

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE BARCILLONNETTE



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**Du 22 février au 23 mars 2021**

**Arrêté municipal n° 21-04 du 02 février 2021**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Commissaire enquêteur : Daniel REICHERT**

*Décision du Tribunal Administratif de Marseille n° E21000008/13 du 26/01/2021*

# SOMMAIRE

Le présent document relatif à l'enquête publique comprend :

- Le rapport du commissaire enquêteur
- Les annexes.

## RAPPORT

- I. CADRE GENERAL DE L'ENQUETE** P. 3 à 11
- I.1 Présentation de la commune
  - I.2 Cadre juridique
  - I.3 Projet de la commune
  - I.4 Nature et caractéristiques du projet
  - I.5 Concertation préalable avec la population
  - I.6 Composition du dossier
  - I.7 Analyse de l'avis des P.P.A et mémoire en réponse de la commune
- II. ORGANISATION DE L'ENQUETE** P.12
- II.1 Prescription de l'enquête
  - II.2 Désignation du commissaire enquêteur
  - II.3 Formalités préalables
- III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE** P.13 à 16
- III.1 Durée de l'enquête publique
  - III.2 Permanence du commissaire enquêteur
  - III.3 Information du public
  - III.4 Déroulement des permanences
  - III.5 Clôture de l'enquête
  - III.6 PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS
  - III.7 Réponse de la mairie de BARCILLONNETTE
- IV. OBSERVATIONS SUR LE PROJET ET DISCUSSION** P. 16 à 25
- Analyse des observations – réponse de la mairie – avis du commissaire enquêteur
- V. CLOTURE DU RAPPORT** P.25

## ANNEXES

## I. CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

### I.1- Présentation de la commune

La commune de BARCILLONNETTE compte une population de 141 habitants et s'étend sur une superficie de 1951 ha, au sud-ouest du département des Hautes Alpes. Elle est composée d'un village centre et de plusieurs hameaux. La commune se situe dans un cadre rural, entre Laragne et Gap, au sein du massif des Préalpes delphino-provençales et est soumise aux dispositions de la loi Montagne. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Gap Tallard Durance et est comprise dans le périmètre du SCoT de l'aire gapençaise.

BARCILLONNETTE, située entre deux vallées (de la Durance et du Buëch) sur l'itinéraire des « villages perchés », est une commune ultra-rurale où l'enclavement, la faible densité de la population, la faiblesse de certaines infrastructures peuvent constituer de réels freins au développement économique. La commune présente de larges espaces naturels et agricoles support d'une activité touristique marginale et d'une activité agricole, caractéristique du territoire.

### I.2- Cadre juridique

Le P.L.U est régi par le code de l'urbanisme, notamment par les dispositions **des art. L.123-1 et suivants, R123-1 et suivants et L153-19.**

Le P.L.U. doit respecter les orientations définies par les documents de rang supérieur élaborés par l'Etat ou autres entités.

Le P.L.U. de BARCILLONNETTE doit être compatible avec :

- Le S.C.o.T. de l'aire gapençaise (Schéma de Cohérence Territoriale)

- La loi Montagne

Et en cohérence avec

- Le S.R.C.E. région PA.C.A. (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

- Le réseau Natura 2000

### L'enquête publique :

L'enquête publique est régie par le code de l'environnement et notamment par les dispositions des art. L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33

Les autres textes :

Le code de l'environnement, livre I, titre II, chapitre III

Le code général des collectivités territoriales

La décision n° **E21000008/13** en date du 26 janvier 2021, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille qui a désigné Monsieur Daniel REICHERT, en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de BARCILLONNETTE.

**(Cf annexe n°I)**

L'arrêté municipal n°**21-04** du **02 février 2021**, de Madame le Maire de BARCILLONNETTE demandant de procéder à une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

**(Cf annexe n°II)**

### **I.3- Projet de la commune**

#### **Historique du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

L'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de BARCILLONNETTE.

La carte communale de BARCILLONNETTE datant de 2010, ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune.

- Par délibération du conseil municipal en date du **19 juin 2015**, la commune décide d'engager l'élaboration de son P.L.U., elle fixe les modalités de la concertation et les objectifs de l'élaboration du P.L.U., complétée par la délibération du **08 décembre 2017**.
- Par délibération du conseil municipal en date du **24 mai 2019**, les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** sont débattues.
- **Le 10 juillet 2020**, par délibération du conseil municipal, le **Plan Local d'Urbanisme** est arrêté.

#### **I.4 Nature et caractéristiques du projet**

##### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**

**Le P.A.D.D. qui constitue le document central du P.L.U.**, est un document politique qui exprime les objectifs et les projets de la commune en matière de développement économique, social, environnemental et d'urbanisme pour les 15 prochaines années.

Les objectifs du **P.A.D.D.** de BARCILLONNETTE, débattus en conseil municipal **le 24 mai 2019**, se déclinent sous trois orientations cadre développées dans leurs généralités ci-après :

- **Maîtriser le développement démographique dans une logique de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**
  - favoriser une croissance raisonnée de la population tout en assurant la continuité du dynamisme démographique
  - proposer un parcours résidentiel complet pour favoriser l'installation de jeunes ménages
  - conserver le caractère familial de la commune
  - permettre un développement urbain en respectant les objectifs du S.C.o.T de l'aire gapençaise, économe des espaces naturels et agricoles.
  - Axer le développement urbain autour du bourg centre : Barcillonnette/Clapier-Imbert
- **Diversifier et soutenir l'activité dans un territoire en quête d'un mode de développement adapté :**
  - soutenir l'économie locale en s'appuyant sur les projets structurants en cours (lieu polyvalent, évolutif...), dynamiser l'économie de la commune, permettre le développement d'un tourisme vert (pédestre, vtt, équestre...)
  - permettre les projets de développement des agricultures (activité, diversification.), valoriser les produits locaux, installations de nouvelles structures. Favoriser le développement du haut débit....

- **Préserver le cadre naturel et la qualité des paysages montagnards, carte d'identité de la commune :**

- Préserver les territoires à enjeux naturels ou agricoles, préserver les espaces naturels, les torrents, conforter la protection des milieux naturels....

- préserver la qualité agronomique des terres agricoles, reconnaître les espaces agricoles dans leur valeur agronomique et paysagère, préserver les terres agricoles.

- Mettre en valeur la qualité du cadre de vie, sécuriser le linéaire urbain, mettre en valeur l'entrée du village, développer le stationnement...

- favoriser l'intégration des nouvelles formes urbaines dans le paysage.

*Le projet du P.L.U. poursuit une logique de resserrement de la zone urbaine par rapport à la carte communale. La surface des zones urbanisées et à urbaniser diminue d'environ 11 hectares, au profit des zones naturelles. Il précise que la densité minimale moyenne projetée sera de 15 logements par hectare, cette hypothèse de développement retenue est conforme aux objectifs fixés par le S.Co.T. de l'aire gapençaise.*

### **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**

Les **O.A.P.** définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs, en cohérence avec le **P.A.D.D.** et sont opposables aux permis de construire (Art L. 152-1 du code de l'urbanisme).

Les conditions d'urbanisation des zones AU sont définies par les O.A.P. et le règlement du P.L.U.

