captage est condamné tous les ans, plusieurs fois par an, pour de longues périodes pour cause de pollution. La dernière en date : 6 octobre 2017. **Pendant ces périodes, la pression d'eau aux étages des habitations déjà existantes est insuffisante.** La construction de nouvelles habitations dans ce secteur ne devrait être envisagée qu'après résolution définitive de ce problème.

Traitement des eaux usées P329

je cite le document : « le réseau a donc une capacité d'accueil suffisante ». C'est faux, il suffit d'aller le constater sur le terrain, bord de la combe, au sud des bas vignets.

Il devrait être écrit : « le réseau pourrait avoir une capacité d'accueil suffisante après réfection et mise aux normes ». Tout comme pour l'alimentation en eau, la construction de nouvelles habitations devrait être subordonnée à la fin de la réhabilitation de ce réseau.

+ extrait du cadastre.

Modifications apportées :

Les éléments de cadastre sont mis à jour en fonction du cadastre DGFIP en y ajoutant les constructions non cadastrées, en cours ou avec un permis de construire.

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement sont étoffés.

Le règlement écrit et le zonage viennent assurer que les permis ne pourront être délivrés en zone d'assainissement collectif qu'en cas de suffisance du réseau d'assainissement.

4. REMARQUE N°4 – P.ROTHENBURGER, C.GIRAUD

⇒ **La ressource en eau potable** des lotissements du Pibou n'est pas assurée aujourd'hui; les données du potentiel de la ressource sont désuètes, datant de presque 20 ans, le PLU est surtout basé sur des estimations (peu de mesures), l'alimentation et le calibrage des réseaux de distribution en place n'assureront pas la distribution d'eau potable par rapport à l'augmentation prévue de la population de la commune. Déjà, depuis plusieurs années, les habitants du Pibou trouvent dans leur boîte à lettres (l'été) une note de la Mairie appelant à une modération de la consommation d'eau. Le PLU (p269) mentionne le problème " *Le hameau du Pibou est toutefois à la limite de la surcharge.*". Cela n'empêche pas la commune d'affirmer " *on peut conclure que le réseau d'eau potable a une capacité d'accueil suffisante.*" (p270): affirmer une chose (p269) et son contraire (p270) est-il raisonnable?

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable sont étoffés et mis en cohérence.

⇒ **La sécurité de circulation dans l'ancien village et dans les lotissements récents** n'est pas assurée. Une augmentation de circulation est déjà nette aujourd'hui et les voies communales et départementales la supporte difficilement. Le PLU mentionne un "projet futur d'aménagement routier" (p333) sans autre précision: qu'aurait prévu la commune pour améliorer la circulation actuelle et régler l'aggravation des problèmes lorsque le nombre d'habitants aura augmenté? Rappelons que parmi les habitants actuels (et futurs) certains sont amenés à se déplacer plusieurs fois par jour (travail, enfants...).

Modifications apportées :

Le rapport de présentation a été complété sur le volet sécurisation de la traversée du village.

⇒ **Le fonctionnement du réseau de télécommunications** est déjà critique dans certaines parties du village: l'augmentation de la population n'améliorera rien dans les parties du village qui ne devraient pas bénéficier du "FTTH" annoncé pour le Pibou.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété sur le volet télécommunication.

⇒ **Comment les estimations faites dans le projet de PLU pourraient-elles être plus sérieuses que les données fausses ou floues présentées dans ce projet?**

Liste non exhaustive:

- Plan du Pibou (p239) paragraphe "LE PIBOU, UN LOTISSEMENT TRES PRESENT DANS LE PAYSAGE": cinq constructions manquent, certaines sont pourtant là depuis de nombreuses années.
- la photo aérienne du Pibou (p244) avec de nombreuses constructions manquantes, photo malheureusement utilisée dans le paragraphe "LOCALISATION DU PATRIMOINE PUYSATIN" qui commence par "Au sein de PLU, Puy-Sanières va devoir émettre une réflexion sur une potentielle extension du Pibou et ces possibilités d'évolution".
- dans la partie "Gestion de l'eau, énergie et pollution", plan de réseau d'assainissement (p272) où ne figurent pas toutes les habitations du Pibou, selon ce plan il y aurait 4 maisons autour de l'impasse des Cloutas, il y en a réellement 13. Belle erreur pour cette seule impasse, quid du reste du lotissement et des autres hameaux?
- rubrique "R ESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES" (p282). Comparer le schéma fourni avec les problèmes notoires depuis de nombreuses années, au point que même le conseil municipal s'est intéressé aux problèmes d'accès internet (courant 2017 pour le village), amène à s'interroger: c'est une plaisanterie?
- "CHAPITRE 4 : LES EFFETS DU PLU SUR LES RISQUES" (p324): toutes les constructions existantes au Pibou ne figurent pas dans cette rubrique, cela concerne notamment les parcelles ZL 78, ZL85, ZL74. Dans ces conditions quel est le sérieux de l'évaluation des risques?

Modifications apportées :

Les erreurs sur les différentes cartes sont corrigées quand cela ne concerne pas des extraits de documents anciens (ex : extrait du schéma directeur d'assainissement).

Le rapport de présentation est complété sur le volet télécommunication.

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

- Potentiel hydroélectrique: il est affirmé "CHAPITRE .1 : JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE", "OBJECTIF 3 : DEVELOPPER L'OFFRE D'EQUIPEMENT" "il s'agit ici d'anticiper le développement urbain en fonction des énergies mobilisables, ... Il s'agit notamment d'utiliser le potentiel hydraulique et solaire de la commune." (p339) alors que (p281) il est écrit "2.2.5 LE POTENTIEL HYDROELECTRIQUE" "Il n'y a pas de potentiel hydroélectrique au niveau du réseau hydrographique de la commune de Puy-Sanières."

Modifications apportées :

Ces points sont mis en cohérence dans le rapport de présentation.

⇒ Un "espace public central de vie" autour d'un équipement public au Pibou?
On est encore dans le flou, ce "projet" (p339 "développer un ensemble d'équipements publics au pibou") (p341) signifierait quoi? Quel équipement implanté sur quelle parcelle? Quelle utilité pour qui? Quelles possibilités de stationnement? Quelles seraient les nuisances générées aux habitations existantes?

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété pour apporter des précisions sur le projet envisagé.

⇒ De même le projet d'activités artisanales (p 338 "maintenir et développer les activités artisanales"), sans aucune précision est de nature à éveiller des craintes sur les éventuelles gênes sonores et visuelles engendrées.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété pour apporter des précisions sur cette volonté.

Pibou Haut" (carte des risques p137).

Il faut aussi savoir qu'il y a de l'eau dans le talweg, même en été, il faudra la canaliser (travaux coûteux), cette présence d'eau n'est pas prise en compte dans le PLU.

Zone instable, eaux souterraines: la configuration de la parcelle ZL138 pourrait avoir des points communs avec le quartier Belotte à Embrun. Evitons que se produise ici ce qui s'y produit actuellement: 8 appartements évacués suite à glissement de terrain, cf site de la Mairie d'Embrun: "<http://www.ville-embrun.fr/actualites/2017/12/22/quartier-belotte-investigations-glissements-terrain-versant-bellotte>".

Si ce projet était imposé, la commune s'engagerait dans une opération à risques et pourrait voir sa responsabilité engagée en cas de dommages.

