

COMMUNE DE PUY-SANIERES
HAUTES ALPES

ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PUY-SANIERES.

Décision du Tribunal Administratif de Marseille n°E17000192/13 du 4
janvier 2018

Commissaire enquêteur Michel Viallet

SOMMAIRE DU RAPPORT D'ENQUÊTE

1- OBJET DE L'ENQUÊTE	PAGE 3
2 - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE	PAGE 3
- Dossier administratif	
- Dossier technique	
3 - TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	PAGE 5
4 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	PAGE 6
5 - PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE	
Rapport de présentation	PAGE 8
- Diagnostic territorial	
- Etat de l'environnement	
- Synthèse des enjeux	
PADD	
OAP	
Le règlement	
Les plans et annexes	
6 - AVIS DES ORGANISMES DE TUTELLE	PAGE 32
7 - MESURES PARTICULIERES	PAGE 34
8 - OBSERVATIONS DU PUBLIC	PAGE 34
9 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PAGE 39
10 - CONCLUSIONS	PAGE 41

1 - OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de l'enquête est de procéder, sur le territoire de la commune de Puy-Sanières, à :

- Une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puy-Sanières,

2 - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

A - Dossier administratif

Extraits du registre des délibérations du Conseil Municipal des 10 septembre 2014, 21 juillet 2015, 27 juin 2016, 20 juin 2017

Bilan de la concertation ayant précédé l'élaboration du PLU avec les prises en compte décidées par la Mairie

Décision du Tribunal Administratif de Marseille du 4 janvier 2018

Avis de la Préfecture des Hautes Alpes du 4 octobre 2017

Avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes Alpes du 2 octobre 2017

Avis du Parc National des Ecrins du 7 octobre 2017

Avis du RTM du 8 août 2017

Avis de la Communauté de Communes Serre-Ponçon du 28 juillet 2017

Avis de la DREAL PACA du 15 décembre 2017

Avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 26 septembre 2017 sur la demande de déclassement de la parcelle ZD 0025

Certificats de publication de l'avis au public et de mise à disposition du public du dossier d'enquête en date du 16 janvier 2018

Registre d'enquête publique contenant toutes les observations recueillies, soit lors des visites soit par courrier, ainsi que la lettre faisant part de ces observations ou demandes et la réponse de la Mairie de Puy-Sanières

B - Dossier technique

Dossier établi par les Sociétés

SARL ALPICITE

14 rue Caffé

05200 EMBRUN

et

MONTECO, Caroline GUIGNIER

90 chemin du réservoir

04260 ALLOS

le dossier comprend 26 parties :

- * Rapport de présentation,
- * Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- * Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- * Règlement écrit,
- * Plan de zonage général,
- * Plan de zonage (Le Serre, Les Truchets, Les Bouteils,)
- * Plan de zonage (Chadenas),
- * Plan de zonage (Le Pibou),
- * Liste des emplacements réservés,
- * Annexe 1 : schéma directeur d'assainissement,
- * Annexe 2 : schéma directeur d'alimentation en eau potable,
- * Plan des Servitudes d'Utilité Publique,
- * Servitude RTE,
- * Servitude SNCF,
- * Arrêtés Préfectoraux de captage,
- * Sites archéologiques,
- * Prescriptions SDIS,
- * Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites,
- * Le Radon,
- * Prise en compte des risques naturels,
- * Plan d'aléas de glissement de terrain,
- * Plan d'aléas d'avalanche,
- * Plan d'aléas de chutes de blocs et de pierres,
- * Plan d'aléas d'inondation,
- * Plan d'aléas de ravinement,
- * Plan d'aléas de crues torrentielles.

3 - TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Le code général des Collectivités territoriales,
Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2, et R153-3,
Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et notamment le paragraphe VI de l'article 12 du présent décret,
Les articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme,
L'article L112-2 du Code Rural,
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2010-2015,
Les directives inscrites dans le cadre du réseau Natura 2000,
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
Le Schéma Régional Climat, Air, Energie,
Le Schéma Directeur de l'Assainissement,
La Loi « Montagne » du 9 janvier 1985, reprise dans les articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
La Loi « Littoral »,
Le POS de la commune approuvé en 1978,

4 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La Commune de Puy-Sanières est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols datant de 1978. Etant donné l'évolution de la population de la commune ainsi que la nécessité de donner une orientation nouvelle au développement de la commune, tout en respectant les directives générales en matière d'environnement, il a été décidé d'engager la révision générale du POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 21 juillet 2015, le Conseil Municipal a fixé les modalités selon lesquelles la concertation avec la population serait mise en œuvre.

Le 20 juin 2017, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a adopté les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les principales options, ainsi que les orientations et règles que contient le projet de PLU, et entériné le dossier définitif, ce qui entraîne de fait l'ouverture de l'enquête publique.

Par décision du 4 janvier 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille, j'ai, Michel Viallet, Administrateur de Biens retraité, demeurant Le Beaulieu, 25 rue Carnot 05000 Gap, été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour recueillir les observations du public et formuler avis sur le rapport dressé au vu des résultats de l'enquête.

Il a été justifié de la publication au titre des annonces légales dans « *le Dauphiné Libéré* » et dans « *Alpes et Midi* » les 18 janvier et 6 février 2018.

J'ai personnellement constaté que l'avis d'enquête avait été affiché à la porte de la mairie de Puy-Sanières Il en a été également attesté par le certificat d'affichage du maire en date du 2018.

Les pièces du dossier coté de 1 à 997 et paraphé par mes soins, ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ont été déposés à la mairie de Puy-Sanières pendant 32 jours consécutifs du lundi 5 février 2018 à 9 heures au jeudi 8 mars 2018 à 12 heures, consultables aux heures d'ouverture de la mairie, à savoir :

- le lundi de 9 heures à 12 heures
et de 13 heures 30 à 16 heures

- les mardi, jeudi et vendredi de 9 heures à 12 heures,

Par ailleurs, une adresse électronique spécifique a été ouverte à la mairie, pendant la durée de l'enquête, permettant ainsi aux personnes de faire part de leurs observations et remarques.

Je me suis personnellement tenu à la disposition du public à la mairie de Puy-Sanières, conformément à l'avis d'enquête publique :

- le lundi 5 février 2018 de 9 heures à 12 heures
et de 13 heures 30 à 16 heures
- le vendredi 23 février 2018 de 9 heures à 12 heures
- le jeudi 9 mars 2018 de 9 heures à 12 heures.

Le registre d'enquête a été clôturé et signé le jeudi 9 mars 2018 à 12 heures.

5 - PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

Après avoir évoqué, dans son introduction, le cadre juridique général et l'esprit de la loi qui régissent l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme - PLU - et l'évolution législative relative à ce sujet, le dossier rappelle les objectifs poursuivis par le PLU, la nécessité de faire réaliser une évaluation environnementale, du fait que la commune est soumise à la loi « Littoral ».

Est ensuite détaillé le contenu du dossier de PLU :

- Un rapport de présentation,
 - Un projet d'aménagement et de développements durables PADD,
 - Des orientations d'aménagement et de programmation OAP,
 - Un règlement qui délimite les zones couvrant toute la commune - urbaines U, à urbaniser AU, agricoles A, naturelles ou forestières N,
 - Des annexes qui reprennent tous les éléments ayant une incidence sur le territoire.
- Rappel est aussi fait de la procédure à respecter pour passer du POS au PLU.

Le dossier est enfin constitué d'une analyse complète de la commune sous les différents aspects qui permettent de définir les orientations du PLU.

