

EP PLU - MÉMOIRE EN RÉPONSE PV DE SYNTHÈSE

Sur l'avis du Parc Naturel du Queyras :

**L'ER n°1 touche sur 460m² des pelouses sèches. Néanmoins, cet emplacement est le seul possible pour créer du stationnement à proximité de la Font d'Eygliers, hameau historique dépourvu de stationnements. L'impact est faible puisqu'il représente 0.01% des 323 ha de pelouses sèches protégées.

L'ER n°4 n'a pas à vocation de devenir un parking en superstructure. La commune souhaite acquérir un terrain sur lequel du stationnement est déjà présent. L'aménagement du parking ne relèvera pas de gros travaux et permettra uniquement de bien délimiter des places de stationnement et de sécuriser l'accès.

Les zones humides ont été protégées sous forme de prescriptions au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La réglementation est transcrite dans le règlement écrit du PLU. La commune n'a pas souhaité créer de zone Nzh puisque les zones humides touchent des secteurs agricoles également. Il aurait fallu créer de nombreuses sous-zones et la commune n'a pas souhaité alourdir son règlement.

Les zones humides ont été protégées sous forme de prescriptions au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La réglementation est transcrite dans le règlement écrit du PLU. La commune n'a pas souhaité créer de zone Nzh puisque les zones humides touchent des secteurs agricoles également. Il aurait fallu créer de nombreuses sous-zones et la commune n'a pas souhaité alourdir son règlement.

La prescription confère les mêmes protections que la zone Nzh préconisée et offre une meilleure lisibilité au document. En ce qui concerne les préconisations techniques et architecturales, la commune s'engage à associer le PRNQ lors des réalisations futures d'équipements tels que les parkings et l'aménagement des zones AU.

La commune a souhaité dans son règlement obliger la création de stationnements de vélos dans certaines zones. Or le règlement parle de

« deux roues » et non de « vélos ». Il s'agit là d'une erreur matérielle qui sera rectifiée. Le terme « deux roues » sera remplacé par « vélos » dans le règlement écrit.

**Les emprises des zones humides et pelouses sèches seront réajustées pour exclure les voies de circulation.

Sur l'avis de la CCGQ :

**La commune est en accord avec la réponse du commissaire enquêteur. De plus, la zone Nf est en discontinuité au titre de la Loi Montagne et sont aujourd'hui autorisées les exploitations forestières incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

Assainissement : la commune accepte d'annexer le règlement de service d'Assainissement Collectif au PLU ; les dispositions générales sur l'ANC seront modifiées et le règlement de service sera annexé.

La commune s'engage à informer la CCGQ sur l'avancement de l'aménagement de la zone AUd.

Les informations liées aux risques naturels sur la zone AUc sont disponibles dans le règlement du PPR arrêté.

Les OAP seront complétées au sujet des déchets afin d'anticiper l'augmentation des flux engendré par l'aménagement de nouvelles zones.

Sur l'avis de la chambre d'agriculture :

** les bâtiments d'exploitation et les bâtiments d'élevage seront distingués sur les plans de zonage du PLU.

* 7 hectares seront consommés en lieu et place des 14 de l'ancien PLU de 2008.

Sur l'avis de la CDPENAF :

** Actuellement les exploitations agricoles sont autorisées en zones A et Ap (puisque cette destination n'est ni interdite ni autorisée sous condition elle est de fait autorisée).

** La destination « exploitations agricoles » est définie dans le règlement du PLU à l'article 4 de la manière suivante : « La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. ». De ce fait elle comprend les constructions à usage de transformations de produits agricoles, de vente directe, d'accueil à la ferme et d'agri-tourisme.

EP PLU - MÉMOIRE EN RÉPONSE PV DE SYNTHÈSE

Néanmoins, la commune accepte de préciser dans son règlement que les constructions énumérées précédemment, sont autorisées en zone A.

Sur l'avis de l'Etat :

** Une OAP sera réalisée pour préciser l'aménagement autour du quartier de la gare.

** La taille des annexes sera définie.

** La compatibilité de PLU avec le SDAGE sera complétée. Les besoins en eau potable de Mont-Dauphin seront pris en compte.