- **Cette combe correspond en tous points à l'assertion du PLU (p214)** "certains secteurs au Pibou ayant une topographie accidentée ou participant à la notoriété de la commune peuvent ne pas être construits pour la sécurité de la population et/ou le maintien de la qualité et du cadre paysager communal".

Cela n'empêche pas la commune de prévoir des logements qui dépasseront la route de 7m "Les constructions situées en amont de la zone n'excéderont pas 7m de hauteur par rapport à la RD" (p382): d'en bas cela se verra de loin, et cela altérera la vue depuis le haut (photo p239).

Imaginons des bâtiments de 9m ("Concernant la hauteur, celle-ci a été limitée à 9m" p382), 7m plus haut que la route, avec une structure en créneau (plan p382) dont la silhouette évoquera davantage un château fort qu'une zone de montagne: est-ce cela le "maintien de la qualité et du cadre paysager communal"?

Que deviennent les "E NJEUX PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX": (p288) "Protéger et ménager les vues emblématiques du territoire tel que les belvédères du Pibou et au-dessus du Serre"?

Modifications apportées :

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

5. REMARQUE N°5 – A.DELMAS

Abp.

En plus d'une augmentation de la population avec son cortège de nuisances va s'ajouter une perte de valeur ajoutée et un vrai désagréments pour les biens locaux cette extension.

- les ressources naturelles en eau potable seront prises en défaut l'été risquent d'être concernées.
- le traitement des eaux usées devrait aussi certainement être revu.

Ces deux éléments risquent d'attirer des sociétés gestionnaires non souhaitables. La récente introduction de la COMCOM va nous combler plus cher et ce n'est qu'un début.

L'augmentation de la circulation est sous-jacente de même que le bit.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement sont étoffés.

Le règlement écrit et le zonage viennent assurer que les permis ne pourront être délivrés en zone d'assainissement collectif qu'en cas de suffisance du réseau d'assainissement.

6. REMARQUE N°6 – NARDOU-RIGAUDIE

7. M. NARDOU-RIGAUDIE et M. BIDEAU Le Pibou
S'interrogeant sur les problèmes d'alimentation en eau, dans le même ci, actuellement, la pression est nulle et les permis sont possible en période chaude. Une urbanisation supplémentaire ne ferait qu'aggraver les problèmes d'eau, de circulation et de communication.

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable sont étoffés afin de démontrer la suffisance de la ressource.

Le rapport de présentation est complété sur le volet télécommunication.

7. REMARQUE N°7 – J.CARLETTO ET F.CARLETTO

Alimentation en eau potable

Réseau de distribution défaillant . nous sommes situés en bout de réseau et la pression d'eau est très faible ,notamment l'été .j'ai dû faire plusieurs fois appel à la mairie pour signaler le manque d'eau à mon domicile

Un surcroit de personnes ne ferait qu'aggraver ce problème

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable sont étoffés afin de démontrer la suffisance de la ressource.

8. REMARQUE N°9 – PICHOR

8. M. PICHOR Le Pibou
S'interroge sur les capacités de le Commune d'

assurer l'approvisionnement en eau à certaines périodes
et l'état des routes du fait de l'augmentation
du trafic.

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable sont étoffés afin de démontrer la suffisance de la ressource.

9. REMARQUE N°8 – JM. ITIER

Faut-il toujours que l'humain regarde
l'aspect financier avant le côté environnement
et le côté risque ? (saturation des terrains, glissement
possible, eaux pluviales qui ne trouvent plus leurs places)
Veuillez trouver ci-joint des documents qui confir-
ment mes dires (N°1 à 7) et je vous prie d'agréer,

Modifications apportées :

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

10. REMARQUE N°9 – D. COTTE

- D'autre part, vu la spécificité du terrain sujet à des risques de glissement, sa forme de combe humide recevant les eaux de ruissellement se terminant d'ailleurs par un ruisseau prenant naissance à la limite sud de la zone constructible envisagée, le manque de réseaux et des frais de viabilité qui seront en conséquence nécessaires, il paraît impossible que l'objectif envisagé par la commune de réaliser des logements à prix modérés en vue d'y voir s'installer « des populations qui y résideront à l'année, dans un but d'assurer dans l'avenir, le renouvellement de la population puysatine estimée vieillissante », puisse être atteint du fait des coûts considérables qui s'ajouteraient au coût des constructions.

Modifications apportées :

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

- De plus, la commune ne possède aucune commodité, services de proximité : les enfants doivent se rendre à l'école primaire située dans la commune voisine. Il n'existe aucun commerce, hormis 2 points de vente à la ferme et depuis peu, une boulangerie ouverte 2 jours par semaine, ni professions de santé, il n'y a pas de possibilités d'emplois salariés sur la commune. Ces équipements et services défaillants sont indispensables à l'accueil de nouvelles populations « actives » qui créeront des besoins et seront amenées à se déplacer quotidiennement.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

- Les réseaux eau potable et assainissement sont insuffisants pour permettre une augmentation du nombre de raccordements de foyers : Actuellement la commune incite régulièrement les habitants par des avis en période estivale, à réduire leur consommation d'eau. Certains habitants du Pibou-haut ont eu à subir des baisses de pression, voire des coupures aux heures de forte consommation. La desserte de nouveaux logements aggraverait cette situation. La station d'épuration est vétuste, et ne permet pas de traiter de nouveaux effluents.

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement sont étoffés.

Le règlement écrit et le zonage viennent assurer que les permis ne pourront être délivrés en zone d'assainissement collectif qu'en cas de suffisance du réseau d'assainissement.

- La commune est en contradiction totale avec le PADD qu'elle a approuvé et dans lequel elle précise vouloir préserver le patrimoine environnemental et architectural existant : Le projet décrit dans l'O.A.P. n° 3 prévoit des constructions différentes des habitations individuelles autorisées jusqu'à ce jour dans l'environnement proche comme dans toute la commune, avec une densité d'occupation du sol plus importante. Pour cela, ce qui est appelé « une dent creuse » bénéficierait d'un zonage différent de celui de la zone à l'intérieur de laquelle elle se situe, avec un règlement permettant des immeubles collectifs, ce qui est illogique et défigurerait le paysage en pénalisant et dévalorisant les habitations voisines.

Puisque l'on qualifie de façon imagée cet espace vert de « dent creuse », en conservant cette image, un dentiste ne comblerait-il pas une dent creuse par une dent de même nature que celle se situant de chaque côté de cette dent creuse ? Plus concrètement, remplacerait-il une incisive par une molaire ? En toute logique, bien sûr que non. Il est donc tout à fait illogique de vouloir placer des immeubles collectifs entre des habitations individuelles.

Si tant est qu'on veuille absolument combler cet espace et **puisse le faire légalement**, les constructions envisagées devraient respecter les mêmes règles de constructibilité qui ont régi les constructions voisines, particulièrement dans un quartier résidentiel d'une commune rurale et qui plus est de montagne.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

- Ce projet aggraverait la dangerosité de la circulation dans ce secteur : les accès de ces constructions projetées devront déboucher sur la route départementale D 841, en courbe et en déclivité, et les usagers auraient peu de visibilité, tant dans un sens que dans l'autre. Une augmentation du nombre de véhicules appelés à déboucher dans ce secteur deviendrait un risque supplémentaire d'accidentologie, surtout quand on prend en compte qu'actuellement il est souvent nécessaire d'avoir 2 voitures par foyer, voire plus s'il y a des jeunes en âge d'occuper un emploi et amenés à se déplacer pour se rendre à leur travail.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

Les justifications concernant les déplacements et notamment la sécurité routière sont étoffées.