A- RAPPORT DE PRESENTATION

1 - Le diagnostic territorial :

* Puy-Sanières est une petite commune rurale sur les bords du lac de Serre-Ponçon et au cœur de ses vallées.

Elle fait donc partie des entités :

- Le Pays Serre-Ponçon Ubaye (SUD)
- La Communauté de communes de Serre-Ponçon (CCSP)
- Le Syndicat Mixte d'Aménagement de Serre-Ponçon (SMADESEP)
- La zone d'application de la loi « Littoral »
- La zone d'application de la loi « Montagne »
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Parc National des Ecrins
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône- Méditerranée.

Elle est aussi soumise à divers plans nationaux et régionaux :

- Les enjeux internationaux : La Convention Alpine
- La Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)
- Le Programme National d'Actions contre la Pollution des Milieux Aquatiques
- Le Plan Climat National, Le Plan Climat-Energie Territorial
- Le Plan National et le Plan Régional Santé Environnement
- Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA)
- Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)
- Le Contrat de Milieux Haute-Durance Serre-Ponçon
- Les servitudes d'utilités publiques.

La commune doit donc tenir compte des différentes contraintes découlant de cet environnement.

* Dynamique démographique et logique immobilière, analyse comparative

En 45 ans, la population de la commune a été multipliée par 3. Puy-Sanières connaît une réelle attractivité sur son territoire grâce à son cadre de vie privilégié. La population est légèrement vieillissante avec l'augmentation des 60-74 ans. Cependant, les tranches d'âges plus jeunes se maintiennent et le renouvellement de la population s'effectue donc bien. Le nombre de personnes par logement est en baisse ce qui met en évidence un changement structurel de la population. La commune doit donc anticiper le changement progressif des besoins immobiliers. On note de la part d'une partie de la population un attachement au territoire, tandis que dans le même temps la commune est renouvelée et redynamisée par de nouveaux habitants. Ceci se traduit par la construction de maisons individuelles.

Le parc des résidences principales a été multiplié par 4 en l'espace de 45 ans, mais on assiste depuis 2008 à une diminution du parc des résidences secondaires. Puy-Sanières doit donc conforter ses résidences principales pour faire face à la diminution de ses résidences secondaires et maintenir sa proportion de vacants à 4 % environ.

Afin de répondre aux besoins du plus grand nombre et au changement structurel progressif de la population, la commune doit anticiper les besoins et diversifier son offre en typologie de logements et en mode d'accès à l'offre de logements.

Malgré une part d'inactifs qui se maintient, Puy-Sanières abrite une part d'actifs importante ce qui met en évidence un territoire communal dynamique.

La population est essentiellement de classe moyenne mais semble se diversifier vers une population de moins en moins formée aux besoins du territoire à grande échelle, notamment avec les travailleurs saisonniers.

Puy-Sanières est une commune dite « résidentielle ». Elle doit renforcer et développer la part d'activité économique sur son territoire si elle souhaite relancer sa dynamique d'attractivité et, par extension, son renouvellement démographique à long terme.

Puy-Sanières est une commune rurale où l'activité agricole est en net recul. Elle possède un fort potentiel touristique avec un secteur tertiaire moteur de l'économie locale. Sa position stratégique explique le nombre important de lits et met en évidence un potentiel d'accueil touristique certain malgré son manque d'équipements en termes de restauration.

Puy-Sanières est à l'écart du tourisme de masse mais peut bénéficier de sa proximité pour développer un tourisme vert. Il serait intéressant de renforcer ces interconnexions avec les territoires voisins pour développer l'activité touristique.

Au niveau agricole, la commune possède une dynamique en développement doux qu'elle se doit d'encourager et de conforter.

Il est recommandé :

- de préserver les périmètres stratégiques autour des exploitations qui peuvent être associés et renforcés selon les recommandations en vigueur à la Chambre d'Agriculture par un périmètre de 200 mètres afin de conserver la fonctionnalité,
- de mettre en place une protection renforcée sur les terres agricoles de qualité,
- et de minimiser le morcellement agricole afin de préserver l'activité agricole.

Compte tenu du vieillissement de la population agricole, la commune doit anticiper le ralentissement de l'activité agricole en confortant et en encourageant l'installation de nouvelles exploitations et la reprise des exploitations existantes.

2 - Etat initial de l'environnement :

* Puy-Sanières, une commune façonnée par son environnement naturel.

La commune est essentiellement structurée par un sol fragile ce qui explique qu'elle soit sujette à l'aléa de glissement de terrain modéré à fort sur l'ensemble du territoire. Pour le développement futur de la commune, le PLU doit donc prendre en compte cette contrainte et doit intégrer des prescriptions spécifiques pour les terrains concernés par ce type d'impératif territorial.

Puy-Sanières est un territoire façonné, contraint par l'omniprésence de l'eau et notamment par la Durance et ses affluents. La commune doit anticiper la protection du réseau hydrographique et des zones humides qu'il engendre dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques (PPR). La végétation présente sur une grande partie du territoire joue un rôle pour le maintien et la stabilité des sols environnants. Le PLU devra prendre en compte les prescriptions par niveau d'aléa et par type applicable dans le département.

L'espace urbain existant occupe environ 2 % du territoire. L'occupation du sol est donc principalement constitué d'espaces forestiers et d'espaces agricoles. Puy-Sanières est donc une commune de montagne rurale au caractère agricole relativement marqué.

La forêt tient une place importante dans le paysage. Dans le projet de PLU, la commune souhaite maintenir, renforcer et étendre la protection des espaces classés boisés.

Plusieurs documents-cadres sont à prendre en compte dans l'ensemble de l'analyse écologique :

- les espèces et espaces protégés
- Le schéma régional de cohérence écologique.

Sur le territoire de la commune sont inventoriées :

- 2 ZNIEFF
- 1 Zone humide
- 1 ZICO

par contre, Puy-Sanières n'est concernée par aucun des sites Natura 2000, La commune se présente comme un important réservoir de biodiversité, quasiment pour son ensemble, et cela quels que soient les milieux.

Les principaux enjeux écologiques de la commune concernent :

- Les zones humides participant à la qualité de la continuité écologique du territoire
- Les pelouses sèches
- Les boisements de pins sylvestres, importants réservoirs de biodiversité
- Les boisements de mélèzes
- Les boisements de feuillus mixtes et les cours d'eau formant des corridors écologiques.

* L'environnement humain.

Pour ce qui est de l'analyse paysagère, on peut noter que l'Atlas des Hautes Alpes montre que la commune est concernée par différents enjeux clés :

- Limiter une urbanisation diffuse qui grignote le paysage aux abords des villes, villages et hameaux et installe la perte de repères entre ce qui est construit et ce qui relève des espaces de nature. Les extensions urbaines créent un mitage et une consommation d'espaces agricoles et naturels
- Protéger de la disparition les formes groupées des villages et hameaux
- Maintenir une agriculture au travers d'une activité agropastorale qui « jardine » le paysage des plateaux et des contre forts et limite la reprise de la forêt dans les espaces qui lui sont laissés libres
- Limiter l'enfrichement afin de préserver l'ensemble de paysages ouverts qui donnent des espaces de respiration
- Limiter la perte d'un espace agricole et de pratique.

Au niveau du Territoire du Lac de Serre-Ponçon, une analyse permet de déduire les enjeux à respecter :

- Préserver le paysage agraire source de paysages ouverts et patrimoniaux
- Préserver les vues exceptionnelles sur le territoire communal
- Réduire l'avancée du couvert forestier
- Maîtriser l'urbanisation de manière générale.