Les deux zones à urbaniser (AU) définies dans le projet de P.L.U. sont situées au village de BARCILLONNETTE (O.A.P. n°1) et à CLAPIER-IMBERT (O.A.P. n°2) :

- O.A.P. n°1** : Les nouvelles habitations projetées seront à proximité des principaux équipements existants et futurs. Les enjeux étant d'intégrer celles-ci dans le paysage urbain et naturel, favoriser une certaine densité de logements, prendre en compte les enjeux écologiques présents au nord et au sud...

Les constructions devront respecter les conditions décrites dans l'O.A.P. à savoir :

- Sur la partie Nord de la zone 1AUa, les constructions devront être implantées à 2 mètres de la limite parcellaire du domaine public, préservation des arbres existants, implantation d'une haie champêtre.....
- Sur la partie sud de la zone 1AUa, implantation avec un recul de 3 mètres de la RD20, haie champêtre, garantir une cohérence globale de l'aménagement...
- Aux abords de l'ancienne bergerie, aménagement et végétalisation des abords.

- O.A.P. n°2** : *est inclus entièrement dans la zone de présomption archéologique.* Les enjeux étant entre autres de structurer les déplacements et les aménagements aux abords de la RD20, favoriser les déplacements entre le centre bourg et Clapier-Imbert, d'intégrer les habitations futures dans le paysage urbain, favoriser une certaine densité de logements.

Les aménagements et constructions futures devront respecter les directives suivantes :

- Des constructions de 3 ou 5 nouveaux logements minimums selon les parcelles
- Favoriser les accès existants en vue de limiter de nouveaux accès sur la RD20
- Préserver ou créer des haies champêtres...

### **I.5- Concertation préalable avec la population**

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du **10 juillet 2020**.

#### ***Les modalités de la concertation :***

Les modalités de concertation au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ont été respectées, à savoir :

- mise en place d'une commission municipale
- mise à disposition du public, pendant toute la procédure d'élaboration du P.L.U, d'un registre afin de recueillir les observations du public
- information régulière du public sur l'avancement des études sur le P.L.U., par affichage sur quatre panneaux, par des articles dans le bulletin municipal et sur site internet « barcillonnette.e.u. »
- organisation de trois ateliers participatifs le 16 janvier 2018 (alimentation du diagnostic agricole), le 31 janvier 2018 ( un diagnostic en marchant) et le 20 novembre 2018 (interrogation des administrés sur leur vision du développement du village et plus particulièrement sur les besoins, les éléments à protéger etc...)
- organisation de trois réunions publiques d'information et de débat en décembre 2017 (explications de la procédure d'élaboration du P.L.U.), en novembre 2018 (P.A.D.D.) et en novembre 2019 (zonage, O.A.P....)

#### **Résultat :**

Deux observations ont été mentionnées sur le registre et plus de vingt cinq questions ont été relevées lors des réunions publiques. Les réponses ont été apportées lors de ces séances et la municipalité s'est attachée à satisfaire au mieux les demandes de ses administrés, tout en arbitrant leur faisabilité au regard des réglementations en vigueur. La majorité des requêtes a été prise en compte dans le cadre du projet P.L.U.

### **I.6- Composition du dossier mis à disposition du public**

Le dossier du projet de P.L.U. sur la commune de BARCILLONNETTE a été réalisé par **l'atelier URBA** sis 464, route de Bèdes Quartier Blégier 13490 JOUQUES; représenté par Madame Aurore FERLAY.

Le dossier mis à disposition comprend :

#### **0-Procédure**

0.1-Les délibérations du conseil municipal de Barcillonnette, prescription et arrêt du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

0.2-Bilan de la concertation

## **1-Rapport de présentation**

### **Tome 1 :**

- Historique du document d'urbanisme de Barcillonnette
- le diagnostic territorial
- l'état initial de l'environnement
- la synthèse du diagnostic et définition des enjeux

### **Tome 2 :**

- Justification des dispositions du P.L.U.
- Evaluation environnementale concernant les milieux naturels et la biodiversité
- Evaluation environnementale concernant les autres items environnementaux
- Evaluation environnementale : résumé non technique (R.N.T.)

## **2-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**

- Portée et contenu du P.A.D.D.
- Le principe de développement durable
- Les orientations générales d'aménagement
  - Orientation cadre n°1 : *Maîtriser le développement démographique dans une logique de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*
  - Orientation cadre n°2 : *Diversifier et soutenir l'activité dans un territoire en quête d'un mode de développement adapté.*
  - Orientation cadre n°3 : *Préserver le cadre naturel et la qualité des paysages montagnards, carte d'identité de la commune.*
  - Cartographie de synthèse des orientations du P.A.D.D.

## **3-Règlement qui définit les prescriptions et les interdictions à mettre en œuvre sur les parcelles**

3.1-Règlement écrit avec ses dispositions générales et celles applicables :

- Aux zones urbaines U, Ua, Ub et Ubp
- Aux zones à urbaniser AU, AUa et AUbp
- Aux zones agricoles A
- Aux zones naturelles N, Np et Ns

-Annexe 1 : Inventaire des éléments de patrimoine identifiés (Art. L151-19 du C.U.)

-Annexe 2 : Zones de présomption archéologique

-Annexe 3 : Liste des emplacements réservés (Art. L151-41 du code de l'urbanisme)

-Annexe 4 : Liste des changements de destinations (Art. L151-11 du code de l'urbanisme)

3.2-Règlement graphique

3.2.1-Nord de la commune (1/5000)

3.2.2-Sud de la commune (1/5000)

3.2.3-Zoom sur les entités urbaines (1/2000)

3.2.4-Zoom sur le bourg (1/1000)

3.2.5-Zoom sur les Faysses (1/1000)

#### 4-Annexes

##### 4.1-Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.)

##### 4.2-Annexes sanitaires

4.2.1-Notice sanitaire

4.2.2-Schéma directeur d'assainissement

4.2.3-Schéma directeur d'eau potable

4.2.4-Carte d'aptitude des sols

4.2.5-Zonage d'assainissement

4.2.6-Périmètre de protection des sources

##### 4.3-Annexes à titre informatif

4.3.1-Zones de présomption archéologique

4.3.2-Zones humides

4.3.3-Droit de préemption urbaine

4.3.4-Zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir

4.3.5-Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie

4.3.6-Recommandations départementales pour les D.E.C.I. points d'eau incendie (P.E.I.)

#### 5-Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

-Présentation des deux orientations d'aménagement et de programmation concernant les zones à urbaniser et leurs abords :

- OAP n°1 : village de Barceilonnette
- OAP n°2 : Clapier-Imbert

#### -Les avis des Personnes Publiques Associées P.P.A

#### -Le mémoire en réponses aux avis P.P.A.

#### **I.7-ANALYSE DE L'AVIS DES P.P.A ET MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE**

Les documents complets figurent en pièces jointes du présent rapport (*Cf annexe n°V*).

Les avis favorables émis par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S.), la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.), la Chambre d'Agriculture et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.A.e) n'appellent pas de réponses particulières de la commune de Barceilonnette.

Seules les observations et remarques formulées par le Président du syndicat mixte du S.C.o.T. et les recommandations de l'Etat, par la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) des Hautes Alpes seront énumérées ci-après.

**-Dans son avis en date du 14 octobre 2020, le syndicat mixte du S.C.o.T. a formulé les observations et remarque suivantes :**

- 1-II préconise de limiter à 500M2 les surfaces de vente autorisées par l'établissement commercial en zone Ua et 1AUa. Sur les zones Ub et 1AUb il suggère, à défaut de proscrire l'activité commerciale, de mieux encadrer les commerces en les autorisant sous réserve d'être inscrits dans le cadre d'activités artisanales ou agricoles.