** Ces représentations graphiques seront améliorées.

** Une zone Ap sera créée autour de la Frairie. Les terres agricoles entre les Maurels et le Coin et les terres agricoles au nord est du Coin ne sont pas en Ap car la commune a souhaité pouvoir laisser quelques opportunités aux agriculteurs de s'installer. En effet avec les contraintes telles que les pelouses sèches et les zones humides, peu d'espaces sont libres à la construction sur ces terres agricoles.

** L'OAP sera modifiée pour identifier les carrefours comme des éléments à créer.

L'article L111-6 du code de l'urbanisme stipule que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

L'article L111-7 du code de l'urbanisme précise que : « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas : 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Les destinations de constructions ci-dessus sont autorisées en zone A et en partie en zone N. De fait, elles peuvent être construites à 15m de la N94.

** Les éléments patrimoniaux identifiés dans le rapport de présentation seront repérés sur le plan de zonage et seront protégés. De plus, des cadrans solaires ont été oubliés dans l'inventaire du patrimoine présent dans le rapport de présentation. Ces derniers seront ajoutés et seront également protégés.

** La carte du PADD sera modifiée.

** La commune n'a rien de plus à ajouter au sujet que la réponse apportée par M. le Commissaire Enquêteur.

9- Le zonage du PPR sera enlevé du plan de zonage du PLU et sera reporté en annexe.

** Le PLU n'a pas pour obligation de faire un inventaire des chalets d'alpage. Conformément à l'article L122-11 du code de l'urbanisme « La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

10- Le rapport de présentation sera corrigé afin de rectifier les erreurs soulevées par les services de l'Etat .

Le règlement de la zone NI sera complété conformément à la demande des services de l'Etat.

Les serres seront limitées en zone Ap en fonction des unités de travail annuelles.

Concernant l'aspect des constructions, la commune souhaite préciser qu'un PLU n'a pas capacité à prescrire des matériaux, mais uniquement des aspects, sauf dans le cas de prescriptions spécifiques. Elle estime que les règles actuellement édictées doivent permettre de préserver le caractère des vieux hameaux sans faire du village un musée. Elle ne souhaite pas faire évoluer le projet sur ce point.

Les enseignes seront interdites en toiture.

EP PLU - MÉMOIRE EN RÉPONSE PV DE SYNTHÈSE

Les incohérences, doublons, et différentes erreurs matérielles relevées seront corrigées dans les différentes pièces du PLU.

➡NB : les parcs photovoltaïques au sol ne peuvent pas s'implanter en zone agricole : en effet, l'emprise, le nombre et l'ombrage des panneaux solaires que comportent ces installations ne permettent pas de poursuivre l'activité agricole communément exercée....

** Les parcs photovoltaïques seront interdits en zones A et N.

Sur les remarques du public :

1 - Les parcelles 219 et 220 sont situées en zone rouge du projet de PPRN donc potentiellement inconstructibles soumises à des risques forts. La commune ne souhaite donc pas intégrer des parcelles potentiellement inconstructibles dans son enveloppe urbaine et souhaite les maintenir en N.

2 - La voie matérialisée sur le schéma de l'OAP n'est qu'un principe d'accès. Cela signifie que l'accès se fera sur cette parcelle mais n'est pas obligé de se faire en plein milieu de la parcelle. Le schéma sera modifié afin de ne pas porter à confusion. Le principe d'accès à la zone sera modifié.

3 - L'OAP sera modifiée afin de rendre la réalisation de ce projet possible.

4 - L'ER n°12 ne perturbera pas l'activité du contrôle technique et est nécessaire pour l'élargissement de la voie actuellement trop étroite pour que deux véhicules puissent se croiser aisément.

5 - La commune accepte de classer une partie de la parcelle ZE n°63 classée en bleu au PPR, en zone constructible

6 - La parcelle ZE n°62 est en contrebas de la route et trop éloignée du hameau existant. La commune ne souhaite pas étendre le hameau sur ce secteur afin de préserver sa silhouette paysagère.

7 - M. le Commissaire Enquêteur a répondu à cette remarque lors de la permanence. La commune n'a rien de plus à ajouter.