Par ailleurs le Parc National des Ecrins a listé les enjeux clés sur la commune :

- La valorisation du patrimoine (bâti et naturel) et du caractère rural de la commune
- Le développement maîtrisé de l'urbanisation
- Le confortement de la centralité.

En conclusion, il paraît essentiel de :

- Maintenir les espaces agricoles les plus représentatifs, car précieux dans un environnement concerné par la pression urbaine et l'intérêt touristique
- Protéger la charpente bocagère et forestière du territoire pour maintenir un équilibre entre paysage patrimonial et zones urbaines historiques
- Préserver des espaces verts interstitiels entre les différents pôles d'urbanisation pour éviter la formation d'un cordon continu de constructions
- Conserver les belvédères paysagers sur la commune en aménageant un pont de vue sur la rive gauche.

Pour ce qui est de l'analyse urbaine, Puy-Sanières doit protéger les terres agricoles de l'avancée de l'urbanisation et de la forêt afin de maintenir à la fois son caractère rural patrimonial, mais aussi la qualité paysagère qui passe notamment par son ouverture pour les générations futures.

L'analyse de la capacité résiduelle du POS permet de conclure que les zones urbaines sont arrivées à quasi-saturation. L'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme était donc devenue nécessaire pour le maintien des dynamiques communales.

Les dents creuses sont à urbaniser en priorité.

La richesse de sentiers et de circuits sur le territoire communal représente un atout potentiel à développer en direction du tourisme vert.

Puy-Sanières possède une bonne hiérarchisation inter hameau en ce qui concerne les entrées et sorties de bourgs, néanmoins la commune gagnerait en lisibilité en signalant mieux certains espaces clés (espaces publics, signalétique...).

Les espaces publics les mieux situés et aménagés se concentrent au hameau des Truchets. L'analyse des espaces publics de la commune montre un manque de lisibilité, de visibilité et de mise en valeur de l'ensemble des équipements et notamment du point de vue des usagers motorisés. La commune doit s'interroger sur le renforcement de son chef-lieu en tant que centralité. Par ailleurs elle doit réfléchir aux moyens de mettre en valeur les espaces à fort potentiel des différents hameaux.

L'analyse architecturale des hameaux met en évidence une bonne conservation et une bonne restauration. La commune doit encourager la requalification urbaine déjà bien ancrée dans sa politique volontariste. Puy-Sanières va devoir penser à une potentielle extension du Pibou et ses possibilités d'évolution. Pour ce qui est du patrimoine architectural riche et restauré dans les règles de l'art, chapelles, fours, fontaines, vestiges divers... , la commune doit le pérenniser au maximum dans le projet de PLU.

* Gestion de l'eau, énergie et pollution

L'alimentation en eau est de bonne qualité et la ressource est suffisante pour faire face aux besoins de la population aussi bien pendant l'année que pendant la saison touristique.

Le réseau d'assainissement collectif est d'une capacité de traitement suffisante pour faire face à une augmentation prévisible de la population. Seules quelques maisons isolées ne sont pas raccordées au réseau et disposent de traitements individuels.

En ce qui concerne l'énergie et les communications numériques, on peut noter que la commune supporte 3 lignes aériennes, et 2 lignes à très haute tension en cours de réalisation, pour lesquelles un arrêté de servitudes a été mis en place. Le potentiel de la commune en énergies renouvelables est intéressant, aussi bien dans les secteurs solaire, géothermique que bois-énergie. Par contre le potentiel est très faible pour les secteurs éolien et hydroélectrique. La couverture de la commune par un réseau ADSL n'est pas de bonne qualité ni de bonne intensité.

La gestion des déchets et de la collecte sélective est assurée par le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères - SMICTOM - de l'Embrunais et du Savinois.

La commune n'est concernée ni par les pollutions sonores ni par les sites pollués ou classés.

3 - Synthèse des enjeux :

* La synthèse des éléments qui sont exposés dans l'étude présentée fait apparaître 3 types d'enjeux :

- Les enjeux socio-économiques avec le maintien d'une dynamique démographique, l'accueil d'une population jeune, l'anticipation du devenir des populations âgées, la diversification et le développement de l'offre immobilière, la lutte contre la consommation d'espace, la préservation des services et équipements publics, la préservation de l'activité agricole.

- Les enjeux environnementaux avec la protection des terres d'intérêt agricole, la préservation des zones humides, la protection des réservoirs de biodiversité, la protection des secteurs à forts enjeux environnementaux, la protection de la ressource en eau, la protection de la population contre les risques naturels.

- Les enjeux paysagers et architecturaux avec la mise en valeur et l'entretien du patrimoine architectural, la protection du patrimoine paysager, le maintien des caractéristiques des centres anciens, la préservation des silhouettes villageoises, le maintien du système agricole et de la charpente bocagère, la protection des vues emblématiques du territoire, la préservation des espaces interstitiels inter et intra hameaux.

* Scénario au fil de l'eau :

Le POS actuel ne respecte plus les réglementations récentes. Son maintien entraînerait donc :

- Une consommation d'espaces excessive
- Le non-respect de la loi Littoral
- Une absence de contrôle de la densité
- Un blocage pour le développement de l'activité agricole
- Une mauvaise protection des secteurs à enjeux écologiques

La commune ne pourrait donc pas assurer une protection optimale de son patrimoine et de son cadre de vie.

4 - Incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement :

* Sur la consommation d'espaces :

Si on compare le POS de 1978 et le projet de PLU, on constate :

- une diminution de 2,05 ha en zone urbanisée ou à urbaniser
- que les surfaces ouvertes à l'urbanisation s'élèvent à 3,84 ha et sont essentiellement dédiées à l'habitat et aux équipements publics
- que ces zones constructibles vierges se répartissent sur les dents creuses identifiées
- que cette répartition permet de répondre aux attentes législatives.

Le PLU ne consomme réellement que 0,5 ha de terres agricoles pour le maintien des dynamiques démographiques et économiques

Pour les espaces naturels, le PLU est en conformité avec la loi ALUR.

Le POS de l'époque avait déjà intégré ces surfaces dans les zones urbaines. Le PLU n'est donc pas plus destructeur que l'ancien document d'urbanisme.

* Sur les milieux naturels :

Le projet de PLU a un effet globalement positif sur la protection des ZNIEFF de la commune.

Il en est de même en ce qui concerne la ZICO « Parc National des Ecrins ». Pour ce qui est des zones humides, le PLU aura un effet très positif dans la mesure où elles sont exclues des zones constructibles.

Au niveau des zones urbanisées, le dossier fait une analyse précise de chaque hameau pour évaluer les incidences de la modification du classement des parcelles.

Sur les espèces végétales et animales protégées, le PLU aura un effet assez positif.

Les zonages du PLU auront un effet globalement positif sur la trame verte et bleue.

* Sur le paysage :

D'une façon générale, le projet de PLU a de nombreux effets positifs sur la préservation et l'amélioration du paysage par :

- L'instauration d'un règlement plus spécifique et contraignant par zone
- L'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation
- Une urbanisation à l'intérieur des parties actuellement urbanisées
- Des zones urbaines en extension du tissu urbain
- La mise en œuvre de prescriptions surfaciques
- La création des zones Ap
- La préservation de coupures vertes.

* Sur les risques naturels :

Les risques naturels sont pris en compte au travers du projet de PLU. Le règlement intègre des dispositions spécifiques pour chaque secteur urbain impacté - Pibou, Chadenas et Puy-Sanières villages.

* Sur la ressource en eau :

Une analyse par hameau et par type de consommation fait apparaître que le réseau d'eau potable a une capacité d'accueil suffisante. Avec une population de 515 habitants en période de pointe, le développement démographique n'atteint pas les estimations du schéma directeur. Le PLU n'est donc pas source de saturation du réseau d'alimentation en eau potable.