- 2-II demande d'encadrer d'avantage les changements de destination, afin de garantir les prescriptions du D.D.O.
- 3-II suggère que les bâtiments agricoles et leurs périmètres de réciprocité soient présents en annexe du projet P.L.U.
- 4-II encourage la commune à agir sur le réinvestissement des logements vacants (17%).

✓ **Réponse de la commune de Barcillonnette aux préconisations du syndicat mixte SCoT :**

1-En zone Ua, Ub, 1Ua et 1AUb, les commerces seront autorisés mais limités à une surface de 200 m<sup>2</sup>. Les élus souhaitant permettre l'implantation de commerces dans les zones U et AU sans distinction de localisation.

2-Pour les changements de destination, il est choisi d'opérer la même logique que dans les zones U et AU, à savoir fixer un seuil maximum de 200m<sup>2</sup>.

3-Une carte des bâtiments d'élevage (il y en a 3 sur la commune) et leur périmètre de réciprocité de 100m sera annexée.

4-Le PADD sera complété afin d'informer de la volonté des élus de recenser plus précisément les logements vacants et d'informer les propriétaires des différents outils existants permettant de restaurer leurs biens en vue d'une résorption de la vacance. Cependant il n'est pas possible à ce stade d'estimer la part de logements vacants qui pourront revenir sur le marché de l'immobilier.

**-Dans son avis du 11 décembre 2020, Madame la Préfète précise :**

- que le projet P.L.U. respecte les principes de modération de la consommation d'espace de la loi ALUR et du S.C.o.T. de l'aire gapençaise. Il ne comporte aucune fragilité majeure.
- L'ambition de croissance sur la période 2017-2032 est cohérente avec la croissance observée sur le territoire de Barcillonnette.
- Le projet de consommation d'espaces naturels et agricoles est de 1,7 hectare, cette surface respecte le quota maximum alloué par le SCoT.

-Madame la Préfète a formulé dans son avis, des recommandations sur des éléments à faire évoluer, modifiés ou justifiés avant l'approbation à savoir :

**-Gestion des ressources en eau :**

-Démontrer que la ressource disponible est capable de faire face aux besoins en période de pointe.

✓ **Réponse de la commune de Barcillonnette :**

*Données complémentaires : le débit courant est de 12L/s ; il chute à 6L/s en période d'étiage. La commune sollicitera l'agglomération afin d'obtenir davantage d'information pour compléter le rapport de présentation.*

-Réaliser le schéma de distribution d'eau potable (Art L2224-7-1 du code général de collectivités territoriales)

✓ **Réponse de la commune de Barcillonnette :**

*Ce document existe et était annexé au dossier d'arrêt du P.L.U.*

-Mettre à jour le zonage d'assainissement.

✓ **Réponse de la commune de Barcillonnette :**

*Vigilance à avoir lors de la réalisation du zonage d'assainissement –L'agglomération sera informée de ces éléments.*

**-Environnement et biodiversité**

-Rappeler la législation sur le défrichement qui précise qu'une autorisation préalable est nécessaire lorsque la forêt concernée est supérieure à 4ha ou attenante à un massif forestier dont la superficie est supérieure à 4ha. Lorsqu'il s'agit d'une forêt publique il n'y a pas de seuil fixé pour la surface de la forêt, tout défrichement est donc soumis à autorisation préalable. *Ces éléments ne sont pas précisés dans la partie écrit. Il est nécessaire de le rappeler.*

✓ **Réponse de la commune de Barcillonnette :**

*Ces précisions seront apportées au règlement écrit.*

**-Risques feux de forêts et Défense des forêts contre l'incendie (DFCI).**

Rappeler la législation sur le débroussaillage obligatoire. La totalité de la commune de Barcillonnette est située en zone de risques forts incendie, à rappeler dans le règlement écrit pour les zones U et *à moins de 50m des habitations.*

✓ **Réponse de la commune de Barcillonnette :**

*Ces précisions seront apportées au règlement écrit.*

**-Zones humides.** Reprendre la nouvelle définition des zones humide à *l'article L211-1 du code de l'environnement.* La définition formulée en page 119 du rapport de présentation tome 1 n'est pas valable.

✓ **Réponse de la commune de Barcillonnette :**

*La modification de la définition de la zone humide sera effectuée.*

**-Observations diverses sur les documents :**

La rédaction des règlements des zones concernant les constructions autorisées, interdites ou sous conditions est difficile à interpréter. Cette rédaction devra être revue.

✓ **Réponse de la commune de Barcillonnette :**

*Cette demande concerne plus particulièrement la zone agricole; des précisions seront apportées.*

-Le secteur de Peyssier en zone N peut aussi changer de destination pour accueillir de la restauration et/ou de l'hébergement. **Par contre le rapport de présentation tome 2 page 137 indique que sur ce secteur aucun développement n'y est prévu.**

✓ **Réponse de la commune de Barillonnette :**

*Le changement de destination à Peyssier sera conservé car correspond à une réelle demande pour un projet intéressant; le rapport de présentation tome 2 sera modifié afin d'éviter une incompatibilité.*

-Pour le règlement de la zone A (page 64 et 65) article A1.2 concernant la création d'annexes, il convient de supprimer la mention « ...sauf gîtes ruraux et chambres d'hôtes ». Article A1.2 concernant la création d'hébergements touristiques dernier alinéa, il convient de supprimer la mention « ...dans le cas de nouvelles constructions, ou... » et la remplacer par « ...et qu'elles soient contenues dans un volume bâti existant... ».

Pour le règlement de la zone N page 75, article N1.2, supprimer la mention « ...sauf gîtes ruraux.. ».

✓ **Réponse de la commune de Barillonnette :**

*Les modifications seront adoptées, conformément à la nouvelle doctrine DDT05. Les gîtes et chambre d'hôtes ne seront ainsi autorisés que pour les changements de destination pointés au règlement graphique.*

-Page 106 du règlement et page 77 du rapport de présentation, rajouter la destination actuelle du bâtiment pouvant changer de destination.

✓ **Réponse de la commune de Barillonnette :**

*La modification sera apportée : il s'agit d'un local technique agricole.*

**Pour information concernant l'assainissement :**

Courrier du service assainissement de la communauté d'agglomération Gap Tallard Durance, en date du **02/02/2021**. Document joint au mémento en réponse de la commune.

L'assainissement, compétence exercée par la communauté d'agglomération Gap Tallard Durance depuis le **01/01/2018**.

**-Le zonage assainissement :**

Un Schéma Directeur d'Assainissement Intercommunal (SDAI) est en cours d'élaboration sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance. Il permettra d'actualiser et d'apporter des éléments fiables aux communes, à intégrer dans leurs documents d'urbanisme.

**Avis du commissaire enquêteur sur le dossier**

Le dossier proposé au public, un peu volumineux (Plus de 880 pages), est néanmoins bien documenté et explicite dans son ensemble. Les problématiques, les enjeux, les situations et les objectifs sont assez clairement décrits, malgré quelques oublis et imprécisions qu'il faudra rectifier dans le document final.

Le mémoire en réponse de la commune aux avis des P.P.A. permettra de corriger certains oublis et erreurs dans le document définitif et d'éviter de mauvaises interprétations.