8 - Les remarques de l'Etat ont été prises en compte en partie et une réponse est faite dans la partie précédente. En zone A, l'extension est autorisée pour les habitations existantes dans la limite de 40m² de surface de plancher supplémentaires une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision (et non pour les annexes dont fait partie un abri à bois).

9 - M. le Commissaire Enquêteur a répondu à cette remarque lors de la permanence. La commune n'a rien de plus à ajouter

10 - Le schéma d'aménagement de l'OAP n°3 sera modifié pour enlever les principes d'implantation des stationnements le long de la voie à créer.
Pour le financement des équipements nécessaires à la réalisation de l'opération plusieurs solutions sont possibles : - Soit l'équipement est public et on peut avoir recourt à une majoration de la taxe d'aménagement ; ou on peut avoir recourt à une Projet Urbain Participatif
Soit c'est un équipement propre et les aménagements sont à la charge des privés.

11- La réunion publique du 21 novembre 2017 présentait une version de travail du zonage. Cette présentation est d'ailleurs disponible sur le site internet de la mairie. La parcelle n°192 était déjà classée lors de cette réunion en zone Ap. La parcelle est hors de la partie actuellement urbanisée. La commune n'est pas dans l'obligation de conserver cette parcelle en zone urbaine. La commune ne souhaite pas étendre d'avantage l'urbanisation sur cette zone et a souhaité privilégier d'autres secteurs de développement sur le territoire.

12 - Le retrait de 10m par rapport aux voies communales en zones A et Ap sera modifié.

EP PLU - MÉMOIRE EN RÉPONSE PV DE SYNTHÈSE

13 - Suite à un premier courrier envoyé par Mme Colombar, la commune avait déplacé pour l'arrêt du PLU, l'ER 9 pour le faire passer désormais sur les parcelles 278, 282 et 283. L'ER n°9 n'est donc plus situé sur les parcelles 280 et 277. Pour ce qui est de l'accès depuis la D17, l'accès a été modifié suite une demande intervenue avant l'arrêt du PLU. La commune a fait le choix de faire passer la voie d'accès sur un chemin déjà existant.

14 - Dans le cadre d'un permis d'aménager délivré, l'arrêt du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 précise que le document d'urbanisme applicable aux demandes de permis de construire présentées dans le cadre d'un lotissement est celui en vigueur à la date à laquelle a été délivrée l'autorisation de lotir et ce, pendant un délai de cinq ans à compter de la réception, par l'administration, de la déclaration d'achèvement du lotissement. Durant ce délai, les dispositions des documents d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement ne sont pas opposables aux demandes de permis de construire.

Dans un cadre plus général, si le permis de construire est instruit avant l'approbation du PLU en cours de révision, il doit respecter la réglementation du document d'urbanisme en vigueur c'est-à-dire le PLU de 2008.

Si le permis de construire est instruit lorsque le PLU en révision est applicable alors il devra se conformer à la nouvelle réglementation du PLU.

15 - Cette parcelle est hors des zones urbaines au projet de PLU car elle est située en dehors des parties actuellement urbanisées et à l'écart des secteurs envisagés pour le développement de la commune. La commune afin de préserver ces terres agricoles ne souhaite pas développer le hameau sur ce secteur.

16 - **Cette décision ne relève pas du PLU. Cette remarque devra être portée à l'enquête publique du zonage d'assainissement de la commune.

17 - La réponse est la même que celle apportée à la remarque n°13.

18 - M. le Commissaire Enquêteur a répondu à cette remarque et la commune n'a rien de plus à ajouter.

19 - La maison de M. BAUDOU est classée en zone Ua. Les extensions des bâtiments existants ne sont pas interdites dans cette zone. La commune ne peut pas garantir que le projet de M. BAUDOU fera l'objet d'un permis de construire accordé. La demande de permis de construire sera analysée par les autorités compétentes en matière d'instruction d'autorisation d'urbanisme, qui délivreront ou non l'autorisation à M.BAUDOU.

20 - La parcelle n°47 de Mme MARTIN-MAUREL a été classée dans une version de travail du zonage en partie en zone Ua. Les documents présentés avant arrêt du projet n'étaient pas figés et pouvaient évoluer. La commune a fait le choix dans son projet arrêté de PLU, de ne pas classer la parcelle n°47 en Ua puisque limitée en surfaces constructibles disponibles, dans le respect des lois applicables. La commune a préféré favoriser d'autres secteurs de développement en adéquation avec ses objectifs affichés dans le PADD.

