

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON**



COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES

PLAN LOCAL D'URBANISME

***RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR***

NOVEMBRE 2010

Sommaire

I PREMIERE PARTIE. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
I-1. OBJET DE L'ENQUETE.....	3
I-2 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L' ENQUETE	4
I-3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
I-3.1. Publicité.....	5
I-3-2. Mise à disposition du public.....	5
I-3-3. Point sur les permanences	6
II DEUXIEME PARTIE : OBSERVATIONS.....	10
II. 1. LES OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES ASSOCIEES.....	10
II.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	16
II.2.1. Ventilation des observations du public.....	16
II.2.1.1. <i>Observations favorables sans réserves.....</i>	16
II.2.1.2. <i>Observations non défavorables demandant des modifications de zones non constructibles</i>	16
II.2.1.3. <i>Observations non défavorables demandant des modifications au règlement et formulations diverses.</i>	17
II.2.1.4. <i>Observations défavorables sur les emplacements réserves.....</i>	17
II.2.1.5. <i>Observations au cours des permanences sans production écrite.....</i>	17
II.3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC. COMMENTAIRES ET AVIS.	18
II.3.1. Observations favorables sans réserves.	18
II.3.2. Observations non défavorables demandant des modifications en zone constructible.	18
II.3.3. Observations non défavorables demandant des modifications au règlement et formulations diverses.	27
II.3.4. Observation défavorables sur les emplacements réserves.....	32
II.3.5. Observations au cours des permanences sans production écrite	35
CLOTURE DU RAPPORT.....	37

I PREMIERE PARTIE. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

I-1. OBJET DE L'ENQUETE

Le Plan d'occupation des sols initial de la Commune de La SALLE LES ALPES a été approuvé le 30 mai 1986 par délibération du conseil municipal. Il a fait l'objet d'une révision le 16 mai 1988 ainsi qu'une modification le 23 mars 1991.

Par délibération du 8 mars 2007 le conseil municipal de LA SALLE LES ALPES a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet a eu lieu soit de Mars 2007 à début 2010.

Le dossier fait état du bilan de cette concertation avec les avis d'information et de publicité sur les bulletins locaux et dans le journal officiel.

La consultation publique a donné lieu à 134 demandes de propriétaires avec avis du bureau d'études et avis de la commission d'urbanisme.

Le projet Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mai 2010. Un débat au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu par délibération en date 17 Décembre 2008.

Décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant le commissaire enquêteur en date du 25/05/2010.

L'arrêté du Maire, en date du 24 Août 2010, de La Salle les Alpes prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme du 4 octobre 2010 au 5 novembre 2010.

Les orientations retenues par la commune découlent de l'article R 123-3 et des articles L.110 et L121-1 du code de l'Urbanisme :

- L'équilibre entre renouvellement et développement urbains.
- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysages.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.
- La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile.
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.
- La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et patrimoine bâti.
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le rapport de présentation indique la compatibilité du PLU dans la hiérarchie des normes notamment la loi n° 85-30 loi montagne et la prise en compte du SDAGE Rhône-

Méditerranée qui couvre la commune de Salle les Alpes ainsi que le respect des dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques approuvé le 6 janvier 2009.

La présente enquête est diligentée pour recueillir les observations du public sur les diverses dispositions concernant le règlement et le zonage du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salle les Alpes.

I-2 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L' ENQUETE

Ce dossier comporte les éléments ci-après :

- Délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2010 arrêt du projet et du bilan de concertation , ainsi que la communication du projet aux personnes associées.
- Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de La Salle les Alpes en date du 24 Août 2010 publié le 6 Septembre 2010.
- Certificat d'affichage en Mairie de l'arrêté de mise à l'enquête.
- Extrait des journaux ayant publié l'avis d'enquête.

A ma demande, le Porter à Connaissance de l'Etat , l'avis des services de l'Etat ainsi que les réponses des Personnes Associées sont inclus dans le dossier mis à la disposition du public.

- 1. Le rapport de présentation
 - 1.1 le diagnostic
 - 1.2 les orientations du PLU /JUSTIFICATIONS
- 2. Le PADD
 - 2.2 Les orientations d'aménagement
- 3. Le règlement
 - 3-1 Le règlement pièce écrite
 - 3-2 Les plans de zonage (avec zoom fond de vallée.)

A noter pour une bonne visibilité des plans un affichage de ces derniers sur des tableaux dans la salle du conseil municipal.

- 4. Les emplacements réservés
- 5. Les annexes sanitaires

5.1 Le rapport des annexes sanitaires

5.2 Le plan A.E.P

5.3 Le plan d'assainissement

- 6. Les servitudes

6-1 Le rapport des servitudes

6-2 Le plan des servitudes

- 7. Les annexes contraintes

7-1 Le rapport des contraintes

7-2 Le plan des contraintes

- Le document bilan de concertation.

Le dossier à la disposition du public me paraît être satisfaisant pour une bonne connaissance des documents.