Il en est de même pour le traitement des eaux usées.

* Sur la production de déchets :

L'incidence de la mise en œuvre du PLU sur le traitement des déchets doit

être qualifiée de faible puisque l'urbanisation reste compacte autour des points de collecte existants.

* Sur les pollutions diverses :

- L'augmentation de la population implique une augmentation des déplacements sans que cela influe de façon significative sur le changement climatique
- La pollution des sols ne sera pas impactée
- La pollution sonore sera accrue mais de façon très modérée.

* Sur les déplacements :

Dans le cadre d'une réflexion générale sur les déplacements communaux des aménagements sont programmés, pour l'accessibilité de la commune et pour conforter les chemins doux de randonnées et VTT.

* Sur le patrimoine archéologique et culturel :

Le PLU garantit la préservation du patrimoine archéologique et architectural par l'intermédiaire du règlement qui offre une réelle avancée par rapport au précédent document.

5 - Explication des choix retenus :

* Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Lors de l'élaboration du projet de PLU, les objectifs suivants ont été retenus :

- En matière d'habitat, de mobilité, de développement urbain et démographique et de communications numériques :
 - Intégrer mixité intergénérationnelle et diversification de l'offre de logements par le biais d'un développement démographique raisonné
 - Conforter les activités économiques de la commune
 - Développer l'offre d'équipement.
- En matière d'organisation urbaine :
 - Développer de façon équilibrée l'urbanisation des différents villages et hameaux dans le respect des lois nationales
 - Créer des centralités villageoises et événementielles aux Truchets et au Pibou.

- En matière de préservation du paysage :
 - Maintenir des coupures vertes entre les différentes entités bâties
 - Préserver les perspectives paysagères remarquables
 - Protéger les secteurs à forte sensibilité écologique
 - Maintenir le caractère agricole de la commune
 - Valoriser le patrimoine urbain et architectural de la commune.

- En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :
 - Protéger la trame verte et bleue
 - Promouvoir un habitat durable
 - Protéger la ressource en eau

- En matière de modération de la consommation d'espace
 - Chiffrer des objectifs de modération de la consommation de l'espace
 - Conforter la dynamique de renouvellement urbain.

* Justification du règlement, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation

Le règlement écrit et son plan de zonage lié ont été élaborés dans un principe de traduction réglementaire des objectifs du PADD.

- Justification des dispositions générales :
 - Les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires (installation des réseaux télécom par exemple)
 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet l'amélioration de la conformité
 - L'implantation des constructions sera encadrée afin de garantir une certaine cohérence dans le tissu urbain
 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable
 - En l'absence de PPRN, dans les zones bleues toute demande de construction doit être accompagnée d'une étude de risques adaptée aux aléas. Dans les zones rouges, les constructions sont interdites
 - Une antenne collective est exigée pour les constructions de plus de 3 logements
 - Avant toute demande d'installation d'assainissement individuel il convient de se référer au plan de zonage de l'assainissement de la commune
 - En ce qui concerne la création d'accès sur la voie publique, ceux-ci

doivent être adaptés pour apporter le moins de gêne possible à la circulation ; l'ouverture des portails devra s'effectuer à l'intérieur des propriétés

- Les voies de circulation devront être adaptées aux usages qu'elles supportent, l'objectif étant de permettre aux véhicules et services publics de faire demi-tour dans tous les cas de figure
- La reconstruction et la restauration des chalets d'alpage peuvent être autorisées après avis de la commission départementale compétente
- Des règles spécifiques d'éloignement des bâtiments agricoles vis à vis des habitations peuvent être édictées
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité sont admises dans toutes les zones du règlement
- L'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de tout permis, ceci pour protéger les habitants de l'aléa « glissement de terrain »
- Après le travail d'inventaire réalisé dans le cadre du diagnostic, la commune a décidé de préserver son patrimoine architectural, urbain et paysager. L'objectif de la présente protection est de ne pas dénaturer les bâtiments par des transformations inappropriées. Ces mesures s'appliqueront aux différents fours présents sur la commune, aux églises et chapelles, aux anciennes bâtisses remarquables, aux maisons de caractère, aux pigeonniers, aux fontaines, aux vestiges archéologiques et équipements divers anciens
- Les constructions seront interdites dans les zones humides
- Les espaces boisés classés seront protégés ce qui interdit toute construction ou transformation
- Les jardins et cônes de vue seront préservés
- Un emplacement réservé a été identifié afin de sécuriser l'espace pour les usagers
- Pour ce qui est des ruines, la commune a choisi d'opter pour la préservation raisonnée de son patrimoine architectural en ruines
- Pour la mise aux normes d'accessibilité d'un ERP, les places de stationnement seront prises sur les places existantes
- La gestion des substances toxiques ou dangereuses sera réglementée pour préserver l'environnement et assurer la sécurité de la population
- L'éclairage extérieur sera adapté pour éviter la diffusion de la lumière vers le ciel
- Les autorisations d'aménager seront assujetties à la création de bornes incendies nécessaires.

- Justification des zones urbaines (U)

- La zone Ua concerne les hameaux des « Bouteils », des « Truchets » et du « Serre ». Le règlement définit pour la zone les constructions autorisées, leur implantation, leur hauteur, leur aspect, les espaces libres, le stationnement, les réseaux.

- La zone Ub correspond aux zones de développement récente et comprend 5 sous zones :

- Uba sud du village du Serre
- Ubb sud de la mairie au village des Truchets
- Ubc nord de la mairie
- Ubd dent creuse du Pibou
- Ude ouest de la mairie

Quelques règles d'urbanisme diffèrent de celles de la zone Ua.

La sous zone Ua est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation OAP n°1, les sous zones Ubb, Ubc et Ube à l'OAP n°2, la sous zone Ubd à l'OAP n°3.

- La zone Uc correspond au site touristique du quartier de Chadenas et réglemente les constructions du secteur.

- La zone Ucamp correspond aux parkings existants à proximité du secteur de Chadenas.

- Justification des zones agricoles (A)

Les zones agricoles ont été délimitées en fonction de la présence d'exploitations agricoles et de la valeur agronomique des terres.

La quasi totalité des exploitations est classée en zone A

- Les zones A(EPR) sont proches du rivage et sont soumises à la loi « Littoral ».

La zone Ap concerne une grande partie des plateaux agricoles. L'objectif est de préserver ces espaces de grande qualité.

- Justification des zones naturelles (N)

Les zones N correspondent aux secteurs non sensibles

- La sous zone Ncap reprend les secteurs de captage afin d'en limiter l'usage

- La sous zone N(100) correspond à une bande de 100 m par rapport à la côte NGF780 du lac de Serre-Ponçon

- La sous zone N(ER) est déterminée suite à l'étude du « Plan paysage du lac de Serre-Ponçon »

- La zone Nsp autorise uniquement des installations et constructions conformes au schéma de navigation du lac.

6 - Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU :

* Mesures mises en œuvre

Les impacts sont qualifiés de réduits à positifs du fait de la mise en œuvre du PLU par rapport au POS actuel. Néanmoins certains effets subsistent et en particulier par la destruction potentielle d'environ 0,84 ha de pelouses sèches sur le secteur du Pibou, la destruction d'une partie de culture favorable pour les espèces messicoles et l'accentuation des effets de l'urbanisation sur les espèces animales nocturnes.