La parcelle n°122 de Mme MARTIN-MAUREL a été classée en zone A où les exploitations agricoles sont autorisées. La commune ne peut pas garantir que le projet de Mme MARTIN-MAUREL fera l'objet d'un permis de construire accordé (la parcelle est classée au projet de PPR en zone rouge. Il faut également se référer au règlement du PPR). La demande de permis de construire sera analysée par les autorités compétentes en matière d'instruction d'autorisation d'urbanisme, qui délivreront ou non l'autorisation à Mme MARTIN-MAUREL.

21 - La parcelle n° 339 de Mme OLIVERO a été classée en zone Ua au projet de PLU arrêté, zone urbanisable. La commune ne garantit cependant pas que sa parcelle soit constructible. La demande de permis de construire sera analysée par les autorités compétentes en matière d'instruction d'autorisation d'urbanisme, qui délivreront ou non l'autorisation à Mme OLIVERO.

22 - La parcelle n° 184 de M. SETRAK a été classée en zone Ub au projet de PLU arrêté, zone urbanisable. La commune ne garantit cependant pas que sa parcelle soit constructible. La demande de permis de construire sera analysée par les autorités compétentes en matière d'instruction d'autorisation d'urbanisme, qui délivreront ou non l'autorisation à M. SETRAK.

EP PLU - MÉMOIRE EN RÉPONSE PV DE SYNTHÈSE

23 - L'ER n°12 n'a pas une largeur égale sur la totalité de son emprise. Il a été mis en place pour que la route puisse être élargie et faire une largeur de 7m.

24 - M. le Commissaire Enquêteur a répondu à cette remarque. La commune n'a rien de plus à ajouter

25 - M. le Commissaire Enquêteur a répondu à cette remarque. La commune n'a rien de plus à ajouter

26 - Les parcelles N°61 La Mure est située en zone rouge du projet de PPRN donc potentiellement inconstructibles soumises à des risques forts. La commune ne souhaite donc pas intégrer des parcelles potentiellement inconstructibles dans son enveloppe urbaine et souhaite les maintenir en A.

27 - Cf remarque n°11

28 - Cf remarque n°15

29 -

La commune a déjà déposé un sursis à statuer sur une demande de permis qu'avait émis M. BERARD sur la zone anciennement AUba. Les arguments déployés dans cette démarche étaient que le projet n'était pas cohérent avec les objectifs que la commune poursuit dans la révision générale de son PLU.

La commune refuse que cette zone soit aménagée dans le PLU actuellement en vigueur et également dans la présente révision générale pour les raisons suivantes :

- Un des objectifs du PADD de la révision allégée du PLU est « prioriser le développement urbain sur la partie basse de la commune » l'aménagement de la zone AUba représente 1.5 ha. La commune ne souhaite pas dédier 1.5 ha de ces surfaces disponibles pour la révision générale du PLU sur ce secteur. Elle souhaite notamment prioriser le développement de la partie basse de la commune ;
- Quelques parties des parcelles 14, 15 et 20 sont classées en pelouses sèches. La commune a souhaité préserver ses espaces sensibles et en limite la consommation ;
- Une partie de la zone a été classée par le diagnostic agricole du PNR du Queyras en terres labourables à fort potentiel agricole. La zone est une zone agricole qui se doit d'être maintenue comme espace ouvert dans le respect du maintien du paysage et dans le but de préserver les bonnes terres agricoles (objectifs du PADD du projet de révision générale du PLU : Veiller au maintien des caractéristiques paysagères des hameaux - Assurer la pérennité des espaces ouverts en lien avec l'activité agricole) ;
- Toujours dans le respect de l'objectif défini dans le PADD du projet de révision générale du PLU : Veiller au maintien des caractéristiques paysagères des hameau. La zone AUf est située de l'autre côté du chemin de la Basse Boyère. Le hameau des Blancs a une forme groupée et ne compte aucunes constructions de l'autre côté de ce chemin. Des constructions sur cette zone nuiraient à la silhouette paysagère du hameau. De plus, une urbanisation sur ce secteur relèverait d'une discontinuité de la Loi Montagne puisque la route est considérée comme coupure de l'urbanisation ;
- L'un des objectifs définis dans le PADD du projet de révision générale du PLU est de : Protéger les abords de la place forte de Montdauphin. La zone Auba est visible depuis Montdauphin. La commune ne souhaite pas que ce secteur soit urbanisé pour ne pas nuire en termes de covisibilité au site de Montdauphin ;
- La zone n'est pas pourvue de tous les reseaux necessaire à un tel aménagement. Le coût que cela engendrerait pour la commune et la CCGQ serait élevé. La commune souhaite donc privilégier des secteurs de développement plus faciles à desservir et moins couteux en termes de reseaux.