Néanmoins la qualité des tirages et des pièces écrites appelle quelques observations : sur le plan de zonage 3-2, le zoom de fond de vallée à l'échelle 1/2000^{ème}, rend la lecture difficile des parcelles et bâtis zone UBC1 Serre Moutes et zone UA de l'Envers.

I-3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I-3.1. Publicité

L'avis d'enquête a été publié conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté du Maire en date du 24 Août 2010 dans deux journaux locaux officiels :

- 1^{ère} insertion 15 jours avant l'ouverture de l'enquête
Dauphiné Libéré du 16/09/2010 quotidien
Alpes Midi du 17/09/2010 hebdomadaire
- 2^{ème} insertion dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête
Dauphiné Libéré du 06/10/2010 quotidien
Alpes Midi du 08/10/2010 hebdomadaire

Le dossier est également en ligne sur le site Internet de la commune à la date de l'ouverture.

Il a été en outre affiché dans les lieux habituels d'affichage et notamment en mairie.

Le constat d'affichage a été dressé par Monsieur Chanud Christian Brigadier-chef de la Police Municipale en date du 7 septembre 2010 et j'ai pu constater moi-même l'affichage.

L'avis est resté affiché durant toute l'enquête.

I-3-2. Mise à disposition du public

Le dossier a été mis et tenu à la disposition du public après visa par le commissaire enquêteur dès le premier jour de l'enquête et jusqu'au dernier jour inclus.
Il pouvait être consulté dans les bureaux de la Mairie aux jours habituels d'ouverture au public, à savoir :

Du lundi au vendredi inclus de 9 h à 12 h et de 14 h30 à 17 h.

Pendant l'enquête, quatre permanences du Commissaire Enquêteur ont été assurées en Mairie.

- Le lundi 04/10/2010 de 9 heures à 12 heures,
- Le mercredi 13/10/2010 de 14 heures 30 à 17 heures,
- Le jeudi 28/10/2010 de 9 heures à 12 heures,
- Le vendredi 05/11/2010 de 14 heures 30 à 17 heures,

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté de mise à l'enquête.

I-3-3. Point sur les permanences

Permanence du 4 octobre 2010 :

- Visa de tous les documents et registre d'enquête.
- Réception de 10 personnes, inscription des observations sur le registre.

Il s'agit essentiellement de renseignements sur les zones AU, désenclavement, contentieux, construction en recul d'alignement, zone Plan de Prévention des Risques.

J'ai reçu également Monsieur le Directeur des services Techniques de la Commune de La Salle les Alpes pour les réseaux AEP et assainissement individuel des restaurants d'altitudes.

Concernant l'assainissement, compétence de la Communauté de Communes du Briançonnais, selon la technicienne contactée le 6/10/10, un projet de zonage a été dressé en 2007. Aucune étude n'existe actuellement sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

Il conviendra de vérifier à la prochaine permanence l'adéquation du plan de zonage avec le règlement (zone Ab).

Permanence du 13 octobre 2010 :

Réception de 11 personnes :

- Visite de Mr le Maire de ST CHAFFREY me remettant une lettre sur les observations de sa commune.
- Mme l'Adjointe à l'Urbanisme de La Salle les Alpes, avec laquelle il a été convenu d'une rencontre pour évoquer le dossier et visiter les points particuliers sur le terrain.
- Un groupe de 4 personnes pour observations sur l'emplacement réservé 19 (parking souterrain) avec les dossiers d'autorisation qu'ils avaient obtenus pour la réalisation des parkings et aire de camping-cars privé.
- Une demande concernant la zone AU parcelle AD 15 sur la constructibilité.
- Une demande d'explication sur la zone R15 au PPR parcelle en limite avec la commune de Monétier les Bains.
- Une demande sur une parcelle en zone AUBc (1389) dont le découpage prend en compte la limite la délimitation du PPR.
- Une demande sur l'interprétation de la zone UBc avec la limite de la de la zone R8 du PPR.

A noter le nombre important de documents collés ou agrafés sur le registre d'enquête.

Réunion avec le maître d'ouvrage le 20 octobre 2010 :

Cette réunion, en présence de Madame le Maire Adjoint en charge de l'urbanisme, rejoint en milieu d'après midi par Monsieur le Maire a permis de faire le point sur les avis des services de l'Etat et des personnes associées.

Explication sur le site Natura 2000, en particulier sur la rédaction du document d'objectif, le pilote étant la commune de Névache.

Demande de l'Etat de revoir le tableau des surfaces en fonction des surfaces du P.O.S de 1988.

Quelques corrections littéraires du rapport de présentation page 146 et page 157.

Il sera nécessaire d'annexer au dossier le plan de délimitation des zones d'assainissement collectif.

L'adéquation du PLU avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône- Méditerranée- Corse) sera complété.

Les articles du règlement sur l'assainissement autonome n'apparaissent pas au dossier de l'enquête.

Les divers points suivants ont été discutés :

Retrait des clôtures,

La défense de la forêt, le code forestier, les arrêtés Préfectoraux et la délimitation de zones Ur en lieu et place de la zone N et cela en application des zones rouges urbanisées du PPR.