Dans les objectifs exposés par la commune dans le P.A.D.D., je relève

Page 5 :

- « Comblar les dents creuses du village des Bouteils et du hameau du Pibou »
- « CREER DES CENTRALITES VILLAGEOISES ET EVENEMENTIELS AUX TRUCHETS ET AU PIBOU »
- « Créer un espace public central, lieu de vie, au Pibou autour d'un équipement public »

Ce projet est matérialisé sur le plan suivant page 6 par un rond orange placé sur la pointe du triangle représenté par l'ancienne zone 1NA du POS, au carrefour de la D 841 et la route conduisant au village de Puy St-Eusèbe. La légende du plan précise « Développer un ensemble d'équipements publics au Pibou »

Puis une autre légende représentée par un carré vert invisible sur le plan « Créer un parc urbain paysager, lieu de rencontre au cœur du Pibou »

Je suppose qu'il s'agit du même projet situé au même lieu.

- Pourquoi ce projet important qui intéresse grandement les habitants actuels du Pibou, ne fait-il pas l'objet d'une O.A.P. ? Ne serait-ce pas important que ce projet soit présenté de manière plus précise dans l'élaboration du PLU, sachant que ce document, une fois opposable aux tiers, sera applicable pendant plusieurs années avant qu'une étude sur les effets du PLU puisse être effectuée et rendue publique (minimum 6 ans, lu dans le rapport de présentation), et que par la suite une mise en révision soit envisagée ?

- Qu'est-ce qu'un parc urbain paysager ? Ne serait-ce pas un espace vert aménagé au centre d'une zone urbaine, c'est-à-dire la définition exacte de l'affectation faite de la parcelle ZL 138 par les anciennes autorités municipales lors de la création du lotissement et que les élus actuels veulent urbaniser, faisant fi de la volonté et la juste clairvoyance de leurs prédécesseurs ? C'est, pour moi, de leur part, bien mal apprécier leur travail et un manque total de considération à leur égard.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété pour apporter des précisions sur le projet envisagé.

« Mettre en valeur les belvédères paysagers »

Suivi page 8 du plan matérialisant les emplacements de ces belvédères, dont celui situé au-dessus de la combe ZL 138

Est-ce en construisant des immeubles juste dans le **cône de visibilité** de ce belvédère qu'on le préserve ?

Par ailleurs et à ce sujet, on peut se poser la question suivante : le rédacteur du document de l'OAP n° 3 et la commune, n'aurait-ils pas confondu cône de visibilité et ligne droite sur le plan « justifiant » la conservation d'un angle de vue pour les habitations situées au-dessus des immeubles envisagés ?

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

En effet si la commune a pour but d'attirer de nouvelles populations jeunes et sédentaires, elle doit s'en donner les moyens en prévoyant les structures qui deviendront vite inévitables, hormis les améliorations de voirie-assainissement indispensables à une augmentation de population, équipements scolaires, sportifs, parkings, sanitaires etc.. et la création de commerces de proximité ; ce n'est pas la vente de quelques terrains qui lui procurera les finances suffisantes. Pour cela elle doit avant tout trouver le moyen de produire ou se procurer des ressources nouvelles pour lui permettre de faire face financièrement à ces investissements, autrement que par une augmentation de l'imposition que devraient supporter les habitants. D'autant plus que les mesures de participation financière de l'Etat envers les communes sont plutôt restrictives. Pour rester dans le domaine imagé bien employé par les fervents urbanistes ou pro de l'urbanisation, personnellement, je dirai qu'il ne faut pas mettre la charrue avant les bœufs et que les habitants de Puy Sanières ne sont pas des vaches à lait.

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété pour justifier davantage l'accueil de nouvelles populations.

11. REMARQUE N°12 – R.MOURET

Je suis conseiller municipal et j'ai participé à ce titre aux diverses réunions d'élaboration du Projet de PLU. Afin de ne pas être juge et partie je ne suis pas intervenu sur les décisions concernant ma parcelle lors de ces réunions et c'est au titre de simple administré et comme tout citoyen que je souhaite que soit revu la limite de la zone Ub frappant ma parcelle en sa partie haute au nord.

Je souhaite que la limite de la zone corresponde à la limite parcellaire pour les raisons suivantes :

1/ Cohérence parcellaire

2/ disposition constructives et architecturales (*voir schéma joint d'implantation possible, avec maison à l'échelle*).

- Préserver la vue et l'ensoleillement d'une future maison
- S'implanter sur une zone plus plate et plus favorable à la construction.
- Ne pas être une gêne pour la maison existante (et vice versa)
- Ne pas abattre d'arbre pour implantation
- Accès au haut de la parcelle par l'est au droit de la future implantation. *Par continuité du chemin communal*

Modifications apportées :

Cette demande concerne la parcelle 135 aux Truchets (voir plans joints dans la demande).

La limite de zone Ua est retracée en limite de parcelle comme sollicité.

12. REMARQUE N°13 – D.CAVALLIER ET SES ENFANTS

12. Mme Cavalier Danielle et ses enfants
Je ne suis pas d'accord pour
la construction d'un immeuble
qui porterait atteinte à la
tranquillité et au bien-être des
propriétaires du haut-pibou. Par conséquent
pourquoi ne pas construire des
petits pavillons plus esthétiques et
moins gênants dans le paysage.


Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

13. REMARQUE N°13 – I.PAQUET ET J.PAQUET

a. Projet PLU Puy Sanières - Rapport de présentation p. 324 et 325/416

« Cb.4 : Les effets du PLU sur les risques naturels »

« Les risques naturels sont pris en compte au travers le PLU. En effet, le règlement intègre des »
« dispositions spécifiques pour les secteurs urbains impactés. »

« Par ailleurs, les secteurs où les risques sont les plus importants ont été évités et ont été classés en »
« zone naturelle ou agricole ».

« Les effets du PLU sur les risques naturels sur les secteurs urbains permettent une appréhension »
« plus fine de ces phénomènes. »

voir légende en encadrement dans la figure p.324 la zone du Pibou : zone ZL138 placée en aléa »
« moyen dans le zonage PLU 2017 : »

« aléas moyens imposant une réglementation spécifique aux zones constructibles frappées par ces »
« périmètres à risques ».

... voir figure puis suite du texte, ci-dessous :

« Le secteur du Pibou est en partie impacté par deux types d'aléas : torrentiel et glissement de »
« terrain. Le risque de crue torrentielle, plus localisé, est fort ce qui entraîne une inconstructibilité »
« des zones concernées. »

« L'aléa glissement de terrain modéré intéresse quant à lui une partie conséquente du hameau. Des »
« prescriptions s'appliquent donc sur ce secteur; »

...cad, d'après le tableau p.325

« Aléa moyen ... Construction nouvelle à usage d'habitation :

« Attestation de l'existence d'une étude géotechnique préalable par un expert agréé et de sa prise en compte dans le »
« projet (construction, fondations, terrassements et drainages). »

« En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, l'étude devra démontrer l'absence »
« d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants »

....

b. Avis du 8 août 2017 donné à la Commune par le Chef du service RTM -ONF-GAP-
dernier alinéa

La même démarche que ci-dessus est confirmée par l'ONF-RTM.