Il est regrettable que la consultations des cartes ne soit pas toujours aisée. Pour les personnes souhaitant consulter les zones du P.L.U. et identifier leur(s) parcelle(s), il leur est nécessaire de bien connaître la commune.

## **II. ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **II.1- Prescription de l'enquête**

L'enquête publique prescrite par arrêté n°**21-04** en date du **02 février 2021** de madame le Maire de BARCILLONNETTE, porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

Aux termes du code de l'urbanisme, cette procédure relève de l'autorité municipale et comporte, après concertation préalable, une enquête publique

Cette enquête a pour objet la consultation du public sur l'appréciation et les éventuelles incidences de ce projet.

### **II.2- Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n° **E21000008/13** du 26 janvier 2021, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Monsieur Daniel REICHERT en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (**P.L.U.**) de la commune de BARCILLONNETTE.

*(Cf annexe n°1)*

### **II.3- Formalités préalables :**

*Avant le début de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a :*

-eu des échanges téléphoniques et par e-mail avec Madame le Maire de BARCILLONNETTE les **29 janvier 2021** et **1<sup>er</sup> février 2021**, pour fixer les dates des permanences et régler les besoins inhérents à l'enquête (Publicité, affichage, salle accueil du public...).

-rencontré Madame le Maire à Barcillonnette le **03 février 2021**, pour discuter du projet de P.L.U. et récupérer l'exemplaire du dossier pour étude.

-pris connaissance et étudié le dossier d'enquête, contrôlé les dispositions prises pour la publicité.

-eu un contact téléphonique le 19 février 2021 avec Madame Aurore FERLAY, représentante de l'atelier URBA

-effectué une visite de la commune de BARCILLONNETTE, le **19 février 2021**, avec Monsieur Christian VAN WONTERGHEM 1<sup>er</sup> adjoint. A la suite de la visite, discussion sur le projet avec cet élu au sujet des modificatifs apportés par le PLU, les zones à urbaniser, les aménagements à envisager, les difficultés rencontrées pour déterminer les zones à urbaniser etc...

Avant l'ouverture de l'enquête, le premier jour de permanence, le commissaire enquêteur a :

- contrôlé et paraphé le dossier complet et le registre d'enquête publique mis à la disposition du public
- vérifié l'affichage de l'avis d'enquête.

### **III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Le public a été informé de l'ouverture de cette enquête, conformément à la réglementation en vigueur :

#### **III.1-Durée de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée sur 30 jours consécutifs, dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal, soit **du lundi 22 février 2021 au mardi 23 mars 2021** inclus, en mairie de BARCILLONNETTE et conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté municipal.

#### **III.2-Permanence du commissaire enquêteur**

En application de l'article 5 de l'arrêté municipal du 02 février 2021, Le commissaire enquêteur s'est tenu personnellement à la disposition du public, dans les locaux de la mairie de BARCILLONNETTE :

- Le lundi 22 février 2021 de 09H 00 à 12H 00
- Le mercredi 03 mars 2021 de 09H 00 à 12H 00
- Le vendredi 12 mars 2021 de 14H 00 à 17H 00
- Le mardi 16 mars 2021 de 13H 00 à 16H 00
- Le mardi 23 mars 2021 de 14H 00 à 17H 00.

#### **III.3-Information du public**

-L'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête a fait l'objet de deux parutions dans la presse, à savoir le Dauphiné Libéré et Alpes et Midi :

- 1<sup>ère</sup> insertion le jeudi 4 février 2021 dans les deux journaux
- 2<sup>ème</sup> insertion le jeudi 25 février 2021 dans les deux journaux

**(Cf annexe n°III)**

-Un avis d'enquête publique est resté affiché pendant toute la durée de l'enquête sur la porte de la mairie et sur les panneaux d'affichage habituel.

**(Cf annexe n°IV)**

-Le public pouvait également consulter une version dématérialisée du dossier sur le site de la commune « [plubarcillonnette@gmail.com](mailto:plubarcillonnette@gmail.com) » et y inscrire ses observations.

-Le dossier complet du projet de P.L.U., en version papier, et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie de BARCILLONNETTE, pendant la durée de l'enquête, le jour et heures habituels d'ouverture des bureaux au public, à savoir le mardi de 13heures à 16 heures.

-L'attestation d'affichage sur les panneaux d'information de la commune, d'insertion dans les deux journaux et de mise à disposition du dossier en mairie et sur internet est annexée au présent rapport.

*(Cf annexe n°II)*

### **III.4-Déroulement des permanences**

Le public a pu être accueilli dans la salle de réunion de la mairie, dans des conditions matérielles satisfaisantes et sanitaires conformément aux mesures gouvernementales. Chaque personne reçue a pu s'exprimer dans une confidentialité appréciable et formuler ses observations.

Les permanences se sont déroulées dans un climat serein et courtois, aucun incident à signaler.

#### ***1<sup>ère</sup> permanence, le lundi 22 février 2021 :***

-Madame le maire uniquement.

-Un mail de M. Serge FERAUT (daté du 17/02/21, soit avant l'ouverture de l'enquête publique), demande de renseignements sur les règles de construction dans son quartier.

#### ***2<sup>ème</sup> permanence, le mercredi 03 mars 2021 :***

-M. Maurice Bernard ENCOGNERE, observations dans le registre et remise d'un courrier. Les questions posées portent essentiellement sur les critères de délimitation de l'entité urbaine constructible aux Faysses et l'application de la loi montagne.

#### ***3<sup>ème</sup> permanence, le vendredi 12 mars 2021 :***

-M. Georges ROBERT, consultation du projet P.L.U. Pas de remarque particulière.

-M. Christophe OLLIER, observations dans le registre. Sollicite des explications sur les règles des constructions agricoles, la loi des 100 mètres et pourquoi un de ses terrains est mentionné en emplacement réservé ?

-M. Maurice Bernard ENCOGNERE, observations dans le registre et remise du courrier adressé à Mme le Maire. Courrier identique à celui déjà remis au commissaire enquêteur le 12 mars 2021. Sollicite un dialogue et négociation avec Mme le Maire avant la fin de l'enquête.

-Mesdames Anne Marie GAUTIER et Marianne DELPRAT, observations et remise d'un courrier. L'objet porte sur des anomalies relevées concernant l'enregistrement de certains de leurs installations et l'enregistrement de deux bâtiments sur la liste des changements de destinations.

-Madame le Maire.

-M. Christian PIETAIN, ancien 1<sup>er</sup> adjoint. A travaillé sur le projet de P.L.U. pendant son mandat.

**4<sup>ème</sup> permanence, le mardi 16 mars 2021 :**

-M. Hugues PHAM PHU, observations dans le registre et remise d'une liste de remarques sur trois pages. Souhaite des éclaircissements sur un certain nombre d'incohérences qu'il a relevées sur le projet de P.L.U. et a décrit son ressenti en énumérant quelques suggestions.

**5<sup>ème</sup> permanence, le mardi 23 mars 2021 :**

-Mme Marie-Claude GERVAIS, observations dans le registre et remise d'un courrier. Demande des explications sur le chemin communal et la trame verte qui traverse sa parcelle, l'obligation d'un aménagement global avec la parcelle de son frère.