* Propositions de mesures pour compenser les effets négatifs

- Prise en compte et évitement des zones de pelouses sèches dans les projets d'aménagement
- Soutien aux projets agricoles favorables aux milieux d'intérêts
- Participation à la réalisation d'inventaires complémentaires
- Evaluation des effets des éclairages publics et recherche de mesures de réduction
- Prise en compte des chiroptères lors de la réfection de bâtiments anciens.

7 - Critères, indicateurs et modalités de suivi

Dans le cadre de l'obligation d'accompagner l'élaboration d'un PLU de la mise en place d'indicateurs de suivi, le rapport de présentation liste les thèmes retenus et les modalités d'application.

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de façon à retenir :

- les plus pertinents
- les plus simples à renseigner
- les plus représentatifs des enjeux.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer les enseignements.

Deux étapes sont nécessaires :

- Interpréter les données
- Elaborer les outils d'aide à la décision.

8 - Résumé non technique

La partie qui suit résume les diverses étapes du PLU vues précédemment :

- Introduction

- Diagnostic
 - Présentation de la commune
 - Organisation territoriale et réglementaire
 - Démographie, habitat, économie
 - Activités économiques
- Etat initial de l'environnement
 - Approche géomorphologique et risques
 - Occupation des sols
 - Approche écologique
 - L'environnement humain
- Gestion de l'eau, énergie et pollutions
 - La gestion de l'eau
 - Energies et communications
 - Pollutions et déchets
- Incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
 - Sur la consommation d'espaces
 - Sur les milieux naturels
 - Sur la ressource en eau
 - Sur la production de déchets
 - Sur la pollution de l'air, du sol et sous-sol et la pollution sonore
 - Sur les déplacements
 - Sur le patrimoine archéologique culturel
 - Sur les risques naturels
 - Sur le paysage
- Explication des choix retenus
- Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU
 - Pour éviter, réduire et compenser les incidences
 - Pour compenser les effets négatifs sur l'environnement
- Critères, indicateurs et modalités de suivi.

9 - Méthodologie

- Elaboration du diagnostic territorial
 - Présentation et articulation du PLU avec les autres plans
 - Les dynamiques territoriales
- L'état initial de l'environnement
 - Les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
 - Les mesures pour supprimer, réduire ou compenser les effets du plan.

B - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour une dizaine d'années à venir. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisation retenues pour l'ensemble de la commune.

*** Orientation 1 : Favoriser une vie à l'année**

Les objectifs sont de :

- Intégrer mixité intergénérationnelle et diversifier l'offre de logements par le biais d'un développement démographique raisonné
- Conforter les activités économiques de la commune, notamment artisanales, agricoles et touristiques
- Développer l'offre d'équipements qu'ils soient publics, réseaux de communications ou réseaux d'énergie.

*** Orientation 2 : Préserver l'organisation urbaine historique en faisant émerger des centralités**

Les objectifs sont de :

- Développer de façon équilibrée l'urbanisation des différents villages et hameaux dans le respect des lois nationales, par le comblement « des dents creuses » du village des Bouteils et du hameau du Pibou, par le développement des villages des Truchets et du Serre, par le maintien de la possibilité de réaliser des extensions limitées des habitations et constructions isolées
- Créer des centralités villageoises et événementiels aux Truchets et au Pibou, en confortant le village des Truchets comme pôle de vie à l'année, en créant un espace public central au Pibou, en améliorant les voies de circulation, en développant l'offre de stationnement, en créant un parc paysager au Pibou, en développant une offre de logements permettant une utilisation nouvelle et éco-responsable du foncier communal.

*** Orientation 3 : Préserver le caractère paysager et patrimonial de la commune**

Les objectifs sont de :

- Maintenir des coupures vertes entre les différentes entités bâties
- Préserver les perspectives paysagères remarquables, notamment la vue vers l'église depuis la route départementale, les entrées de villages, les belvédères paysagers
 - Protéger les secteurs à forte sensibilité écologique, en sanctuarisant les zones humides et protégeant les grands réservoirs de biodiversité
- Maintenir le caractère agricole de la commune
 - Valoriser le patrimoine urbain et architectural de la commune.

*** Orientation 4 : Favoriser un développement urbain intégré à l'environnement**

Les objectifs sont de :

- Protéger la trame verte et bleue, en protégeant la trame bocagère, les sites d'intérêt environnemental fort, les réservoirs de biodiversité et en poursuivant la gestion différenciée de l'éclairage public
- Promouvoir un habitat durable, en incitant le développement de constructions dites durables, en encourageant la restauration des bâtisses anciennes, en favorisant le développement des énergies renouvelables, en incitant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- Protéger la ressource en eau, en protégeant les cours d'eau, les périmètres de captage et en améliorant le traitement des eaux usées

*** Orientation 5 : Modérer la consommation de l'espace**

Les objectifs sont de :

- Fixer des objectifs modérés de la consommation de l'espace, en comblant prioritairement les « dents creuses », limiter la consommation de l'espace autour de 4 ha, en favorisant une densité minimale de 12 logements à l'hectare
- Conforter la dynamique de renouvellement urbain, par la restauration des dernières bâtisses anciennes.

C - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

* Le cadre réglementaire

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles portent sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- La mixité fonctionnelle et sociale
- La qualité environnementale et la prévention des risques
- Les besoins en matière de stationnement
- La desserte par les transports en commun
- La desserte des terrains par les voies et réseaux

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

* Localisation des zones soumises aux orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de la commune de Puy-Sanières prévoit 3 secteurs soumis à l'OAP :

- La zone **Uba** au sud du village du Serre (OAP n°1)
- Les zones **Ubb** au sud de la mairie au village des Truchets, **Ubc** au nord de la mairie, et **Ube** à l'ouest de la mairie (OAP n°2)
- la zone **Ubd** correspondant à une « dent creuse » du Pibou (OAP n°3)

OAP n°1 : zone Uba au village du Serre

Le projet consiste à développer un secteur au sud du village, La mise en place de la zone Uba s'inscrit dans la continuité de la forme urbaine existante

- Eléments de programmation

Cette orientation fige les principes de composition majeurs au niveau architectural, paysager, urbain et fonctionnel. Il est imposé une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, soit 8 logements minimum au niveau de la zone.

- Accès et stationnement

L'accès à la zone se fera par la voie existante, un cheminement piéton devra être créé.

- Implantation et volumétrie des constructions

Autorisation de s'implanter à l'alignement et sur les limites séparatives

Emprise au sol maximum de 25 % de l'unité foncière

Hauteur maximum 9 mètres au faîtage

Préservation des vues entre les différents bâtiments

- Traitement des espaces verts et espaces publics

Des coupures vertes devront être aménagées pour préserver les belvédères paysagers et préserver l'équilibre écologique du village

- Réseaux

Le raccordement devra se faire en limite de la zone, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la zone

OAP n°2 zones Ubb, Ubc et Ube au village des Truchets

L'objectif est de définir un développement urbain harmonieux du village en protégeant la qualité architecturale et environnementale et développant les dynamiques de centralité de la zone

- Eléments de programmation

L'aménagement se réalisera sous la forme d'une opération d'ensemble

La même densité de 15 logements à l'hectare sera imposée

- Accès et stationnement

L'accès se fera depuis une voie secondaire à implanter sur la voie existante Un cheminement piétonnier devra être créé

- Implantation et volumétrie des constructions

Minimum 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Emprise au sol de 25 % maximum

Hauteur maximum de 9 mètres au faîtage

Respect des vues vers le grand paysager

- Traitement des espaces verts et espaces publics

Les coupures vertes devront être aménagées sous forme de haies bocagères

- Réseaux

Les mêmes règles que pour l'OAP n°1 seront applicables

OAP n°3 : zone Ubd, secteur du Pibou

L'objectif est de définir un projet permettant de combler une vaste « dent creuse » du tissu urbain du Pibou tout en respectant le contexte législatif (loi Montagne, loi Littoral...)