...

« Plusieurs secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels qui ont été pris en compte »

« dans le futur document d'urbanisme. Toutefois, nous attirons l'attention sur les secteurs classés en aléa »

« moyen de glissement de terrain et ouvert à l'urbanisation. Le règlement d'urbanisme lié à la présence de »

« l'aléa moyen stipule que toutes les constructions doivent faire l'objet au préalable d'une étude »
« géotechnique visant à prendre en compte le risque de glissement. »

NB : nous précisons ici que la méthodologie de ce type d'étude est aisément consultable, par ex. in pages 23
à 25 : [http://www.risknat.org/projets/riskydrogeo/docs/guide_pratique/Acivitel_Ateliers/
Presentations%20Atelier2/A2P15-urbanisme%20et%20construction%20-RTM38.pdf](http://www.risknat.org/projets/riskydrogeo/docs/guide_pratique/Acivitel_Ateliers/Presentations%20Atelier2/A2P15-urbanisme%20et%20construction%20-RTM38.pdf)

Modifications apportées :

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

3.2. la difficulté d'évacuer les eaux usées du projet OAP n°3 et les risques

Nous retiendrons le dernier alinéa de la citation PLU ci-dessus :

« En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, l'étude devra démontrer l'absence d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants ». Ce qui est le cas dans la combe ZL 138.

Le réseau **Eaux Usées** des Lotissements du Pibou Haut, du Pibou Bas et de Pierre Chaumaure figure intégralement à la page 109/111 du schéma Directeur d'Assainissement – avec l'intitulé Lieu dit « Le Pibou » - Plan des réseaux existants – Juillet 2006 – « Saunier et Assoc. » - Embrun ».

Pour une lecture plus aisée des données, deux annexes sont ici produites : l'annexe 5 reproduction de la page 109 du rapport de présentation et l'annexe 6 avec des surlignages et coloriages aidant à sa lecture.

Nous retiendrons que le cheminement des EU aboutit en périphérie aval des 3 lotissements à deux collectes, disposées de part et d'autre du torrent de Blaches – Lombard et qui rejoignent au Sud la station d'épuration.

L'OAP n°3 défendue par la Commune est ainsi située à l'amont de ce torrent à l'altitude de la combe à talweg ZL 138. Les EU prélevées au pied du collectif à construire seront situées 10 m en contrebas du collectif. Ces eaux ne peuvent pas être évacuées dans le réseau existant ni à l'Ouest ni à l'Est, car situé 10m plus haut sur le tracé de la D841.

Pour être collectées, ces EU devraient être acheminées par paliers successifs au niveau de la D641, ce qui nécessiterait des travaux en fond de talweg, dans une pente très forte. L'exigence de sécurité est exprimée par le PLU lui-même

« En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, l'étude devra démontrer l'absence d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants » ...

Ce raccordement ne peut être réalisé dans cette zone dangereuse, escarpée conduisant au torrent de Blache-Lombard lui-même et aurait un impact certain sur la stabilité des conduites (EU) et des terrains environnants éminemment instables.

L'existence d'une évacuation des EU au Sud du collectif prévu peut mettre en péril la stabilité même du remplissage de la combe à talweg ZL 138.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement sont étoffés.

Le règlement écrit et le zonage viennent assurer que les permis ne pourront être délivrés en zone d'assainissement collectif qu'en cas de suffisance du réseau d'assainissement.

3.3. la stabilité de la D 841 compromise par la réalisation de l'OAP n°3

Il n'est pas besoin de grandes compétences techniques et/ou juridiques pour comprendre ce danger pour la D841 et ses usagers, si cette OAP était mise en œuvre. **L'ouvrage collectif projeté en Ubd est implanté dans la pente, dans un matériau morainique imprégné d'eau et donc instable !**

Quelle que puisse être l'issue juridique de la plainte de l'ADLP évoquée ci-dessus, l'urbanisation de l'OAP n°3 ne devrait pas d'être avalisée par les Autorités car l'utilisation des terrains Ubd mobilisés par sa construction, **contreviendrait**

- **d'une part**, de manière générale, à l'interdiction de construire dans l'emprise du domaine public d'une route,

- **d'autre part**, de manière plus locale, en évitant de placer un « collectif d'habitations » juste en aval de D 841, alors que les travaux de construction en dégraderaient la stabilité jusqu'ici assurée.

En effet, le « terrain Ubd à construire », si l'on se réfère aux schémas sommaires fournis par le projet, (*Annexe 2 – A, B et C*), **empiète largement sur l'emprise publique de sécurité** de la route D841. Construire sur un talus de remblai, à l'aval d'une route départementale et dans son emprise de sécurité, n'est pas envisageable par les règles de l'Art, pour d'évidentes raisons de sécurité et de stabilité. En géotechnique routière, l'emprise de la route désigne **la surface du terrain occupée par la route elle-même et par toutes ses dépendances indispensables à sa bonne tenue, « à savoir la plate-forme, les fossés et les talus (voir annexe 2-D : schéma de l'emprise publique d'une route), ainsi que l'ensemble des espaces ou voies nécessaires à son entretien ou à son exploitation ».**

Il est en général déconseillé de construire un ouvrage (ici le collectif d'habitations de l'OAP n°3) qui puisse **porter atteinte à la stabilité d'une chaussée surincombante.**

La plus grande partie de l'espace vert [ZL 138] (*voir toutes les Annexes*) visée par le projet de PLU est occupée par des matériaux morainiques hétérogènes, connus sous le terme générique d'« **argile à blocs** ». Ce matériau géologique, s'il était dissocié par des travaux de génie civil liés au projet de l'OAP n°3, perdrait toute sa cohésion initiale, au demeurant très réduite par nature. Très mauvais substrat de fondation, **ce matériau est enclin au glissement, surtout en présence (attestée ici par constat d'huissier) d'eau libre et infiltrée** imprégnant et/ou courant dans la combe ZL 138 selon **une pente forte**. Cette « **argile à blocs** » instable a jadis été évitée lors de la désignation des lots à construire dans les lotissements (*voir arrêté préfectoral du 23 nov.1983*). Aucune autorisation de construire n'a été donnée pour [ZL 138] par les Autorités préfectorales, ce qui témoigne de leur grande lucidité sur la stabilité précaire de la zone bien connue du Mt Guillaume.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

14. REMARQUE N°14 – C.BORIES-BRAUN

Les personnes ayant investi dans l'achat d'un terrain et la construction d'une habitation dans les lotissements de cette commune l'ont choisi pour la qualité de son environnement.

Depuis quelques années le nombre de constructions ayant considérablement augmenté des problèmes d'approvisionnement en eau deviennent courant l'été lors de fortes chaleurs et de sécheresse.

L'implantation d'habitations sociales dans une commune sans commerce, sans moyen de transport et sans emploi n'est pas raisonnable.

Le lieu choisi pour l'implantation de ces habitations dans une combe à terrain morainique très instable où s'écoule les eaux d'une partie des terres au nord, écoulement important l'hiver et lors de forte pluie, semble non seulement dangereux mais irresponsable.