Les avis des personnes et Communes associées ont été analysés notamment les remarques de la Commune de ST CHAFFREY, du Conseil Général et de la Chambre d'Agriculture.

Les observations sur les emplacements réservés feront l'objet d'une visite spécifique sur le terrain.

Permanence du 28 octobre 2010 :

Cette permanence est assurée durant les vacances de la Toussaint.

Réception de 16 personnes :

- 3 personnes pour des renseignements sur l'application du règlement, en particulier l'implantation des annexes.
- 2 personnes sollicitant l'explication du règlement de la zone UBC1, et réclamant le maintien du règlement du lotissement des Chirouzanches.
- 4 personnes pour des explications sur les emplacements réservés notamment les ER 9, 15 et 16.
- 2 personnes concernées par des zones AU , en particulier un représentant pour un groupe de propriétaires secteur Clapier Long.
- 4 personnes demandant des modifications de zonages ou déplacement de périmètre , enfin des demandes de classement de parcelles en zone rouge du Plan de Prévention des Risques.

Des remarques d'ordre général sur les emplacements réservés de voirie et la nécessité d'élargir les chaussées, à noter l'intérêt d'une création de voie verte et l'amélioration des sentiers entre hameaux.

J'ai consacré l'après midi à la visite détaillée de la commune afin de vérifier le bien-fondé des remarques émises, avec prises de photos caractéristiques des points les plus sensibles.

Permanence du 5 novembre 2010 :

Réception de 10 personnes :

- 1 personne pour les zones agricoles au Bez et valorisation de l'agriculture, ainsi que la réglementation des chalets d'alpage.
- 2 personnes avec des remarques pour la zone AUBc Derrière la Salle
- 2 personnes intéressées par la zone AUBb les Chirouzuzes, l'espace boisé et la desserte de La Charrière.
- 2 personnes demandant des explications pour la zone UA de l'Envers.
- 1 personne pour consulter la zone AUBc1 (projet lotissement communal Le Pontet)
- 1 personne sollicitant des explications pour le secteur dessus l'Envers sur zone PPR (zone blanche), et sur le zonage La Renardière : zone Ns.

- 1 personne demande de classement d'une parcelle vers le cimetière de zone N en constructible.

La clôture du registre d'enquête publique a été effectuée à 17h 30 par Monsieur le Maire et moi-même.

Cette enquête s'est déroulée sans incident, avec une bonne collaboration des services Administratifs.

II DEUXIEME PARTIE : OBSERVATIONS

II. 1. LES OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES ASSOCIEES

Ces observations ont été formulées pendant la période d'instruction du projet Plan Local d'Urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

Par courrier du 13 Septembre 2010 Monsieur le Préfet des Hautes Alpes fait les part des observations des services de l'Etat sur les documents arrivés dans ses services le 11 Juin 2010.

L'avis de l'Etat est conforme aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'Urbanisme, il comprend les chapitres suivants :

- Légalité du document
- Fragilité du document
- Divers.

Légalité du document :

- **1er Point :**

Conformément à l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit "analyser l'état initial de l'environnement et évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur".

Commentaire : le rapport de présentation dans sa partie 2 prend en compte l'environnement avec les volets

1. préservation des espaces naturels/paysages
2. évaluation des incidences du projet sur l'environnement
3. préservation de l'eau, impact sur la qualité de l'air
4. prise en compte des risques naturels

Avis : il s'agit de recommandations d'ordre général. Les documents seront mis à jour pages 134 à 148 du rapport de présentation.

- **2^{ème} Point :**

“Le PLU comporte un volet d’évaluation des incidences page 144 à 157. Il est spécifié page 156 que certaines zones à urbaniser sont dans le site Clarée...aucune zone ne semble être comprise dans le site Natura 2000”.

Commentaire : après analyse des documents graphiques et écrits l’interprétation du site Natura 2000 ne correspond pas.

Avis : il convient de sortir la parcelle 1522 du périmètre. Le zonage sera rattaché à la zone AUBc.

- **3^{ème} Point :**

“Cependant, compte tenu du grand nombre de nouvelles zones à urbaniser et la proximité du site la Clarée...localisation des espèces et habitats d’intérêts communautaires j’invite donc le bureau d’études à de rapprocher de la Commune de Névache”.

Commentaire : les cartes annexées à l’arrêté ministériel en date du 2 juin 2010 portant désignation du site Natura 2000 “Clarée” (zone spécifique de conservation FR 9301499) délimitent la partie concernant la commune de la Salle les Alpes.

Après renseignements, la commune de Névache, chef de file de Natura 2000 est en train de procéder à la rédaction du document d’objectifs auquel la commune de la Salle les Alpes est associée et participe aux réunions de travail.

Avis : compléter le document de travail avec les éléments transmis le 30 juillet 2010 par M. le Préfet des Hautes-Alpes.

Le document d’objectif, dès la fin de sa rédaction, pourra être annexé au PLU.