-M et Mme Patrice et Chantal JOLY, observations dans le registre et remises d'un relevé géoportail et un plan de zonage aux Faysses. Souhaite signaler l'absence de leur maison sur leur parcelle et des explications sur la logique du zonage aux Faysses.

-M. Christian EVEQUE, observations dans le registre et remise de courrier. Mêmes doléances que sa sœur Mme Marie-Claude GERVAIS.

-M. Maurice Bernard ENCOGNERE, observation dans le registre. Consulte le registre d'enquête.

*(Cf annexe n°VI en pièces jointes au P.V. des observations du public)*

**Synthèse des permanences :**

-**12 personnes** se sont présentées lors des permanences

-**10 observations** ont été portées sur le registre

-**4 mails et 6 courriers** (dont une liste de remarques M. PAHM PHU et plans de M. Mme JOLY) remis au commissaires enquêteur.

**III.5-Clôture de l'enquête**

L'enquête a été clôturée le 23 mars 2021 à 17 heures en présence de Madame le Maire.

Le dossier, le registre d'enquête publique avec les courriers et différents documents annexés sont remis au commissaire enquêteur.

**III.6-PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS**

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse des observations a été rédigé le 29 mars 2021.

**Le 30 mars 2021**, le commissaire enquêteur a :

- donné le courrier de remise du procès-verbal des observations, à Madame le Maire de BARCILLONNETTE.
- récupéré l'accusé de réception du dit document et ses annexes
- remis le procès-verbal des observations du public et ses annexes

*(Cf annexe n°VI)*

Le même jour, à 10H 30, une réunion a eu lieu en mairie de BARCILLONNETTE, en présence de Madame le Maire, Madame Aurore FERLAY, représentante de l'Atelier URBA et le commissaire enquêteur. La discussion portait principalement sur l'élaboration du P.L.U. et les observations du public recueillies pendant l'enquête publique.

### **III.7-Réponse de la mairie de BARCILLONNETTE**

Madame le Maire a répondu à ce procès-verbal **le 06 avril 2021**. Le document contenant l'intégralité des réponses est annexé comme pièce jointe du présent rapport.

*(Cf annexe n°VII)*

*Ces éléments de réponse permettent de procéder à l'analyse des observations du public ( chapitre IV ci-après), et de rédiger les conclusions motivée et avis du commissaire enquêteur (document séparé).*

## **IV. OBSERVATIONS SUR LE PROJET ET DISCUSSION**

### **- Analyse des observations – réponse de la mairie – avis du commissaire enquêteur**

Au cours de l'enquête **10 observations** ont été annotées dans le registre, quatre mails et six courriers dont une liste de remarques (M. PHAM PHU) et des plans (M et Mme JOLY) remis au commissaire enquêteur et agrafés dans le dit registre.

Le détail de ces observations et des divers documents enregistrés, sont annexés au procès-verbal de synthèse remis à Madame le Maire de BARCILLONNETTE et dans le mémoire de réponse de la mairie (**Cf. annexes VI et VII**).

- **Document N°1** : Mail de Serge FARAUT :

Souhaite savoir si le PLU est opposable aux tiers. Connaître les règles de construction dans son quartier.

- **Réponse de la mairie** :

Le PLU sera opposable aux tiers après son approbation en conseil municipal. La secrétaire a répondu par mail à cette personne lui précisant les modalités de consultation des pièces du dossier et de rencontre avec le commissaire enquêteur (Document n°2)

- ✓ **Avis du commissaire enquêteur** :

Cette personne ne s'est pas présentée pour consulter le dossier. Le P.L.U. approuvé et exécutoire est opposable aux tiers.

- **Courrier et observations de M et Mme ENCOGNERE**

Propriétaires de 2 parcelles contigues lieu dit Les Faysses -000 C612 et 000 C613

Les questions posées portent essentiellement sur les critères de délimitation de l'entité urbaine constructible aux Faysses. Dans le projet PLU, leur parcelle C612 passe de constructible sur la carte communale à non constructible. La zone non constructible suit la limite cadastrale et passe sur leur construction ?



1-Distance de la limite constructible par rapport à un bâti existant :

-Dans le hameau des Faysses, certaines parcelles comportent une partie constructible et une autre ne l'est pas sans suivre la limite de la parcelle cadastrale. Souhaitent savoir comment ont été déterminées les limites des zones constructibles, la réglementation ? –Ne perçoivent pas le principe d'égalité des citoyens ?

2-Délimitation de l'entité urbaine :

-Les Faysses, hameau ancien. La délimitation de cette entité urbaine est mentionnée dans le Tome 1 être établie selon la loi Montagne, sans plus de précision ! Ils estiment que l'entité urbaine des Faysses est surdimensionnée car plusieurs constructions y figurant ne sont pas à 50m de deux autres constructions. La parcelle C822 fait partiellement partie de l'entité urbaine, or la construction sur cette parcelle n'est à moins de 50m que d'une seule construction située sur la parcelle C612.

-La parcelle C416, la plus grande des constructions n'est à moins de 50m que d'une seule construction située sur la même parcelle. Sur la parcelle C609, la construction n'est à moins de 50m d'aucune construction.

Des exceptions aux préconisations de la loi Montagne sont prévues si le PLU comporte une étude justificative soumise à la commission départementale compétente. Selon eux ce n'est pas le cas dans les exemples mentionnés. Ces deux incompréhensions leurs laissent un goût amer et souhaitent dans un premier temps des éclaircissements.

➤ **Réponse de la mairie**

Le trait de zone sera déplacé pour que la construction soit entièrement incluse dans la zone Ub, sans suivre la limite parcellaire (pas la parcelle 612 entière).

1-Parcelles C822 et C416 « à cheval » sur 2 zones : la prise en compte intégrale de ces 2 parcelles auraient ouvert des potentiels d'urbanisation nouvelle conséquents en extension de l'empreinte urbaine actuelle – densité SCOT moyenne mini de 15logt/ha – 6 logt sur la C822 et 3 logt sur la C416). Ce potentiel important, additionné aux autres extensions aurait induit une incompatibilité avec les orientations du SCOT.

Concernant la logique de définition des zones U et AU, l'objectif est de définir l'entité urbaine existante, les potentiels de densification au sein de cette entité et de délimiter des potentiels en extension ; tout en étant compatible avec les documents supra-communaux. Pour la définition de cette entité urbaine, la commune s'est appuyée en partie sur la définition de la PAU faite par la DDT (PAU = partie actuellement urbanisée, définie conformément aux principes de la Loi Montagne). Cependant les contours de zones U ne sont pas scrupuleusement ceux de la PAU. Comme le confirme la DDT, dans le cadre de l'élaboration du PLU, cette PAU est uniquement une aide à la décision pour délimiter les zones urbaines. Le travail de délimitation des zones U et AU doit également prendre en compte les choix politiques de développement définis dans le PADD.

2- Les Faysses est en effet un hameau ancien, historique. Le rapport de présentation tome 1 en page 91 expose les rappels concernant la Loi Montagne. La maison sur la parcelle C822 est distante de moins de 50m de deux autres maisons (sur les parcelles C613 et C704).