De plus, la D841 que les véhicules des habitants de ces logements emprunteraient est sans visibilité à cet endroit. Rajoutons que la D9 qui mène de Puy-Sanières à Embrun est sujette l'hiver à de fortes chutes de « marne noire » coupant la route plusieurs jours comme cet hiver.

Habiter dans une région de montagne loin de tout est un choix et les efforts que font les habitants pour s'y adapter ne peuvent être augmentés par les décisions communales inadaptées à la sécurité de ce secteur montagnard.

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement sont étoffés.

Le règlement écrit et le zonage viennent assurer que les permis ne pourront être délivrés en zone d'assainissement collectif qu'en cas de suffisance du réseau d'assainissement.

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

15. REMARQUE N°15 – ASSOCIATION « ESPACES-VACANCES » (CHADENAS)

1. Zone Ucamp (la zone du camping p49 et suivantes)

Le règlement stipule :

Ucamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ou de réfection ainsi qu'une extension limitée à 30 % de l'emprise au sol existante des bâtiments situés au sein des campings, quelle que soit leur destination initiale.

Ce texte autorise seulement les extensions et non les constructions nouvelles et ce dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, c'est-à-dire pas grand-chose, comme il n'y a actuellement que le bâtiment sanitaire sur la zone.

Le développement du camping peut nécessiter des constructions nouvelles et d'autres constructions non directement liées au camping peuvent être envisagées (aménagement de la base de voile, hangar à bateaux, vestiaires, sanitaires, locaux techniques par exemple)

Suggestion de modification :

« Seules sont autorisés les constructions liées au camping ou à l'activité nautique, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol pour 2000 m² de terrain »

En fixant une limite de cet ordre, la zone restera très peu construite et la hauteur des bâtiments est limitée par ailleurs : même hauteur que l'existant.

Modifications apportées :

Le règlement est modifié pour autoriser en Ucamp les travaux d'entretien ou de réfection ainsi que les constructions liées au camping ou à l'activité nautique (agrandissement des sanitaires, espace d'accueil, hangar à bateaux, vestiaires ...) dans la limite de 250 m² d'emprise au sol cumulée à l'échelle de la zone, y compris l'existant.

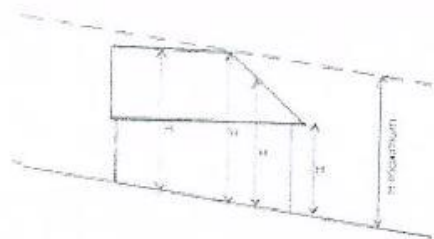
3. Règles générales : définition de la hauteur (p26).

Cette rédaction, est extrêmement dangereuse : prise à la lettre, on mesure la hauteur entre le point le plus haut du bâtiment et « tout point du sol existant ».

La définition donnée du « sol existant » est incomplète car on ne dit pas si c'est le sol sur l'emprise du bâtiment ou la parcelle dans son ensemble et on ne tient pas compte d'un élément majeur dans le calcul : la pente du terrain.

Un service instructeur pourra donc mesurer la hauteur entre le point le plus haut du bâtiment et le point le plus bas de la parcelle, ce qui, dans la plupart des cas aboutira à un non-sens et l'inapplication de fait de la règle, ou bien entre le point le plus haut du bâtiment et le point le plus bas de son emprise au sol, ce qui, sur des terrains en pente, même moyenne, limitera drastiquement la hauteur possible.

Suggestion de modification : que l'on mesure la hauteur « à l'aplomb du point mesuré », et comme la loi SRU autorise depuis 2000 les règles dessinées : un croquis permet de comprendre plus facilement.



Modifications apportées :

La définition de la hauteur d'une construction est complétée pour préciser le mode de calcul. D'une façon générale les définitions sont actualisées en tenant compte des fiches techniques du ministère.

16. REMARQUE N°16 – H.ROUSSELLE

- Prévoir à remédier au problème de pression de l'eau courante en cas d'ajout de population sur cette zone.

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable sont étoffés afin de démontrer la suffisance de la ressource y compris au regard de ces problèmes.

17. REMARQUE N°17 – D.COTTE (COMPLEMENT A SA LETTRE PRECEDENT)

Complément à ma lettre du 05 février 2018

Historique Urbanisation du Pibou et observations personnelles

Pourquoi dans l'analyse urbaine présentée dans le rapport de présentation du PLU page 208, l'histoire de la commune s'arrête-t-elle au XVI^e siècle ?

L'urbanisation du Pibou est un élément important pour la commune de Puy Sanières qui a vu sa population augmenter de façon considérable grâce aux lotissements du Pibou puisqu'elle a vu arriver plus d'habitants grâce à cette urbanisation, qu'elle n'en comptait auparavant. L'histoire de cette évolution et la façon dont ce quartier a pu être ouvert à l'urbanisation devraient être relatées dans cette analyse, puisqu'il est concerné par une importante modification, l'OAP n° 3 envisagée dans un terrain affecté en espaces verts, à l'usage commun des co-lotis et le classement en zone constructible UB de la ZL 33.

Certains « anciens » et des archives administratives existent et peuvent témoigner de la transformation de ce quartier.

En résumé, Il faut donc rappeler qu'en vue de regrouper des terres agricoles pour faciliter leur exploitation et d'envisager des zones qui pourraient être urbanisées dans ce quartier, alors vierge de toute habitation, une association foncière de remembrement a été constituée par arrêté préfectoral. La réorganisation et redistribution des terrains compris dans le périmètre de remembrement a donc eu lieu. Le procès-verbal de clôture des opérations de remembrement a permis la réattribution de parcelles aux propriétaires concernés, dont la commune. Ce PV de clôture a été déposé au bureau des hypothèques le 10 Juin 1977.

Le 1^{er} POS communal qui était en cours d'élaboration a été approuvé le 23 Octobre 1978, comme cela est précisé page 35 du rapport de présentation du PLU, et a subi plusieurs modifications ou révision par la suite.

A suivi l'arrêté préfectoral du 21 Novembre 1983 autorisant la mise en lotissement de 71 lots, suite à la demande de l'Association Foncière de Remembrement, de la Commune de Puy Sanières et des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la zone à lotir.

Dans ces opérations, la Commune de Puy Sanières s'est vue attribuer un certain nombre de lots constructibles qu'elle a vendus par la suite en réalisant un opération financière appréciable pour le budget communal, ainsi que les espaces communs, voirie, réseaux, espaces publics et des parcelles, qui, bien que numérotées ont été affectées à un usage public en qualité d'espaces verts : à l'usage commun des co-lotis, les parcelles ZL 33 et ZL 64 (divisée en 1986 et devenue ZL 137 et 138) pour ce qui concerne le lotissement du Pibou-Haut. La parcelle ZL 138 avait été jugée inconstructible de par la nature du terrain et les risques qu'il présentait. C'est ce qui a motivé son classement en « espaces verts » et son inconstructibilité a été assurée par les anciennes autorités municipales à tous les acquéreurs de parcelles constructibles qui se sont installés au Pibou.