- **4^{ème} Point :**

“L’état initial de l’environnement omet par ailleurs la présence de trois zones humides figurant dans l’inventaire des zones humides du Conservatoire Botanique Alpin”.

Commentaire : les zones humides

1. lacs et zones humides du Vallon de Cristal
2. lacs et zones humides du Vallon de l’Oules
3. zones humides du plateau Puy Chirouzan

peuvent être identifiées sur le plan 3-2 , “Plan de Zonage-Partie Nord à l’échelle 1/5000” .

La section 1, Etat initial de l’environnement prend en compte l’environnement naturel.

Avis : indiquer par une trame spécifique les trois zones humides (plan 3-2) et compléter le rapport de présentation.

Fragilité du document :

- **1^{er} Point :** “Justification des perspectives d’évolution démographique ...fait état d’une disponibilité foncière d’environ 35 ha.”

Commentaire : la partie 4, l’évolution des surfaces, page 154 du rapport de présentation indique effectivement une superficie d’urbanisation future de 21,4 ha, or ces zones correspondent au zonage INah déjà existant au POS de 1988.

En fonction des procédures à mettre en place pour l'ouverture des zones AU, l'ambition des surfaces constructibles est nettement inférieure.

La zone AUBc1 "Champ Pazy" est programmée pour la réalisation d'un lotissement communal à Haute Qualité Environnementale qui devrait permettre l'installation de jeunes sur la Salle les Alpes.

Avis : Pas de commentaire particulier à formuler sur l'évolution des surfaces.

- **2^{ème} Point :** "Le dossier PLU devrait comprendre une délibération des zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif...la commune aurait également du préciser les dispositions adoptées pour assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif"

Commentaire : la compétence assainissement appartient à la Communauté de Communes du Briançonnais, y compris le SPANC.

L'analyse de la pièce 5-1 Rapport des Annexes Sanitaires, page 14, indique à faible échelle le zonage d'assainissement collectif.

Après renseignements pris auprès de la Technicienne de la Communauté de Communes, il existe un document de délimitation de zones d'assainissement collectif depuis 2007.

Lors d'une rencontre avec le Directeur des Services Techniques, un point a été fait sur les restaurants d'altitude raccordés au réseau collectif : le Bivouac, la Fermière, l'Echaillon, le Pimai et le hameau du Fréjus.

Le Bercaïl et l'Aravet 2000 ne sont pas raccordés au réseau et à ce jour il n'existe pas de document sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

Avis : joindre au dossier définitif le Plan de délimitation de zones d'assainissement collectif, à annexer au sous-dossier 5. Annexes Sanitaires.

- **3^{ème} point :** Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

L'article L212-1 du Code de l'Environnement dit que les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE est opposable à l'Administration au sens large (Etat, Collectivités, Etablissements Publics).

Commentaire : Le SDAGE, dans l'avis des Services est très développé et indique l'ensemble des réglementations et des orientations du document, il s'agit d'une mise en adéquation avec le PLU.

Avis : Il est nécessaire de compléter le rapport de présentation afin d'être compatible avec le SDAGE.

- **4^{ème} Point :** Protection des terres agricoles, "par leur contribution à la protection, à l'emploi, à l'entretien des sols...sont reconnus d'intérêt général comme activités de base de la vie montagnarde...conformément à l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme (en application de la Loi Montagne de 1985)".
"Le PADD affiche en intention N° 3 la préservation de l'activité agricole..."
"Application R 123-7 du Code de l'Urbanisme, être nécessaire à l'activité agricole..."

“Concernant les digues... au niveau de la Charrière, sont en partie urbanisables.
AUBc”

Commentaire : il existe 12 agriculteurs sur la commune. Le PADD prend en compte le maintien de l’agriculture.

L’évolution des surfaces en zones agricoles entre le POS initial et le PLU sont :

- POS initial NC+ND 1803,3 ha
- PLU A+N 1949,9 ha

Le règlement de la zone A mentionne clairement la volonté de verrouiller les secteurs au bénéfice de l’agriculture.

A noter que les zones AU du Pilon et Clapier Long, classées actuellement au POS en INah ont fait l’objet de nombreuses remarques sur le registre d’enquête.

Sur la zone AUBc “Nivo”, à proximité du torrent de la Salle, le PPR approuvé le 6 janvier 2009, classe ce secteur en zone bleue, prescription B30 réalisation d’une étude géotechnique, B35 aménagements nouveaux : les façades exposées aux crues torrentielles seront aveugles sur une hauteur de 0,70m par rapport au torrent existant et devront résister à une pression de 15 Kpa.

Avis : Je propose de revoir les articles du règlement concernant les interdictions, en particulier sur la zone A, en supprimant le texte non nécessaire à l’activité agricole.

Le PPR réglemente dans son dossier définitif les zones bleues avec prescriptions, donc en l’absence de l’étude CEMAGREF il convient de conserver la zone AUBc ‘Nivo’ en l’état avec le schéma d’orientation d’aménagement, au vu des nombreuses remarques sur le zonage PPR au cours de l’enquête.