Ainsi même si elle n'était pas incluse dans la PAU de la DDT la commune a trouvé cohérent de l'intégrer à la zone U. Chaque construction génère un tampon de 25m, pas uniquement la plus grande. Ainsi la plus grande construction de la parcelle 416 est à moins de 50m de trois autres constructions : la petite construction de la parcelle 416, la construction de la parcelle 647 et la plus grande construction de la parcelle 807 (49,7m). Il nous a donc paru cohérent d'aller « raccrocher » les constructions existantes de la parcelle 416 à la zone U ; la parcelle n'a pas été prise entièrement sinon la partie Sud de la parcelle aurait généré un fort potentiel d'extension urbaine; seul l'existant a été reconnu. La construction sur la parcelle C609 est à 41m de la construction de la parcelle 611; par ailleurs elle faisait partie de la PAU définie par la DDT, elle a donc été classée en zone U.

Les exemples mentionnés ci-dessus ne demandent en aucun cas de dérogations à la Loi Montagne car toutes ces constructions sont dans l'empreinte urbaine. Les tampons de 25m servent à définir cette empreinte urbaine et les constructions que vous énumérez respectent les critères pour y être incluses. La seule dérogation à la Loi Montagne figure à Clapier Imbert et a été soumise à la CDNPS qui a émis un avis favorable. La DDT et la CDNPS ont confirmé qu'aucun autre secteur ne nécessitait de dérogation aux principes de la Loi Montagne. Un plan explicatif est inséré dans le mémento de réponses, page 5.

Précision sur le cas de votre parcelle 612 non incluse en zone Ub :

La construction de la parcelle C763 n'était pas existante lorsque le PLU a démarré et ne figurait pas au cadastre utilisé pour l'étude du zonage. Après vérifications cette construction est distante de 63m de la plus proche construction (C822) donc elle n'aurait de toute façon pas pu être rattachée à l'empreinte urbaine existante au sens de la Loi Montagne. Rattacher cette parcelle C763 en zone U aurait créé un potentiel d'urbanisation considérable : + 2600m<sup>2</sup> pour la parcelle 612 et +2800m<sup>2</sup> d'exploitables (hors partie bâtie) sur la parcelle 763 – équivalent à un potentiel de 7 logements supplémentaires. Etendre les Faysses aurait pu être un choix ; les élus en ont fait un autre : à savoir concentrer les extensions sur le village et Clapier-Imbert pour renforcer le « bourg-centre », tel qu'exposé dans le PADD.

En conclusion, nous comprenons qu'avoir une construction « à cheval » sur deux zones (Ub et A) est complexe à gérer pour de futures demandes d'autorisation (extensions, annexes...). Le trait de limite de la zone Ub sera déplacée afin d'inclure intégralement votre construction en zone Ub, matérialisé par un polygone orange sur un plan joint (P.7).

✓ *Avis du commissaire enquêteur*

*La modification concernant le trait de zone doit être effectuée pour intégrer entièrement la construction dans la zone Ub. Le reste de la parcelle ne sera pas pour respecter le P.A.D.D. et rester en conformité avec les directives du S.Co.T . Pour information, un permis de construire a été accordé en décembre 2020 sur cette parcelle.*

Les explications de la mairie sur la délimitation de l'entité urbaine, les distances entre les constructions *semblent cohérentes.*

Dans les avis des P.P.A. La seule dérogation à la Loi Montagne figure à Clapier Imbert et a été soumise à la CDNPS, qui a émis un avis favorable. La DDT et la CDNPS ont confirmé qu'aucun autre secteur ne nécessitait de dérogation aux principes de la Loi Montagne. *Le commissaire enquêteur partage cet avis.*

- **Observations de M. Christophe OLLIER**

1-Pourquoi les constructions agricoles doivent être fermées sur les 3 côtés et avec 1 sous-bassement de 1/3 ?

2-Pourquoi son terrain Lot 465 est strié ? quelle conséquence ?

-Loi des 100M sur la carte communale et non sur le PLU ?

-Aurait aimé être consulté pour le diagnostic agricole.

-Sa maison d'habitation considérée comme un hangar agricole ?

- **Réponse de la mairie**

1 – La chambre d'agriculture a préconisé aux élus d'intégrer cette mesure relative à la qualité architecturale des constructions agricoles.

2 –Les stries correspondent à un emplacement réservé. Il s'agit de l'ER n°3 destiné à accueillir un parking public. Cela signifie que la mairie a vocation à acheter ce terrain pour y réaliser un parking. En attendant que l'aménagement soit réalisé, aucune construction ne peut y être réalisée.

Les périmètres de réciprocité de 100 m autour des bâtiments d'élevage pourront être ajoutés au PLU, à titre informatif.

M. OLLIER a été convié et a participé à l'atelier du 16 janvier 2018, tenu dans le cadre de l'enquête agricole. Les Conclusions de cet atelier figurent page 173 du rapport de présentation tome 1.

En page 45 du rapport de présentation tome 2 il est fait mention de « bâtiment agricole » et non de hangar agricole. La maison d'habitation de l'exploitant fait partie intégrante de l'exploitation agricole et est donc qualifié de bâtiment agricole. Le document pointé ne fait pas la distinction entre les bâtiments dédiés au stockage, à l'habitation, etc. ; ce n'est pas l'objet de ce chapitre.

- ✓ **Avis du commissaire enquêteur**

1-La commune suit les préconisations de la chambre d'agriculture permettant de préserver une certaine harmonisation des constructions agricoles, *ce qui est louable*.

2-Les explications de la mairie, *que partage le commissaire enquêteur*, sont claires, apportent les réponses aux interrogations de M. OLLIER tant sur sa parcelle striée, que le périmètre de réciprocité des 100 m qui sera ajouté au P.L.U. et doivent lever ses doutes. Rappelons que M. OLLIER, comme d'autres agriculteurs, a bien participé à l'atelier tenu lors de l'enquête agricole.

- **Observations N°4 de M. ENCOGNERE et Mail sous document N°5**

Mail et courrier (déjà remis au commissaire enquêteur le 03/03/21) adressés à Madame le Maire. Souhaite trouver une solution amiable aux problèmes de délimitation de l'entité urbaine des Faysses et éviter un recours devant le tribunal administratif. Attend des réponses juridiquement étayées pour entamer un dialogue/négociation avant la fin de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur.

➤ **Réponse de la mairie**

Voir réponse précédente : la municipalité accepte de décaler la limite de la zone Ub afin d'inclure l'habitation dans son intégralité.

Concernant la « découverte » du projet de PLU, nous tenons à insister sur le fait que de nombreuses possibilités ont été offertes lors de la concertation préalable : registre en mairie, site internet, bulletin municipal, ateliers, réunions publiques (M. Encognere a notamment été présent à l'une d'elles).

✓ **Avis du commissaire enquêteur**

Les réponses aux interrogations de M. ENCOGNERE ont déjà été développées précédemment (Obs. N°3).

Les élus ont fait le choix de concentrer les extensions urbaines au centre bourg /Clapier-Imbert et non aux Faysses et déclasser certaines parcelles qui étaient constructibles sur la carte communale, pour respecter les objectifs fixés par le S.Co.T. de l'aire gapençaise. *L'objectif de modération de la consommation de l'espace s'impose à la collectivité....*

**La concertation préalable avec les administrés a été réalisée conformément aux textes en la matière**, registre en mairie, affichage de l'évolution du P.L.U, bulletin municipal, site internet, plusieurs réunions publiques et ateliers entre autres. **Il semble donc difficile d'ignorer le projet du P.L.U.** lequel démarre en Juin 2015 (révision de la carte communale et sa transformation en P.L.U.), complété en décembre 2017 et arrêté le 10 juillet 2020. Selon la mairie M. ENCOGNERE était présent lors d'une des réunions publiques !