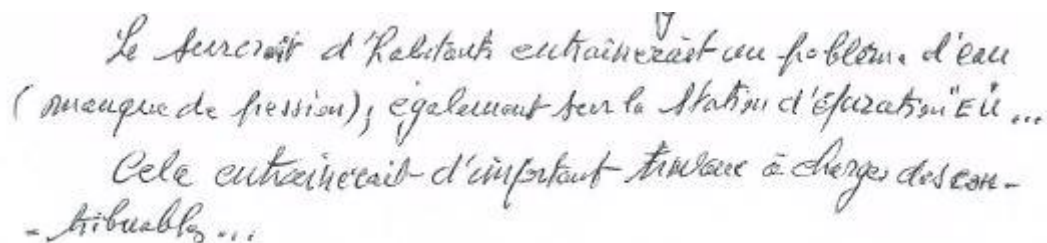
Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

L'« histoire » du Pibou déjà évoquée dans la partie concernant l'évolution de l'urbanisation, mais un complément est ajouté avec les éléments proposés ci-dessus.

La partie histoire est ici considérée de manière plus « classique ».

18. REMARQUE N°18 – P.SALLET



Le surcroît d'habitants entraînerait un problème d'eau (manque de pression), également sur la station d'épuration E.U. ...
Cela entraînerait d'important travaux à charge des contribuables ...

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable sont étoffés afin de démontrer la suffisance de la ressource.

19. REMARQUE N°19 – JM.LOURIOU

2 Ressource en eau potable:

-Quand toutes les maisons sont occupées (périodes de vacances), la ressource en eau potable devient problématique. Si une pollution touche le captage des Bouteils, ce qui est récurrent, la situation devient critique et certains habitants connaissent de sérieux problèmes d'alimentation : baisse de pression, voire coupure totale.

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable sont étoffés afin de démontrer la suffisance de la ressource.

3 Eaux usées :

Dans les projets de la commune, il est question d'augmenter les capacités de traitement des eaux usées. La municipalité est donc consciente de la faiblesse de ses équipements. Il serait donc peut-être utile de commencer par le commencement : augmenter et moderniser les équipements actuels avant d'augmenter la population.

Modifications apportées :

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

Les éléments diagnostic et les justifications concernant l'assainissement sont étoffés.

Le règlement écrit et le zonage viennent assurer que les permis ne pourront être délivrés en zone d'assainissement collectif qu'en cas de suffisance du réseau d'assainissement.

4 Urbanisme :

Il n'y a pas si longtemps, à la construction de notre chalet, nous nous sommes battus pour avoir une maison écologique (qui corresponde aux critères du « Grenelle de l'environnement » : grande façade au sud avec de larges baies pour capter un maximum de soleil en hiver, pentes de toit à l'est et à l'ouest pour minimiser l'impact des vents dominants). La municipalité de l'époque (qui est pratiquement la même

aujourd'hui), a préféré suivre l'avis du CAUE (qui n'est pourtant que consultatif) et nous a demandé de tourner notre maison, au nom de l'unité urbanistique du Pibou. ! Aujourd'hui, dans l'élaboration du plan local d'urbanisme (réunion N°3) au paragraphe 2 : projet de zonage et de règlement, à la page 11, on peut lire que pour la zone Ubd (Pibou) la hauteur de construction passe à 12m au faîtage et les toitures en terrasse sont autorisées. A l'époque, le CAUE nous a expressément demandé d'augmenter la pente de notre toit de 50% à 60% !!! Hormis le fait que cette décision nous agace au plus haut point, il semblerait que la construction sur cette zone soit déjà actée et que l'on fasse correspondre le PLU au cahier des charges de ces futurs bâtiments ... Bizarrement, la mairie s'est battue pour éviter l'implantation des lignes THT au motif qu'elles portaient atteinte au paysage environnant. Que dire d'une construction très loin d'une architecture de montagne, directement au cœur du village, visible dès l'entrée du hameau du Pibou et même de Savines le lac (mais peut-être un peu trop loin de la mairie ???)

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

-Le projet sur la parcelle ZL 138 (bâtiment social pour ménages à revenus modestes) pose quelques questions.

-De bon sens d'abord : pas de commerces, d'emplois, de transports dans le village. Ceci implique l'utilisation d'une voire de deux voitures. Problème pour un couple modeste.

-De population ensuite. Dans le PADD, on nous parle d'une croissance démographique raisonnée (5/6 nouveaux habitants par an). Quel promoteur acceptera de limiter ses locations ou ses ventes pour rester dans le créneau défini par la mairie ?

-D'urbanisme. Comme expliqué supra..

-De géologie enfin. De meilleurs spécialistes que moi ont déjà dû vous parler des risques géologiques pour une construction sur cette parcelle.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce

qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

20. REMARQUE N°20 – AM.CLARYSSE

Y construire aurait des conséquences sur notre qualité de vie en engendrant des nuisances, tout sur la dégradation du paysage qu'au point de vue sécuritaire et des nuisances sonores, et par l'augmentation du nombre d'habitants donc de véhicules qui accèderaient sur la D841 dans une courbe sans grande visibilité.

D'autre part, il me semble tout à fait anormal que des normes de constructions différentes puissent être envisagées. Les constructions d'habitat collectif nuisent à l'intégrité du paysage, de notre lotissement.

Je suis d'accord avec les observations formulées par l'ADLP à laquelle je m'adresse et je vous demande de bien vouloir les prendre en considération.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

Les justifications concernant les déplacements et la sécurité routière sont étoffées.

21. REMARQUE N°21 – VEECKMANS-BONET

la commune nous parle d'une démarche en adéquation avec les prescriptions de l'état. A savoir :

1. une densification plutôt qu'un étalement. Ce qui pour nous signifie des constructions en hauteur (type appartement), ce qui n'est pas du tout en adéquation avec les constructions locales (individuelle de type maison ou chalet significatif des Hautes-Alpes)

Le PIBOU est une zone clairement de lotissement avec parcelle individuelle pour une construction individuelle.

On nous parle de logement de type social. Parfait, la démarche est louable mais irréaliste !

Vivre au PIBOU sans magasins, sans moyen de locomotion (pas de bus) ne peut être compatible avec des logements pour des personnes ne possédant qu'un revenu modeste. Comment vont-ils faire pour se payer une voiture si leurs moyens financiers sont déjà réduits ?

Si la commune a la solution

Pour revenir à la parcelle 2L 138, on voit clairement qu'il s'agit naturellement d'une combe au centre de laquelle coule de l'eau issue de la parcelle.

Un tuyau d'évacuation passe d'ailleurs sous la D 641 permettant d'évacuer les eaux dans la combe qui se poursuit plus bas.

Rendre cette parcelle constructible est une ineptie totale !

Il suffit de regarder le terrain pour voir les signes d'instabilité. Les anciens y ont d'ailleurs construits des murets en pierre afin qu'ils jouent leur rôle de retenue. Ce n'est pas uniquement pour faire joli !

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

22. REMARQUE N°24 – J.DUFRENOY

Je vous fais part de mon opposition au projet PLU tel qu'adopté par le Conseil Municipal de Puy Sanieres qui prévoit une urbanisation intensive du hameau Pibon haut sur la parcelle ZL 138

Une construction engendrerait des nuisances tant sécuritaires que sonores du fait de l'augmentation d'habitants.