- Eléments de programmation

La zone étant soumise à des risques naturels de glissement de terrain, il convient de se référer aux prescriptions et préconisations spécifiques

L'urbanisation devra être réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

- Implantation et volumétrie des constructions

En agglomération, retrait de 4 mètres de l'alignement des voies

Hors agglomération, retrait de 15 mètres des axes des routes

Minimum 3 mètres des limites séparatives

Hauteur maximum 9 mètres au faîtage

Implantation des constructions en fonction de la préservation des vues

- Réseaux

Mêmes règles que pour les précédentes OAP.

D - REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

* Dispositions générales

Article 1 : Division du territoire en zones

- Les zones urbaines au nombre de 4 :

La zone **Ua** correspondant aux villages anciens

La zone **Ub** correspondant aux zones de développement récent le Pibou

Les zones **Uc** site touristique quartier de Chadenas

La zone **Ucamp** les campings existants

- La zone agricole avec des dispositions différentes suivant les localisations

La zone **A** avec autorisation de constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics

La zone **Ap** aucune construction sauf services publics

La zone **A(epr)** avec possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles

- Les zones naturelles décomposées en 5 sous-zones

La zone **N** protégée

La zone **N(er)** constructions autorisées mentionnées à l'article R121-5 du code de l'urbanisme

La zone **N(100)** bande de 100 mètres par rapport à la côte de référence du lac

La zone **Nsp** installations et constructions conformes au schéma de navigation du lac

La zone **N(cap)** secteur de protection de captage d'eau

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones : risques naturels, espaces boisés classés, emplacements réservés, zones humides, jardins à préserver, cônes de vue paysagers, patrimoine architectural, murs à protéger, alignements bâtis à maintenir.

Article 2 : Dispositions particulières

- Adaptations techniques

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires

- Prise en compte des constructions existantes et reconstruction après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité.

- Implantation des constructions

L'implantation est mesurée en tout point des constructions

- Les clôtures

L'édification est soumise à déclaration

- Risques naturels

Dans les zones bleues du plan de zonage, pour toute demande de construction une étude de risques est exigée

Dans les zones rouges, les constructions sont interdites

- Pose d'antennes

Une antenne collective est obligatoire pour les bâtiments de plus de 3 logements

- L'assainissement

Se référer au plan de zonage de la commune, avant toute demande d'installation

- Création d'accès sur la voie publique

Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés

- Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages. Elles doivent permettre l'approche du matériel incendie et être aménagées pour autoriser les véhicules à faire demi-tour.

- Les chalets d'alpage
Leur restauration ou reconstruction peuvent être autorisées en zone naturelle, ainsi que les extensions limitées. Certaines contraintes peuvent être imposées en ce qui concerne les réseaux et les accès.
- Réciprocité avec les bâtiments agricoles
Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations, la réciprocité doit être appliquée.
- Ouvrages publics de transport d'électricité
Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport de l'électricité sont admis dans toutes les zones
- Autorisation de défrichement préalable
Lorsqu'une autorisation de défrichement est obligatoire, elle doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis
- Patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
Certains ouvrages et bâtiments sont protégés dans le cadre du PLU. Les démolitions sont interdites. Il s'agit de fours communaux et privés, d'églises et chapelles, d'anciennes bâtisses remarquables, de maisons de caractère, de fontaines, de vestiges archéologiques, murs ponts et écluses
- Réglementation applicable aux espaces boisés classés
Sont autorisés, dans ces espaces, les aménagements liés à la protection contre les risques
- Les jardins et cônes verts à préserver
Toute construction est interdite (à l'exception des abris de jardin)
- Les emplacements réservés
Un seul emplacement est identifié pour élargissement de la voirie
- Réglementation applicable aux ruines
La reconstruction à l'identique ou la restauration d'un bâtiment peut être autorisée sauf disposition contraire des documents d'urbanisme
- Stationnement pour personne à mobilité réduite (PMR) / Mise aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public (ERP)
En cas de mise aux normes d'un ERP il est autorisé que les places dédiées aux PMR soient prises sur les places existantes
- Gestion des substances toxiques ou dangereuses
Le stockage sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. La gestion des activités les plus polluantes ou dangereuses devra faire l'objet d'une autorisation spéciale des services de l'État

- L'éclairage extérieur
Tous les appareils d'éclairage extérieur devront être équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux vers le sol
- Défense incendie
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées. L'autorisation d'aménager sera assujettie à la création de bornes incendie.

Article 3 : Définitions

Cet article reprend tous les termes techniques utilisés en matière d'urbanisme afin de préciser leur définition et leur signification.

Cela permet ainsi de supprimer toute ambiguïté pouvant conduire à des litiges ou des recours judiciaires.

Article 4 : Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme

Comme pour l'article précédent, il s'agit de permettre à toutes les personnes se référant au PLU d'avoir la même compréhension des termes du document.

Cela s'applique :

- Pour la destination « exploitation agricole et forestière »
- Pour la destination « habitation »
- Pour la destination « commerce et activités de service »
- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »
- Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

* Dispositions applicables aux zones urbaines

Pour chacune des zones urbaines, le règlement définit les conditions dans lesquelles peuvent se dérouler des opérations d'urbanisme ou la réalisation d'équipements, en précisant :

- La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Les équipements et réseaux.

* Dispositions applicables aux zones agricoles

Pour les zones agricoles, comme précédemment, le règlement définit aussi les règles qui devront être respectées pour toute opération de construction ou d'équipement.

* Dispositions applicables aux zones naturelles

Pour les zones naturelles les préconisations sont différentes puisque toute nouvelle construction est interdite. Il s'agit essentiellement de fixer les règles en matière de réhabilitation ou d'entretien du bâti existant.

* Les plans de zonage

Le règlement écrit est accompagné des plans de chaque zone de la commune permettant de visualiser les éléments contenus dans le PLU

- Plan de zonage général
- Plan de zonage : Le Serre / Les Truchets / Les Bouteils
- Plan de zonage : Chadenas
- Plan de zonage : Le Pibou

* Annexes

Le dossier comprend aussi un certain nombre d'annexes ayant servi à l'élaboration du PLU :

- Le schéma directeur d'assainissement et son plan de zonage
- Le schéma directeur d'alimentation en eau potable
- Le plan des servitudes d'utilité publique
- La servitude RTE et le plan parcellaire
- La servitude SNCF
- La servitude AS1, Arrêtés Préfectoraux de captage et l'état parcellaire
- Les sites archéologiques
- Les prescriptions SDIS
- L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites CDNPS
- Le Radon
- Les risques naturels qui, compte tenu de la configuration de la commune, présentent un intérêt certain : plans des aléas de glissements de terrain, d'avalanches, de chutes de blocs et de pierres, d'inondation, de ravinement, de crues torrentielles.

6 - AVIS DES ORGANISMES DE TUTELLE

* Par courrier du 4 octobre 2017, **Monsieur le Préfet des Hautes Alpes**, fait part de son avis sur le dossier de PLU, qui constitue l'avis de l'État en tant que personne publique associée à la révision .