• **Observations et courrier N°6 de Mme Anne Marie GAUTIER et Mmes DELPRAT**

Constatent des anomalies et souhaitent demander des modifications :

1-Mme Marianne DELPRAT, exploitante agricole (activité centre équestre) n'est pas répertoriée sur la liste des agriculteurs ?

2-Manque la partie ouest d'une écurie et le hangar (**P81** du rapport de présentation Tome 2). Demandent le classement et la mention de ces deux bâtiments sur la liste en changement de destination comme les autres bâtiments de l'exploitation

3-Sur le même document (joint) une partie entourée de rouge est une habitation ?

4-La route menant au centre équestre (Champ Hugues) n'est pas indiquée en chemin communal et n'apparaît pas sur les cartes du rapport de présentation Tome 2 ? **P210**

➤ **Réponse de la mairie**

1 –La mairie a recensé les informations fournies par les agriculteurs ayant participé à l'atelier agricole du 16 janvier 2018 ou ayant répondu au questionnaire fourni lors de la convocation à cet atelier. Les informations relatives à Mme DELPRAT ne figurent pas car aucune réponse n'a été fournie à la mairie.

2 –**La partie Ouest de l'écurie sera ajoutée**, il s'agit d'un oubli. Le hangar quant à lui présente une surface très importante (environ 880m2); il a donc été choisi de ne pas autoriser de changement de destination sur cette construction; les 5 autres constructions de l'exploitation pouvant déjà changer de destination, le potentiel est déjà conséquent.

- 3 – Le changement de destination peut en effet concerner l’habitation de l’exploitation.  
4 – Il s’agit de schéma de principes pour l’aménagement du territoire. Les routes y figurant n’y figurent que dans un souci de compréhension du territoire et de localisation. Il ne s’agit pas d’un recensement des voies communales; seuls les axes structurants y figurent.

✓ *Avis du commissaire enquêteur*

La mairie a bien répondu aux doléances de mesdames GAUTIER et DELPRAT et devra bien rectifier les oublis dans le document final.. La non autorisation de changement de destination du hangar d’environ 880m2 semble logique, d’autant que 5 autres constructions de l’exploitation peuvent déjà en changer. Le potentiel étant effectivement conséquent pour cette seule propriété.

• **Observations et liste de remarques N°7 de M. Hugue PHAM PHU**

M. PHAM PHU a déposé une liste de remarques de trois pages sur le projet de P.L.U. et souhaite avoir des éclaircissements. Ces remarques sont reprises intégralement dans le procès-verbal des observations remis à Madame le Maire et le mémento de réponses.

**(Cf. annexes N° VI et VII)**

**Seules les réponses de la mairie sont reportées ci-après,**

➤ *Réponse de la mairie*

**PROCEDURE**

Les délibérations ont été validées par la préfecture. Les modalités de concertations étaient larges et conformes à ce qui a été annoncé dans la délibération de la prescription d’élaboration du PLU.

**RAPPORT DE PRESENTATION TOME 1**

- Page 40 : les chiffres sont ceux de l’INSEE, nous ne pouvons pas modifier ces chiffres. En page 165 et suivantes ses chiffres sont complétés par d’autres sources et les conclusions de l’enquête agricole / atelier agricole.

-Sur les problèmes de circulations, stationnement etc. la commune prend note des remarques.

-Sur la carte peu fiable des classements des terres bonnes et moyennes : 8 exploitants sur 11 ont répondu au questionnaire ou participé à l’atelier agricole soit 73% de participation

**RAPPORT DE PRESENTATION TOME 2**

-Page 45 : il est fait mention de « bâtiment agricole » et non de hangar agricole. La maison d’habitation de l’exploitant fait partie intégrante de l’exploitation agricole et est donc qualifié de bâtiment agricole. Le document pointé ne fait pas la distinction entre les bâtiments dédiés au stockage, à l’habitation, etc. ; ce n’est pas l’objet de ce chapitre.-Page

**50 : Les périmètres de réciprocité de 100m autour des bâtiments d’élevage pourront être ajoutés au PLU, à titre informatif.**

-Page 71 : Il sera fait mention qu’il y a plusieurs habitations et non une seule.

-Page 73 : il ne s’agit pas d’un oubli, le changement de destination est localisé sur le hangar, pas sur l’habitation.

-Les précisions sur les destinations actuelles seront actées (P75, P79 à 81)

-Les parcelles C641 et C639 sont en zone Ub ; toutes les destinations de la zone Ub sont autorisées. Les changements de destinations listés sont des exceptions autorisées en zone A (agricole).

-Page 112 : Nous prenons note de la suggestion sur le projet structurant central.

-Pages 126 et 127 : le cadastre utilisé est le dernier en vigueur fourni par la DDT. Nous devons nous fonder sur des données validées par la DDT.

-Page 195 : Les changements de destinations ont justement été définis pour permettre la diversification des exploitations agricoles, la pluriactivité afin de permettre aux agriculteurs une meilleure source de revenus s'ils le souhaitent.

### **PADD**

La commune dispose de places publiques et d'équipements (boulodrome, jeux d'enfants, city stade...). Les mesures pour éviter l'assèchement d'un ruisseau ne relèvent pas du PLU.

### **REGLEMENT ECRIT**

-Les extensions mesurées et annexes des habitations en zone agricole sont autorisées afin de laisser un peu de liberté aux constructions existantes. Elles sont toutefois strictement encadrées. Ces éléments ont été validés par la CDPENAF (commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers) qui s'assure de la compatibilité de ces dispositions avec la vocation agricole de la zone A.

-Les constructions agricoles à vocation techniques ne sont pas contraintes.

-Sont considérés comme hébergements touristiques, les gîtes, les chambres d'hôtes, les hôtels...

-La chambre d'agriculture a préconisé aux élus d'intégrer cette mesure relative à la qualité architecturale des constructions agricoles (fermeture sur les 3 côtés).

-Page 67 : Concernant les façades le ratio 1/3 de soubassement pour 2/3 de bardage est à PRIVILEGIER.

-Page 70 : Les raccordements au réseau d'électricité doivent être enterrés ou inclus dans les constructions.

-Zone N, cas des extensions, annexes : même réponse que pour la zone A.

-L'intégration paysagère a été réglementée en zone A et N.

-Les terrassements sont limités ; nous n'avons pas fixé de limites en mètres. L'objectif est de s'adapter à la pente, en restant raisonnable.

Les élus prennent note de la conclusion de cet administré.

### ✓ *Avis du commissaire enquêteur*

*Le commissaire enquêteur est d'accord avec les explications fournies.*

*Les réponses de la mairie sont très explicites, certaines modifications doivent être effectuées à savoir entre autres le rajout du périmètre de réciprocité de 100m, certains oublis, des précisions sur les destinations actuelles selon le cas : gîte, habitation, hangar etc.; afin d'être plus clair.*

*Les changements de destinations des bâtiments agricoles ne mettent pas en danger le maintien des éleveurs comme le craint M. PHAM PHU, bien au contraire, ils permettront la création d'autres activités qui devraient engendrer des revenus supplémentaires, comme dans d'autres communes.*

Les explications formulées point par point en réponse par la mairie doivent lever le doute sur plusieurs thèmes abordés et certaines mauvaises interprétations de la part de M. PHAM PHU.