Par ailleurs, je m'associe aux observations formulées par l'ADLP et vous demande de bien vouloir les prendre en considération

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

23. REMARQUE N°25 – LETTRE DE L'ADLP DISTRIBUEE AUX HABITANTS

Ce projet de PLU aurait en plus un impact environnemental considérable pour vos habitations situées à l'entour. Il conduirait à

- une **dangerosité exacerbée de la circulation sur la route D 841** qui décrit une courbe prononcée et dangereuse car sans grande visibilité;
- des **risques d'instabilité et de glissements de terrain** qui se développeraient au pied de la D 841 sur cet espace ZL 138. Les anciens conseils municipaux les ont évités avec justesse depuis 40 ans. Construire aujourd'hui sur ce type de terrain aurait des **conséquences dramatiques entraînant la responsabilité juridique de la commune et des incidences financières lourdes pour l'ensemble de la population**;
- au **démantèlement de l'espace vert ZL 33**, situé en haut du Pibou Haut, qui conduirait la commune à vendre des parcelles à construire, **sans tenir compte des droits acquis par les riverains**. La partie centrale de l'espace vert ZL 33 recevrait un statut hybride incohérent de zone N bien que truffée de conduites EU et EP.

Modifications apportées :

Les justifications concernant les déplacements et la sécurité routière sont étoffées.

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

La justification de la zone N de la parcelle ZL 33 est complétée.

24. REMARQUE N°26 – N.VANDEMOORTELE, D.VANDEMOORTELE

Toutefois nous vous livrons le résultats de nos réflexions, à savoir

- le manque de précisions quant aux futures implantations d'habitations sur les parcelles 138 et 33 pour ce qui nous concerne le plus directement (le Haut Pibou) : habitat social ? Habitat privé ? Autre ?
- Quid alors des frais importants de viabilisations de ces espaces hors schéma d'alimentation en eau et évacuation des eaux usées, du fait de l'affectation espaces verts à l'origine ?
- En découle une interrogation quant à la crédibilité du projet et des compétences du cabinet privé en charge du dossier :
 - Ont-ils été réellement sur le terrain avec plans et schémas techniques ?
 - Ont-ils tenu compte des risques naturels parfaitement connus et largement consignés dans l'historique du lotissement ?
 - Ont-ils projeté les problèmes de ressource en eaux et qualité de l'alimentation pour certaines résidences ?
 - Ont-ils bien considéré le problème juridique de l'aliénation de ces zones classées dès l'origine en espaces verts publics ?

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement sont étoffés.

Le règlement écrit et le zonage viennent assurer que les permis ne pourront être délivrés en zone d'assainissement collectif qu'en cas de suffisance du réseau d'assainissement.

25. REMARQUE N°27 – E.TRUCHET

Projet de PLU au Pibou :

Je suis solidaire des habitants qui refusent tout aménagement sur les parcelles 33 et 138.

Je pense qu'il est fondamental de conserver ces espaces de verdure, qui existent depuis l'origine du lotissement, qui sont un point de vue magnifique quand on va de Puy Sanières vers Savines le lac et qui permettent une vue superbe aux habitants.

Il y a aussi dans ce lotissement des problèmes récurrents au niveau de l'alimentation en eau potable ainsi que des problèmes de stabilité de terrains même si je ne suis pas une experte en géologie.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable.

26. REMARQUE N°28 – M.PENDELLIOU

Egalement et pour compléter ce dossier, je voudrais attirer votre attention sur un point obscur qui m'a profondément surpris à la lecture du document de présentation du « PLU de Puy Sanières » : Dans le document de présentation du PLU (p.35) on énumère à partir du POS 78 toutes les nombreuses modifications qui ont suivies mais sans en dire plus... ainsi, on aurait logiquement dû dans l'historique de la Commune (p.208) retrouver ces nombreuses modifications mais surtout avec leur contenu comme leurs conséquences. Il n'en a rien été, l'historique s'arrête brutalement au POS 78...

*Il faut savoir que le POS 78 s'applique à une Commune de **33 habitants** et se limite au hameau historique. Les révisions du POS qui se sont succédées (et dont on oublie de nous parler) ont donné naissance aux Lotissements du Pibou avec pour conséquence le passage à **250 habitants**.*

Pourquoi ignorer toute cette période (près de 40 années) ? Qui a permis d'une part la revitalisation de la vie agricole par le remembrement et surtout par un apport de capitaux fructueux et d'autre part, l'inversion de la courbe démographique qui autrement serait allée inéluctablement vers l'extinction.

Cet oubli est-il un manque de reconnaissance envers le travail et l'intelligence des Anciens qui ont réalisé ce tour de force de bâtir un projet « tous gagnants » en enclenchant de surcroît un cercle vertueux dont les bienfaits se font encore sentir ?

Cette amnésie ne serait-elle pas plutôt motivée par le fait qu'en oubliant de parler de la création des Lotissements du Pibou, on oublie de parler de toute la réglementation qui a servi de soubassement à cette création, notamment de l'Arrêté préfectoral du 21/10/1983 qui définit très précisément la liste des parcelles que la Commune sera autorisée à vendre et dans laquelle ne figurent pas la 33 et la 64 (138) ?

En ne parlant pas de cet état de fait, on évite aussi de parler de l'« affectation » de ces parcelles (33 et 138) et de préciser qu'elles sont inscrites aux hypothèques de Gap sous cette rubrique « espaces verts-espaces communs », comme on évite de prendre en compte le « règlement du Pibou Haut » qui nous a été remis par notre notaire lors de l'achat de nos parcelles. Tout cela est conforme à l'attitude de la Commune tout au long de l'instruction du PLU et à ce leit motiv qui nous a été régulièrement assené : « il n'y a jamais eu de lotissement » Cf PV ci joint (1)

Dans un premier temps, nous nous posons la question : la Commune est-elle consciente d'outrepasser ses droits en voulant briser l'« affectation » de ces « espaces verts-espaces communs » ?

Dans un second temps, nous nous demandons si passer par pertes et profits tout un pan de l'histoire, ne discrédite-t-il pas un tel dossier ?

En effet, comment comprendre et juger objectivement un tel dossier qui comporte de tels trous béants dans son historique ?

Modifications apportées :

Le rapport de présentation traite la création du Pibou dans la partie évolution urbaine et non dans la partie « histoire ». Ce point est complété.

27. REMARQUE N°29 – JL. PRAX

a) Construire dans une zone de glissement ne dépasse-t-il pas le simple « **principe de précaution** » quand on a sous les yeux l'exemple du quartier Bellote à Embrun ?

b) Construire en plein dans le réseau hydrographique du torrent des « Blaches Pibou », est-ce une mesure **raisonnable** et **réglementaire** ?

c) Construire des immeubles, qui par leur ombre portée ajouté à la source qui inonde la D841 vont contribuer en hiver à créer des zones de verglas. Est-ce là une **mesure de bon sens** ? Si l'on ajoute que ces immeubles dominant la route de 7 mètres vont casser la visibilité des conducteurs, cela nous amène aux questions suivantes :

Est-il sage de réduire la **visibilité** dans cette grande courbe ?

Est-il **raisonnable** de réaliser des **pièges à verglas** ?

Est-il sensé de **fragiliser** cette chaussée dont une grande partie est constituée de remblais et dont l'**effondrement** récent sur parcelle ZL 65 devrait nous servir de leçon ?