- **5^{ème} Point :** “En l’absence d’information sur l’aptitude des sols à supporter un assainissement autonome, les articles Ua4 11, AUBc 4 11 et AUC 4 ne peuvent autoriser un dispositif convenable d’assainissement”.

Avis : Favorable à cette remarque, supprimer les articles en mentionnant “resteront inconstructibles tant qu’ils ne pourront être raccordés aux réseaux”.

- **6^{ème} Point :** “L’article R 123-6 du Code de l’Urbanisme précise que peuvent être classés en zone AU les secteurs à caractère naturel...donc les zones à urbaniser doivent être ouvertes à l’urbanisation lors de la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble...”

Avis : Les zones AU dans certaines mesures se rapprochent des zones UBc, d’où la remarque sur la reconstruction de structures existantes. Des modifications sur le projet d’imposent.

J’adhère également au règlement de la zone AU qui mérite d’être moins étoffé en fonction d’une opération d’ensemble.

- **7^{ème} Point :** “La possibilité de constructions de refuges et restaurants d’altitude est ouverte partout, ce qui n’est pas conforme à la vocation de la zone N”.

Avis : Favorable pour mentionner et limiter quelques zones d’implantation de ce type d’activités. Document 3-2. Plan de zonage. Partie Sud.

Il existe 6 restaurants d’altitude indiqués à l’inventaire assainissement.

DIVERS :

- **1^{er} Point :** “L’article L 123-9 du Code de l’Urbanisme précise que le règlement peut imposer l’aspect extérieur des constructions mais pas le type de matériaux. Il conviendra de corriger les articles UA 11 sur les paragraphes toitures façades, et clôtures.

Les lucarnes seront de type traditionnel à deux ou trois pans... ”

Avis : Favorable à la correction des articles du règlement aspect extérieur. Pour les lucarnes, je souhaite qu’un schéma de principe soit dessiné au droit des articles « aspect extérieur ».

- **2^{ème} Point :** “Le règlement ne peut imposer un retrait des clôtures par rapport à l’alignement. Articles UA 6, UB 6...
Il serait utile qu’un rappel sur la réglementation relative au défrichement et protection incendie afin de limiter les risques contentieux ”.

Avis : Favorable pour la correction du règlement sur le retrait des clôtures, il existe une déclaration préalable pour la déclaration des clôtures est délivrance d’un alignement individuel.

Sur la réglementation défrichement (L 311.5 du Code Forestier) et sur la réglementation de l’utilisation du feu, il est nécessaire de compléter la page 3 du règlement en particulier, information sur le défrichement et défense des forêts publiques ou privées contre l’incendie.

- **3^{ème} Point :** “Lors de la dernière réunion des Personnes Publiques Associées, il avait été demandé que les zones rouge urbanisées du PPR soient classées en Ur plutôt qu’en N”

Avis : favorable pour le zonage en Ur au lieu de N le long de la Guisane (R14-R15-R22) jusqu’à Moulin Baron ainsi que la zone Pré Long, avec l’application R particulier du PPR.

AVIS DU CONSEIL GENERAL

- **1^{er} Point :** accès des zones AU et UD secteurs des emplacements réservés 15 et 16. “Le plan de zonage prévoit l’aménagement d’un carrefour giratoire à l’entre ouest sur la RD 1091, celui-ci aurait 5 branches.”

**Avis : la création des emplacements réservés 15 et 16 regroupe en un même point les accès avec la fermeture de la voie communale très pentue. Les Vières, emplacement réservé N° 15 est possible sous forme de contre allée, limitant le giratoire à 4 branches, avec identification physique de l’agglomération côté Ouest.
Je propose le maintien du projet.**

- **2^{ème} Point :** accès zone de loisir du Pontet

“Les accès de cette zone à la RD 1091 devront se faire...au niveau de l'emplacement réservé N° 11 soit par la zone du Parc du Colombier limite de la Commune de St Chaffrey”.

Avis : Il est nécessaire de modifier la zone AUL au rapport de présentation en NC.

En absence de document plus précis : dénivelé important entre la RD 1091 et la zone NL du Pontet(ER11) ainsi que l'espace boisé en limite de St Chaffrey, il ne m'est pas possible d'émettre un avis sur cette remarque.

- **3^{ème} Point : ressources en eau**

“La création des zones AU laisse présager une augmentation de la population à desservir. Il conviendra de poursuivre le programme de mise en conformité des sources existantes...”

Avis : Le Directeur des Services Techniques m'a informé des travaux de recherches de fuites et de la rénovation des conduites AEP dans un programme pluriannuel.

La mise en conformité est en cours, la procédure est très longue.

La mise en place de compteurs individuels cette année va dans le sens de l'économie des ressources en eau potable.

Le rapport des annexes sanitaires indique page 9 “la consommation ramenée vers 500-550 000 m3/an laisse une confortable marge à une croissance mesurée de la population permanente et touristique”.

Avis favorable.