Cet avis est constitué de trois parties :

- Les fragilités du projet de PLU

Aucun élément majeur de fragilité n'a été relevé

- Éléments à faire évoluer dans le dossier du PLU :

- Pour l'assainissement, une actualisation de l'analyse de l'adéquation ressources/besoins est nécessaire

- Pour l'eau potable, la commune devrait disposer de l'ensemble des éléments lui permettant de réaliser un bilan ressources/besoins précis ; Il serait utile que le schéma de distribution déterminant les zones desservies par le réseau figure dans le PLU afin de vérifier la cohérence entre le zonage eau potable et le zonage d'urbanisation du PLU

- La gestion de l'espace :

- Pour la gestion économe de l'espace, le PLU ne respecte pas totalement le principe de modération de la consommation d'espace car la surface à bâtir semble excédentaire d'un hectare par rapport à la référence pondérée des 10 dernières années

- Pour la loi Littoral, l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

- Pour les espaces remarquables, la pointe du hameau des Truchets est en N, A et Ap et en espace remarquable dans le plan paysager, il y a une zone A(Epr) au lieu-dit les Clots qui est en espaces remarquables dans le plan paysager

- Pour les espaces boisés significatifs, la parcelle ZD 0025 a bien été prise en compte

- Pour les espaces proches de la rive (EPR), aucune observation

- Pour les campings et sites touristiques, les zones sont clairement identifiées

- Pour le paysage, 3 coupures d'urbanisation paysagère sont identifiées ; le projet de PLU assure la protection des grands espaces forestiers
- Pour les espèces protégées, végétales ou animales, elles sont citées et localisées sur une carte communale
- Pour les documents graphiques, il manque une dénomination de zone
- Pour les autres points du règlement, des points de détail sur la forme sont à compléter
- Pour les continuités écologiques, les dispositions cartographiques et réglementaires sont de nature à préserver la trame verte et bleue communale
- Pour la constructibilité limitée, le PLU n'a pas de conséquence significative
- Pour l'irrigation, la commune n'est pas concernée.

- En conclusion, le projet de PLU ne comporte aucun élément majeur de fragilité.

Quelques points abordés ci-dessus doivent être corrigés ou justifiés avant approbation.

*** Par courrier du 9 octobre 2017, monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Hautes Alpes émet un**

avis favorable à ce projet de PLU

*** Par courrier du 7 septembre 2017, monsieur le Directeur du Parc National des Ecrins fait part de son appréciation sur le projet de PLU et en note la qualité en termes de diagnostic, aspects réglementaires et choix de développement.**

L'analyse du projet de PLU lui permet de conclure à sa compatibilité avec les orientations de la charte du Parc.

*** Par courrier du 8 août 2017, le Chef de Service RTM précise que plusieurs secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels qui ont été pris en compte dans le futur document d'urbanisme. Le règlement 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.**

*** Par courrier du 24 juillet 2017, madame la Présidente de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon, après avoir formulé quelques remarques qui ne**

remettent pas en cause le travail effectué, émet un

avis favorable au projet de PLU

* Par mail du 15 décembre 2017, copié sur son site, La DREAL PACA, autorité environnementale, fait part de son

absence d'observation sur le projet de PLU

* Par courrier du 27 septembre 2017, la Direction Départementale des Territoires transmet l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers :

Après avoir repris dans ses attendus les orientations générales du projet de PLU, ses ambitions de construction, de préservation des espaces boisés, de respect de la loi littoral, des règlements en matière agricole, la DDT émet :

un avis favorable sur le projet de PLU

un avis favorable sur les dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes des bâtiments existants

un avis favorable sur le projet dans le cadre de l'application de l'article L 142-5

* Par courrier du 3 avril 2017, monsieur le Préfet des Hautes Alpes a fait part de l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites CDNPS, qui a émis :

un avis favorable au projet de PLU en validant le retrait de la parcelle ZD 0025 nécessaire à la réalisation du stade de football

En résumé, on peut estimer qu'aucune objection majeure n'a été formulée par les organismes de tutelle, et que le projet de PLU a reçu un avis favorable.

7 - MESURES PARTICULIERES

Compte tenu du déroulement de l'enquête, aucune mesure particulière n'a été nécessaire, ni interrogation de l'organisme rédacteur du dossier, ni organisation de réunion publique etc...

8 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

I / Examen du registre d'enquête :

Lors des permanences, j'ai reçu un certain nombre de personnes venues me faire part d'observations et demandes particulières sur le projet de PLU. Pour la plupart il s'agit de remarques sur le projet concernant le hameau du Pibou. Certaines personnes m'ont remis des lettres ou documents qui ont été annexés au registre d'enquête.

1 - En ce qui concerne le Pibou, les remarques qui reviennent régulièrement, de la part des habitants que je ne cite pas individuellement, sont les suivantes :

- Les parcelles 138 et 33 sont considérées comme des espaces verts, il n'y a aucune raison de changer leur classification.
- L'urbanisation de la parcelle 138 présenterait de gros risques géologiques compte tenu de sa configuration ; Monsieur Paquet, ancien professeur de géologie et voisin direct de la parcelle incriminée, a remis un dossier technique très détaillé prouvant la dangerosité de tout projet d'urbanisation. Les mêmes problèmes ne semblent pas avoir impacté la réalisation de sa propre construction.
- Le hameau connaît des problèmes d'alimentation en eau potable à certaines périodes de l'année, de nouvelles constructions ne feraient qu'aggraver les choses.
- L'urbanisation amènerait un surplus de population et donc de circulation alors que la route est déjà très fréquentée.
- La commune ne possède aucun service de proximité, il est donc utopique de vouloir attirer une population jeune ou moins favorisée sous prétexte de créer une mixité sociale illusoire.

- Les résidents actuels sont, pour la plupart, très attachés au cadre de vie et à l'environnement de la commune. Ils craignent que de nouvelles constructions ne leur fassent perdre une partie de cette situation privilégiée. Il m'a clairement été précisé par des habitants qu'ils étaient venus ici pour le paysage et qu'ils ne voyaient pas pourquoi il leur faudrait le partager.

- Une action en justice a été intentée par une association d'habitants pour remettre en cause le projet de PLU, il ne m'appartient pas d'en faire état tant qu'un jugement n'est pas rendu.

2 - Outre les observations exposées ci-dessus, plusieurs personnes ont émis des remarques sur les divers secteurs de la commune :

- Monsieur Thierry **BELLINE**, Les Bouteils, fait remarquer que sur le plan de la zone, la parcelle 142 apparaît construite alors qu'il s'agit de caravanes. Il soulève aussi le problème d'adduction d'eau et de traitement des eaux usées qui doivent être résolus avant toute urbanisation.

- Messieurs **GIRAUD** et **ROTHENBURGER**, le Pibou, font plusieurs observations sur la forme du rapport de présentation, fautes d'orthographe et de syntaxe... Sur le plan de l'urbanisation, il faut revoir l'emplacement exact du ruisseau afin qu'il reflète la réalité. Qu'en est-il de la capacité en eau, de l'aménagement routier, des activités artisanales, des centralités villageoises ?.

- Madame **LEFEVRE**, le Pibou, n'est pas opposée au fait de construire sur la parcelle 138 mais elle pense qu'il est judicieux de ne pas laisser construire un immeuble.

- Monsieur **MOURET**, les Truchets, demande une modification de limite de la zone Ua afin de rendre la parcelle plus facilement utilisable.

- Madame **CAVALIER**, le Pibou, est opposée à la construction d'un immeuble sur la parcelle 138, mais pense que la construction de maisons individuelles serait moins gênante pour le paysage.

- Monsieur **HAMON**, président de l'association « Espace Vacances » et monsieur **SUSSET**, directeur de l'établissement, souhaitent voir

apporter quelques modifications sur le secteur de Chadenas :

- * dans la zone Ucamp, autoriser 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,
- * corriger dans le PLU l'incohérence relative à la zone inondable,
- * redéfinir les règles de mesurage de hauteur des constructions.