Enfin, que pense le Département responsable de cette route de tout cela ?

A-t-il été **informé** et **consulté** ?

A-t-il donné son **accord** ?

Peut-on affirmer (p.132) dans le document de présentation du PLU que « Puy-Sanières est essentiellement structuré par un sol fragile, ce qui explique qu'elle soit sujette à l'aléa de glissement... cette contrainte doit intégrer des prescriptions spécifiques... » et choisir le pire des terrains pour y implanter des immeubles ?

Quid de cette **contradiction** ?

Quelles sont ces **prescriptions spécifiques** ?

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

IV – Les zones d'ombre :

a) La zone INA dans le POS qui était en réserve d'urbanisation depuis 30 ans est déclarée non constructible dans le PLU au prétexte (dans un premier temps) qu'elle contrevient aux Lois Montagne et Littoral, alors qu'elle procède de la continuité urbaine. Maintenant, dans le document de présentation du PLU on abandonne cet argument pour nous donner une nouvelle raison particulièrement obscure.

Pourquoi ces changements radicaux dans les raisons qui ont présidé à ce choix ?

Quel est finalement la vraie raison de son inconstructibilité ?

b) La parcelle 33 a été l'objet de projets contradictoires et pour finir le dernier en date s'appuie sur des raisons qui ont changé au fil du temps, pour aboutir dans le document de présentation du PLU à « la création d'un **poumon vert** » ? mais surtout toutes nos demandes nombreuses et argumentées se sont heurtées à un refus obstiné et systématique d'explication.

Quelle est la vraie raison qui a présidé à une telle découpe ?

Qu'est ce qu'un poumon vert, dans une zone déjà ouverte aux quatre vents ?

Le refus obstiné d'explication est-il prévu dans le cadre de la concertation ?

c) Le fait que dans son historique (p.208 de documentation du PLU) comme tout au long de la procédure du PLU, la Commune ait nié et gommé 38 ans de sa vie (période fondamentale pour la compréhension de l'urbanisme) ne nous met-il pas dans le cadre où des informations majeures seraient volontairement cachées aux Citoyens ?

Peut-on fonder la concertation sur des omissions qui touchent à l'objectivité du dossier ?

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété sur la justification de la zone N liée à la parcelle 33.

V – Les faiblesses :

a) Quid de la ressource en eau dont nous avons vu qu'elle est établie sur des bases trop anciennes, sur des normes de production et de consommation minorées ?

b) Quid des équipements qui ne sont pas calibrés pour une augmentation de la population

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable sont étoffés.

28. REMARQUE N°30 – JN.CLERGET

Comment peut on choisir de construire un nombre important de logements dans un terrain instable, pentu et risqué ?

La parcelle inconstructible 138 est située dans un terrain à forte pente.

Les matériaux de la parcelle 138 semblent instables ce qui va imposer **des surcoûts de construction importants en incohérence totale avec les objectifs de la commune de favoriser une mixité intergénérationnelle** eu égard au prix de revient élevé de ces constructions.

Modifications apportées :

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

La parcelle 138 est située dans un virage et la construction d'un nombre important de logements va engendrer une **sortie fréquente de véhicules dans ce virage à faible visibilité avec risque d'accidents.**

La voirie du Pibou est inadaptée à une augmentation importante du trafic automobile(chaussée étroite en mauvais état)

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété sur les déplacements et la sécurité routière.

Le lotissement du Pibou est soumis certains étés à des **restrictions d'eau dues à des faiblesses au niveau des ressources** et je n'ai pas compris comment était il possible de résoudre ce problème en augmentant le nombre de logements.

L'écoulement des eaux pluviales est très mal géré au niveau du lotissement du Haut Pibou et je ne vois pas comment la construction de logement sur la parcelle 138 va améliorer cette gestion des eaux pluviales alors qu'une grande partie des eaux de la rue du Mont Guillaume se déverse dans cette parcelle 138.

Le raccordement des eaux usées de la parcelle 138 semble difficile eu égard au réseau actuel et à la réglementation en vigueur.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement sont étoffés.

29. REMARQUE N°31 – G. PARISOT

De plus la configuration de ce terrain présente une dangerosité certaine pour un projet de construction , tel que prévu dans le P.L.U. (se référer aux arguments de l'A.D.L.P.) .

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

La manière de traiter les risques est revue et permet d'intégrer la prise en compte du risque et de l'aléa selon la réglementation applicable dans le Département en l'absence de PPR, ce qui vaut pour ce secteur du Pibou. Le zonage, le règlement écrit et les annexes sont ainsi revus.

Accès :

La route départementale D 641 , entre le Pont de Savines et le lotissement du Pibou est une route très mal sécurisée : manque de visibilité dans les virages , absence de glissières de sécurité dans les endroits extrêmement dangereux (sur la commune de Puy Sanières) , affaissements , risques d'éboulement , chaussée étroite non matérialisée par des lignes latérales blanches , cette route laisse même encore apparaître des portions de lignes jaune , alors que ces dernières ne sont plus en vigueur depuis 1972 III ... Ceci en dit long sur l'entretien et la mise en sécurité de cette portion de voirie.

La départementale D9 entre Puy Sanières et Embrun est également sujette aux éboulements et affaissements .

Modifications apportées :

Le rapport de présentation est complété sur les déplacements et la sécurité routière.

Eau : Depuis mon installation au Pibou , j'ai été confronté à des coupures d'eau .

En période estivale la commune nous a contraints à des restrictions d'utilisation d'eau selon des plages horaires .

Assainissement : Se référer aux problèmes techniques développés par les membres de l'A.D.L.P .

Internet : Débit nettement insuffisant pour la population actuelle , souvent incorrect , voire même parfois inexistant .

Modifications apportées :

Les éléments diagnostic et les justifications concernant la suffisance de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement sont étoffés.

Le règlement écrit et le zonage viennent assurer que les permis ne pourront être délivrés en zone d'assainissement collectif qu'en cas de suffisance du réseau d'assainissement.

Le rapport de présentation est complété sur le volet communication numérique.

CHAPITRE .4 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. POINT 6

En ce qui concerne le type de construction possible sur la parcelle 138, objet des tensions, je pense qu'une modification mineure du règlement serait de nature à donner satisfaction aux détracteurs du projet, au moins à ceux qui ne font pas de l'opposition systématique un principe.

Il pourrait être précisé que les constructions sur la parcelle 138 devront s'intégrer dans le paysage général du hameau : pas de barre coupant le paysage, même hauteur au faîtage par rapport à la route que les maisons déjà construites, conservation d'un style de construction semblable à celui existant même si on admet que les constructions pourraient être jumelées ou comprendre plusieurs logements, la pluralité de niveaux se situerait alors dans la pente et non à partir du niveau de la voie.

Ces règles permettraient de réaliser une urbanisation intégrée qui ne détruirait pas le point de vue des habitations voisines.

Modifications apportées :

La zone Ubd et l'OAP afférente sont supprimés. La zone est classée en zone Ub simple.

CHAPITRE .5 : ERREURS MATERIELLES / AUTRES

1. POINT 1

Certains éléments de diagnostic (notamment l'intégration de mentions à des textes de loi récent (exemple : acte II de la loi montagne), ou certaines cartographies, sont mises à jour sans modifier l'analyse ni les justifications.