AVIS DES PERSONNES ASSOCIEES

- Commune de Val des Prés, délibération du 30 juillet 2010 : avis favorable.
- Communauté de Communes du Briançonnais : favorable sous réserves : intégration des extensions de réseau d'assainissement dans son programme. Mise à jour du plan du réseau déjà signalé par mes soins.
- Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes-Alpes : favorable
- Mairie de St Chaffrey : observations
 1. Plan des réseaux d'eaux usées : implantation du réseau en aveal de la RD 1091 et non en amont.
 2. Rapport de présentation : “descriptions des extensions de l'urbanisation page 157, deux nouvelles zones AUL en limite avec la commune de St Chaffrey, cette zone n'apparaît pas sur le plan 3.2” ;
 3. Emplacement réservé N° 26 « aménagement d'un complexe sportif », et réserve sur le désenclavement sur le territoire de la commune de St Chaffrey, ainsi que sur la continuité foncière.

Avis : Bien qu'il ne m'appartienne pas de juger le zonage NL, un projet d'espace de loisirs me paraîtrait pertinent dans la suite logique de la voie verte, emplacement réservé N° 13.

Prévoir la correction du plan 5.3, rectifier le rapport de présentation page 157 : NL au lieu de AUL, renumérotation des emplacements réservés en fonction de la non continuité foncière ER 26 soit 26, N, 27 et 28 le Pontet, ainsi que les surfaces. Valider l'accès de ces zones sur la commune de la Salle les Alpes.

Fin de l'analyse des observations des Services de l'Etat et Personnes Associées, qui m'ont été transmises par la Commune.

II.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Durant cette enquête, 63 observations ont été formulées par le public, par inscriptions sur le registre ou notes et lettres parvenues en mairie ou à mon domicile et insérées dans le registre.

A noter une lettre de Guisane Ouverte postée le 5 novembre à mon attention et reçue en mairie le 8 novembre 2010. Ce courrier ne peut être pris en compte pour la raison suivante : lettre à l'attention de M. le commissaire enquêteur du PLU de St Chaffrey en date du 12 août 2010 : ne concerne pas cette enquête publique.

II.2.1. Ventilation des observations du public

II.2.1.1. Observations favorables sans réserves

- Observation N° 5 Ms CHANCEL René et Bernard
- Observation N° 9 M. JAPET
- Observation N° 17 M. CIRE Michel
- Observation N° 26 URBANIA (Syndic copropriété le Concorde)
- Observation N° 27 M. RICCI Michel
- Observation N° 32 Mme TRAVAIL Huguette
- Observation N° 36 Consorts VOYRON- BEGUIN

Soit 7 approbations écrites.

II.2.1.2. Observations non défavorables demandant des modifications de zones non constructibles

- Observation N° 1 M. et Mme REY Claude
- Observation N° 2 Famille BOREL SALLE
- Observation N° 7 Mme CHAIX Armelle
- Observation N° 8 M. VALLA Romain
- Observation N° 10 M. et Mme BOREL Roger
- Observation N° 11 M. FERRERIS Yves
- Observation N° 12 M. et Mme GRAVIER Bernard
- Observation N° 14 M. BOREL Jean-Louis + 9 pouvoirs
- Observations N° 15 Mme BONNARDEL Jacqueline
- Observation N° 16 M. CHANCEL René
- Observation N° 19 Mme RABY Géraldine
- Observation N° 21 Mme FAURE Marie
- Observation N° 22 M. GROLIER Bruno
- Observation N° 23 M. FINE Auguste
- Observation N° 23 Indivision SALLE- BOREL
- Observation N° 28 Indivision SALLE
- Observation N° 34 M. LIBRI Antoine
- Observation N°35 M. DENIVAT Philippe

- Observation N° 36 Consorts VOYRON- BEGUIN
- Observation N° 38 M. et Mme GRAVIN Bernard
- Observation N° 39 Mme TERRITORIO Yvonne
- Observation N° 40 M. MARTIN Elie
- Observation N° 41 M. HUA Bernard
- Observation N° 42 Mme VOIRON Karin épouse CHANDIOUX
- Observation N° 43 M. CHANCEL René

Soit, au total 25 observations.

II.2.1.3. Observations non défavorables demandant des modifications au règlement et formulations diverses.

- Observation N° 6 M. le Maire de St Chaffrey
- Observation N° 8 M. VALLA Romain
- Observation N° 13 Fiche de la Communauté de Communes
- Observation N° 18 M. MARTIN Dominique
- Observation N° 20 M. LACOMBE Nicolas
- Observation N° 22 M. GROLIER Bruno
- Observation N° 23 M. FINE Auguste
- Observation N° 24 M. DEMOULIN Jacques
- Observation N° 28 Indivision SALLE
- Observation N° 29 Indivision SALLE
- Observation N° 30 Indivision SALLE
- Observation N° 31 Indivision SALLE
- Observation N° 33 M. VADOT Claude
- Observation N° 37 Mme LIBERT Sarah
- Observation N° 41 M. HUA Bernard
- Observation N° 44 Maître BERGEL

Soit au total 16 observations.