30 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 29.

31 - M. le Commissaire Enquêteur a répondu à cette remarque. La commune n'a rien de plus à ajouter.

EP PLU - MÉMOIRE EN RÉPONSE PV DE SYNTHÈSE

32 - M. le Commissaire Enquêteur a répondu à cette remarque. La commune n'a rien de plus à ajouter.

33 - Les parcelles 1317 et 1318 sont situées en zone rouge du projet de PPRN donc potentiellement inconstructibles soumises à des risques forts. La commune ne souhaite donc pas intégrer des parcelles potentiellement inconstructibles dans son enveloppe urbaine et souhaite les maintenir en N.

34 - M. le Commissaire Enquêteur a répondu à cette remarque. La commune n'a rien de plus à ajouter.

35 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 12.

36 - **Les plans de zonages ont été faits à partir des données cadastrales transmises par la CCGQ. Depuis l'arrêt du PLU des données cadastrales plus récentes ont été transmises. Celles-ci seront mises à jour pour l'approbation du PLU.

La commune accepte de classer une partie de la parcelle ZE n°63 classée en bleu au PPR, en zone constructible Les parcelles ZE n°62 et 1079 sont en contrebas de la route et trop éloignées du hameau existant. La commune ne souhaite pas étendre le hameau sur ce secteur afin de préserver sa silhouette paysagère.

37 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 14.

38 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 13.

39 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 15.

40 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 11.

41 - Une réponse a été apportée au courrier du 11-12-2017 dans le bilan de la concertation annexé à la délibération d'arrêt du projet de PLU.

42 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 29.

43 - M. le Commissaire Enquêteur a répondu à cette remarque. La commune n'a rien de plus à ajouter.

44 - Les parcelles 219 et 220 de Mme BOULBES auront les règles de constructibilité liées à la zone A au projet de révision générale du PLU. Néanmoins la construction est limitée puisque ces parcelles sont classées au projet arrêté de PPR en zone rouge donc potentiellement inconstructibles. Il faut donc se référer également au règlement du PPR.

45 - L'OAP sera modifiée afin de rendre la réalisation de ce projet possible.

46 - La commune n'a pas l'intention d'acheter la totalité de la parcelle. Néanmoins, elle peut envisager d'en acheter une partie correspondant à l'accès Sud à la zone AUD.

47- Le schéma d'aménagement de l'OAP n°3 sera modifié pour enlever les principes d'implantation des stationnements le long de la voie à créer.

48 - La commune est consciente des carences du hameau en termes de stationnement. Pour cela elle a délimité 3 emplacements réservés à proximité afin d'en faire des parkings. Si ces parkings se réalisent, il pourra être mis en place une concession de place sur ces parkings afin de ne pas limiter les rénovation et extensions sur le hameau.

La commune réfléchira à une adaptation des règles sur certains des hameaux.

49 - Cette décision ne relève pas du PLU. Cette remarque devra être portée à l'enquête publique du zonage d'assainissement de la communauté de communes.

50 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 20.

EP PLU - MÉMOIRE EN RÉPONSE PV DE SYNTHÈSE

51 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 15.

52 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 30.

53 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 49.

54 – La commune accepte de reclasser des secteurs du hameau du Coin en Ua.

55 - La réponse est la même que celle apportée à la réponse 16.

56 – Les parcelles 300 et 301 de Mme CASTELLANNE sont en discontinuité par rapport au hameau au titre de la loi Montagne. Ces parcelles restent donc classées en zone A.