- **Observations et courrier N°8 de Mme Marie-Claude GERVAIS**

Propriétaire de la parcelle **B765**-Lieu-dit Pré Roustagnit

-Elle souhaite des éclaircissements et la régularisation du chemin communal actuel qui a été créé sur du terrain privé ?

-Des explications sur la trame verte figurant sur sa parcelle qui diminue grandement la surface constructible créant une difficulté pour diviser la parcelle et respecter les indications du PLU, à savoir « 4 à 7 constructions sur les parcelles **764 et 765** » ?

-Que les parcelles **764 et 765** puissent être aménagées librement par chacun des propriétaires et non de manière globale comme prévoit le P.L.U.

- **Réponse de la mairie**

-Concernant le chemin communal, la Mairie s'occupe actuellement de cette question et y travaille avec un géomètre pour que des solutions soient trouvées sur l'intégralité du chemin.

-Le réseau de trame verte et bleue a pour vocation de maintenir les continuités écologiques au sein de l'entité urbaine de Clapier-Imbert. Elle est épaisse afin que les aménagements futurs maintiennent un espace non bâti garant de la bonne préservation de l'environnement. Les jardins peuvent prendre place sur cet espace de TVB. L'espace en PTV fait environ 855m<sup>2</sup>; le reste de la parcelle mesure 2570m<sup>2</sup> avec un minimum de 4 logements à créer soit des parcelles de 640m<sup>2</sup>.

-Le PLU via l'OAP demande simplement qu'un aménagement global soit défini afin de garantir une densité minimum. Il est nécessaire d'encadrer les urbanisations futures afin de garantir la compatibilité avec le SCOT notamment. Cette OAP est peu prescriptive, elle laisse beaucoup de liberté en termes de constructibilité.

- ✓ **Avis du commissaire enquêteur**

***-Il est nécessaire que la mairie régularise rapidement ce chemin qui traverse des parcelles privées.***

-Comme précisé par la mairie, la trame verte a pour vocation de préserver les continuités écologiques de l'entité urbaine du secteur. Sachant qu'elle peut être utilisée pour des jardins et vu la grandeur des parcelles, *elle ne devrait pas trop gêner les aménagements futurs, tout en préservant la biodiversité.*

-Les prescriptions de l'O.A.P. ne devraient pas être un frein à l'aménagement des parcelles 764 et 765. Les propriétaires ont la possibilité de déposer un permis d'aménager et de vendre par la suite les lots indépendamment.

*Le commissaire enquêteur rejoint les précisions formulées par la mairie sur la trame verte et les prescriptions de l'O.A.P.*

- **Observations et documents N°9 de M. et MME Patrice et Chantal JOLY**

Propriétaires de la parcelle **C763**,

-absence de leur maison sur les plans du PLU ?

-Explications sur la logique du zonage des Faysses « zones enlevées » C612-C608 alors que la parcelle C609 reste entièrement constructible ? **P50** zonage des Faysses...

➤ **Réponse de la mairie**

- Le PLU doit reposer sur un cadastre officiel fourni par la DDT. Le cadastre figurant au PLU est le dernier officiellement fourni par la DDT.

- La construction sur la parcelle C763 est distante de plus de 50m de la construction la plus proche, elle n'est donc pas incluse à l'entité urbaine actuelle ; par voie de conséquence, la parcelle 612 n'est pas incluse non plus à l'entité urbaine existante. Les élus ont affiché au PADD la volonté de concentrer les extensions urbaines au village/ Clapier-Imbert et non aux Faysses.

- La construction sur la parcelle C608 est à 42m de la construction la plus proche ; toutefois si elle avait été intégrée à la zone U, il aurait fallu inclure à minima 2800m<sup>2</sup> de la parcelle 608, ce qui aurait constitué un potentiel d'urbanisation future très conséquent et augmenter le potentiel à bâtir de manière importante. Cela ne correspond pas aux objectifs du PADD.

✓ *Avis du commissaire enquêteur*

-Le délai entre l'élaboration et l'arrêt du P.L.U. est malheureusement trop long ce qui peut engendrer quelques incompréhensions, par exemple des constructions nouvelles qui n'apparaissent pas sur le cadastre communiqué.

Les élus ont fait le choix de renforcer l'urbanisation du bourg centre en recherchant un équilibre et une continuité urbaine entre le bourg centre et Clapier-Imbert. *Néanmoins le P.A.D.D. permet des opportunités d'urbanisation ponctuelles dans le hameau de Faysses.*

Cette décision leur appartient et est argumentée dans le dossier du projet P.L.U.

*La répartition apparaît cohérente au commissaire enquêteur eu égard aux choix des élus, tout en respectant les principes de modération de la consommation d'espace de la loi ALUR et du S.C.o.T. de l'aire gapençaise.*

- **Observations et courrier N°10 de M. Christian EVEQUE**

Propriétaire de la parcelle **B764** Pré Roustagnit, frère de Mme GERVAIS (obs. N°8)

A les mêmes doléances que sa sœur et une demande d'explications supplémentaire.

-En limite des parcelles **B763 et B764** un chemin piétonnier est prévu dans le P.L.U., la mairie envisage-t-elle d'acheter le terrain pour le créer ?

➤ **Réponse de la mairie**

-Même réponse sur le chemin, communal et la trame verte.

-L'aménagement des parcelles B764 et B765 doit être compatible avec l'OAP. Une opération d'ensemble est nécessaire afin de mutualiser les équipements (voies, réseaux) et de garantir la densité minimale fixée par l'OAP. Il sera possible de déposer un permis d'aménager puis de vendre les lots indépendamment.



- Un emplacement réservé est en effet positionné sur la parcelle B764 (pas sur la B763) ; la mairie souhaite en effet étudier la possibilité d'y créer un chemin piétonnier. Une étude d'aménagement sur l'entrée de village sera réalisée en 2023-2024.

✓ *Avis du commissaire enquêteur*

***-Il est effectivement nécessaire que la mairie régularise rapidement ce chemin qui traverse des parcelles privées.***

-Les propriétaires des parcelles B764 et B765 doivent respecter l'O.A.P. en mutualisant les équipements (voies d'accès, réseaux) pour garantir la densité minimal fixée. *Néanmoins il leur sera possible de déposer un permis de d'aménager et de vendre les lots indépendamment.*

Concernant le chemin piétonnier envisagé il entre dans une étude d'aménagement sur l'entrée du village à l'horizon 2023/2024. ***Il faudra néanmoins en débattre à moyen terme avec le ou les propriétaires.***

***Conclusion sur les observations du public et les réponses de la mairie :***

*La mairie s'est attachée a répondre à toutes les doléances, remarques et sollicitations de certains de ses administrés, enregistrées lors de cette enquête publique. Toutes les observations formulées dans le registre et les documents remis au commissaire enquêteur ont été discutés et pour la grande majorité des réponses ont bien été apportées..*

## **V. CLOTURE DU RAPPORT**

A l'issue de cette enquête publique, compte tenu des éléments du dossier, des avis des P.P.A. et des observations du public, il appert que la procédure s'est déroulée dans le respect de la réglementation en vigueur.

Après examen des observations émises par le public et les réponses formulées par la Mairie, le commissaire enquêteur a rédigé le présent rapport.

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.

A Fouillouse, le 19 avril 2021

Le commissaire enquêteur :

Daniel REICHERT