- Monsieur et Madame **ROUSSELLE**, le Pibou, voisins directs de la parcelle 138, ne sont pas opposés à priori à l'urbanisation de la zone, mais souhaitent que tous les problèmes pouvant survenir soient traités au préalable, comme les ressources en eau, le traitement du ruissellement des eaux de pluie, les parkings...

- Monsieur **DELPHIN** et madame **LAFORGE**, le Serre, prennent acte que les demandes formulées lors de la concertation ont été satisfaites dans le projet de PLU soumis à l'enquête.

- Madame **TRUCHET** Evelyne, les Truchets, fait part de son analyse des projets relatifs aux différents hameaux et remet un courrier dans lequel elle présente son opposition au PLU.

- Monsieur **LEVIGNE**, le Pibou, demande des précisions sur le triangle de la parcelle ZI 33 comprise dans la zone Ub : quelles possibilités de construire, quelle hauteur, quelle destination ?.

- Madame **GRAF** Ginette, le Serre, demande une modification de la limite de constructibilité de la zone du Serre, et transmet un dossier reprenant les échanges de courriers avec la mairie sur ce sujet.

- Madame **TRUCHET** Hélène, les Truchets, vient prendre connaissance du dossier de PLU et espère que la commune pourra construire un immeuble de nature écologique plutôt que de laisser bâtir des maisons individuelles gourmandes de surfaces.

II / Examen des lettres pouvant être annexées au registre

Les courriers reçus ou remis en mains propres lors des permanences sont tous des confirmations des observations ou oppositions qui ont été examinées précédemment. Il convient toutefois de revenir sur certains documents qui nécessitent une analyse plus complète.

- Document n°1 : Il s'agit d'un dossier remis par l'Association de Défense des Lotissements du Pibou - **ADLP** - opposée au PLU depuis l'origine, et qui a porté le problème devant la justice pour faire annuler le projet. Compte tenu de cette situation, il ne m'est pas possible de formuler un avis dans la mesure où la justice n'a pas encore tranché.

On peut toutefois relever dans ce dossier les remarques faites sur la sécurité de la parcelle 138. La situation géomorphologique de cette parcelle devrait faire l'objet, en fonction d'un éventuel projet d'urbanisme, d'études complémentaires approfondies pour sécuriser les constructions.

- Document n°4 : Remis par messieurs **GIRAUD** et **ROTHENBURGER**, ce document reprend les principaux griefs présentés par les personnes venues faire part de leurs remarques :

- Les ressources en eau potable jugées insuffisantes
- La sécurité de circulation dans l'ancien village et les lotissements récents
- Le fonctionnement du réseau de télécommunications
- Utilisation de données fausses ou floues pour élaborer des estimations dans le projet de PLU
- Espace public, centre de vie au Pibou ?
- Projet d'activités artisanales
- Quelle population accueillir sur les parcelles 33 et 138 ?
- Espace communal du Pibou bas, le ruisseau qui sert d'évacuation des eaux deviendrait constructible
- Captation illégale par la commune de l'espace vert parcelle 138.

A ces éléments, le document ajoute un certain nombre de remarques de forme ou de présentation qui remettent en cause la qualité du travail du bureau d'études (cette appréciation n'est pas du ressort du Commissaire Enquêteur).

- Document n°14 : Dossier remis par monsieur et madame **PAQUET**, par lequel ils contestent l'OPA n°3 du projet de PLU, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 138, (il convient toutefois de préciser qu'à ce jour, en l'absence de PLU, la parcelle pourrait faire l'objet d'urbanisation dans le cadre de la continuité urbaine).

Les 3 raisons invoquées dans le dossier de monsieur et madame **PAQUET** sont :

- Un défaut de concertation entre la commune et les administrés,
- La volonté de la commune d'urbaniser des espaces verts communs,
- Les problèmes liés à la stabilité de la route, de la construction, et à l'évacuation des eaux usées.

En ce qui concerne la 1ère raison, il ne m'appartient pas de prendre position

dans la mesure où ce problème fait partie d'une instance devant le Tribunal Administratif,

La 2ème raison est plus de l'ordre environnemental, monsieur et madame PAQUET étant les voisins directs de la parcelle 138 non bâtie depuis qu'ils habitent le secteur.

La 3ème raison est d'ordre plus technique. Les conséquences de l'urbanisation de la parcelle devront être étudiées de façon très approfondie en fonction du type de construction envisagé.

- Document n°36 : Dossier remis au nom de madame GRAF relatif à une demande de modification de zonage dans le hameau du Serre, suite à un échange de courrier avec la mairie.

9 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En qualité de commissaire enquêteur, je n'ai aucune observation particulière à formuler sur le dossier technique soumis à l'enquête.

Le nombre de visites et les demandes diverses m'ont permis de percevoir un certain malaise de la population quant au projet de PLU. Ceci est surtout valable pour le hameau du Pibou. Si la modification relative à la parcelle 33 n'a pas soulevé d'opposition formelle, celle de la parcelle 138 en génère davantage.

Outre le « manque de concertation » qui a fait l'objet de nombreuses remarques et sur lequel je n'ai pas à me prononcer car antérieur à ma mission, les principales observations qui m'ont été formulées concernent :

- la disparition d'un « espace vert » au cœur du hameau du Pibou,
- la « volonté » de la municipalité de construire un immeuble de style HLM dans ce secteur dont la caractéristique principale est la présence de maisons individuelles d'un certain standing, avec toutes les conséquences envisageables : apport d'une population difficile à intégrer, modification du paysage par l'édification d'un « mur » cachant le paysage pour les maisons les plus proches, augmentation de la circulation sur une route déjà difficile et aggravation des problèmes d'alimentation en eau,
- la localisation de constructions potentielles dans un secteur géologiquement fragile.

Par courrier du 12 mars 2018 et lors d'une rencontre avec madame le Maire et deux adjoints, j'ai communiqué à la commune les observations et demandes qui viennent d'être analysées, afin de connaître la suite qui pourrait être donnée à celles-ci.

Après avoir examiné ces demandes, la commune m'a fait connaître, par lettre du 15 mars 2018, sa position sur les différents points abordés ci-dessus :

- Pour le Pibou, la commune maintient son souhait de rendre constructibles les parcelles 138 et 33. Toutefois, compte tenu des oppositions qui sont apparues, pour des raisons diverses, la municipalité est disposée à étudier toute adaptation mineure du projet de construction,
- Pour les Truchets, la demande de rectification du zonage formulée par monsieur Mouret est acceptée sous réserve de ne pas dépasser les limites globales de possibilité de construction,
- Pour la zone de Chadenas, seront autorisées les constructions liées au camping ou à l'activité nautique dans la limite de 250 m² d'emprise au sol pour ce terrain,
- Pour la zone du Serre, la demande de madame Graf ne pourra pas recevoir une réponse favorable dans la mesure où la modification sollicitée créerait une discontinuité urbaine contraire à l'essence même du PLU,
- Pour les problèmes d'alimentation en eau, les coupures intervenues étaient dues à des problèmes techniques ponctuels. La commune répond aux exigences réglementaires en matière de pression. Toutefois afin de résoudre les problèmes en partie haute du Pibou, plusieurs solutions sont envisagées et un bureau d'étude sera mandaté pour mener une étude hydraulique complète.

Cette réponse montre la volonté de la municipalité de prendre en compte les attentes des habitants et de répondre au mieux à leurs préoccupations engendrées par la mise en application du futur PLU.

Gap le 20 mars 2018

Le Commissaire Enquêteur