II.2.1.4. Observations défavorables sur les emplacements réserves

- Observation N° 3 M. et Mme VALLON
- Observation N° 4 Mme PENNEC Brigitte
- Observation N° 6 M. le MAIRE DE ST CHAFFREY
- Observation N° 17 M. GRE Michel
- Observation N° 24 M. DEMOULIN
- Observation N° 26 URBANIA Hautes-Alpes
- Observation N° 42 Mme VOIRON Karin

Soit au total 7 observations.

II.2.1.5. Observations au cours des permanences sans production écrite

- Observation N° 1 M. MAJOLI

- Observation N° 2 M. Le Directeur des Services Techniques
- Observation N° 3 M. REY Eugène
- Observation N° 4 M. et Mme PETITJEAN
- Observation N° 5 M. et Mme PITTALIS
- Observation N° 6 M. et Mme CHANTRIAUX
- Observation N° 7 Mme BARNEOUD

Soit au total 7 observations.

RECAPITULATION

- **7 observations favorables**
- **25 observations non défavorables demandant des modifications de zonages**
- **16 observations non défavorables demandant des modifications au règlement et formulations diverses.**
- **7 observations défavorables sur les emplacements réservés.**
- **7 observations au cours des permanences sans écrits.**

Soit au total 62 observations.

II.3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC. COMMENTAIRES ET AVIS.

II.3.1. Observations favorables sans réserves.

N°s 5, 9, 17, 26, 27, 32, 36 : ces observations sont formulées par des personnes résidents permanents ou secondaires ainsi que par des propriétaires de foncier. Elles font apparaître la volonté d'augmenter les possibilités de stationnement au pied de la station (parkings couverts intégrés dans l'environnement). Au cours des permanences, plusieurs personnes sont séduites par la volonté de créer une voie verte et de réhabiliter les sentiers existants.

Avis : Je considère ces observations justifiées, à prendre en compte.

II.3.2. Observations non défavorables demandant des modifications en zone constructible.

N°s 1, 2, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 23, 25, 28, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43 :

- **N° 1** : Demande pour que la parcelle 107 Les Pananches, soit constructible.

Avis : Cette parcelle est classée en zone UBc, donc constructible.

- **N° 2** : Demande pour que la parcelle AE 338, lieu dit Plan du Duc, soit constructible.

Cette parcelle située en zone AUBb fait l'objet de nombreuses observations écrites ou orales. Une action de désenclavement est en cours auprès du Tribunal de Grande Instance de Gap. La parcelle contiguë a obtenu un permis de construire, ce qui limite à une seule parcelle la zone AUBb.

A noter que le règlement ne prend pas en compte cette zone.

Avis : Favorable pour le classement de cette zone en UBb et de retirer la fiche Plan du Duc des orientations d'aménagement.

- **N° 7 :** Demande de revoir la limite constructible des parcelles 837 et 838 aux Chirouzanches.

Après analyse des documents du PLU de la zone bleue B30 du PPR, et d'une visite sur le site pour me rendre compte de l'importance du talus boisé, il ne me paraît pas envisageable de créer un accès à partir de la voie communale.

Avis : Favorable pour décaler de 15m la zone UBc des Chirouzances avec maintien de l'accès existant.

- **N° 8 :** Demande pour que les parcelles AC 48 et 49, lieu dit Chanal, soient classées en zone UBc au lieu de N.

Après analyse des documents PLU, PPR zone rouge R1 et d'une visite sur le terrain, il apparaît que l'accès aux parcelles par le chemin du Chanal existe et donc des modifications peuvent être envisagées.

Avis : Je propose l'extension de la zone UBc (ex NB) aux parcelles AC 48, 49 et parties 63 et 67.

- **N° 10 :** Demande de rectifier la zone rouge du PPR, zone Ab du Brou du Riou .

Il ne m'appartient pas d'émettre un avis sur le zonage du PPR. Néanmoins, la zone Ab est en grande partie en zone B5 du PPR, la partie nord du bâtiment se situe en zone R15.



Le Bez zone Ab

Avis : Je propose de maintenir la zone en l'état, le règlement PPR R15 prévoit des prescriptions sur les bâtiments existants ainsi que des extensions limitées à plus ou moins 20m² pour des mises au normes de sécurité.

- N° 11 : Demande pour que les parcelles AD 89, lieu dit Les Sillons, et AE 393 lieu dit La Baronnée, soient classées en zone constructible. Joint à la demande, les photos des lieux et les extraits cadastraux.

Les 2 parcelles sont situées en zone A, la parcelle AE 393 jouxte la zone UA, le Chef Lieu, le rattachement à cette zone au vu du règlement ne permet aucune construction. La parcelle AD 89 jouxte la zone UBc. Il existe une construction sur la parcelle AD 57 voisine.

A noter que ces parcelles ont fait l'objet d'une demande dans le cadre de la concertation.

Avis : Défavorable pour la parcelle 393 et, si accès possible, avis favorable avec réserve d'ouvrir une partie de la parcelle AD 89, les Sillons.

- N° 12 : Demande pour classer la parcelle AM 126 dans la zone UBa.

La zone UA de l'Envers délimite correctement le secteur bâti, l'ouverture en zone UBa avec un COS de 1 engendrerait un déséquilibre de la zone, surtout avec une délimitation stricte autour du bâti existant.

Cette demande a fait l'objet d'un avis dans le cadre de la concertation.

Joins à la demande, extrait cadastral, délimitation de la zone UA et agrandissement.



L'Envers zone UA

Avis : Défavorable vu l'état des lieux. Reste en UA.

- N° 14 : La demande concerne la zone AU le Clapier Long, pour un classement en zone AUBc.

Cette demande a été l'objet d'un courrier avec de nombreux pouvoirs et pièces annexes. Notamment le règlement de la zone INAh du POS avec un arrêté Préfectoral de ZAD en date du 13 mars 1981.

Il est exact que les règles du PLU ne permettent plus la réalisation d'une opération sur un détachement de 5000 m² selon un schéma d'organisation. Après visite sur le site, la voirie Champ Feraud arrive effectivement au droit de la zone AU. Une modification du PLU avec projet d'aménagement permettra d'ouvrir la zone.



Le Clapier Long zone AU

Avis : Je propose de maintenir la zone AU conforme au plan de zonage 3-2

- **N° 15 :** Demande de déplacer la limite constructible, parcelle AD 351, selon schéma déposé au registre et extrait cadastral.
Ce déplacement aurait pour conséquence de modifier les limites de la zone agricole, parcelle AD 248.
Le règlement du PLU donne dans ce secteur UBc un COS de 0,30 ce qui permet normalement une construction AD 351 (possibilité de construire à la limite du zonage).

Avis : Maintien de la zone sur la limite UBc, voir synthèse de la concertation.

- **N° 16 :** Demande pour que les parcelles AB 40 et 52 situées en zone non constructible, derrière l'immeuble ANCOLIE, deviennent constructibles.
Joins photo des lieux.
Les parcelles AB 40 et 52 sont classées en zone N et en zone rouge R2 du PPR, chutes de blocs, glissements de terrains.

Avis : Défavorable au vu du plan de zonage PPR.

- **N° 19 :** Demande pour le changement de la parcelle AM 352, en zone AUL au lieu de N. (Plan parcellaire joint).
Effectivement, les parcelles AM 6 et 7, contiguës à la 352 sont dans la zone AUL et à proximité de l'emplacement réservé N° 6, ainsi que du téléphérique du Pontillas.

Avis : Favorable pour modifier le contour de la zone AUL en incluant les parcelles 352 et 353.

- N° 21 : Demande pour le changement de zonage des parcelles AB 15, Les Coutilles, et AC 39, La Pisse.
 1. La parcelle AB 15 se situe en zone AU actuellement inconstructible. A noter la desserte de cette zone se fera sur les emplacements réservés 15 et 16.
 2. La parcelle AC 39, se situe en zone N, partagée en son milieu par une zone rouge PPR.

Avis : La parcelle AB 15 reste en zone AU avec application des règlement en vigueur.

La parcelle AC 39 sans accès et en partie en zone rouge, reste en zone N.

- N° 22 :
 1. Demande sur le règlement zone N et Ns à remettre en zone agricole. Les zones N et Ns, dans l'évaluation des surfaces, sont pratiquement identiques aux surfaces des zones NC, ND et NDb du POS de 1988 (page 154 du rapport de présentation).

Avis : Pas de changement de zonage.

2. Intégration de la parcelle N°183 en zone AB.
Le découpage actuel, en pointe, pose questionnement.

Avis : Favorable pour déplacer la zone AB en incluant les parcelles 204 et 205 et une partie (1/3) de la parcelle 183, en dehors des pistes de ski.

3. Chambre d'hôtes
Le règlement de la zone AB, article A2, autorise les gîtes ruraux admis dans la limite de 2 par exploitation

Avis : Règlement zone Ab sans changement.

4. Autoriser les clôtures agricoles
Le règlement dans son article « clôtures », zone A autorise les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole, y compris en zone N et Ab.

Avis : Règlement zone A, N et Ab sans changement.

5. Changement de la zone N en dessous du Bez, en zone agricole
La zone N, sous le Bez, est classée du point de vue esthétique (mise en valeur du hameau du Bez).

Avis : Maintien de la zone N.

6. Reconstruction des chalets d'alpage.
Dans les zones citées, la reconstruction des chalets d'alpage est autorisée par arrêté Préfectoral, après avis de la Commission des Sites et la mise en place d'une servitude administrative.

Avis : Déjà pris en compte dans le règlement du PLU.

- **N° 23** : Demande collective sur le zonage AUc de Champ Puzy.

Le rapport de présentation mentionne la zone AUc capable d'accueillir des activités artisanales sur une surface limitée à 1,8 hectares.

Cette zone complète la zone UC existante avec des commerces comprenant : station service, exploitation forestière, artisans.

Le règlement du PLU exclus les constructions les constructions agricoles ,les hébergements touristiques,les campings etc...,enfin le C.O.S est réglementé selon l'usage de 0.60 pour le commerce et l'artisanat et de 0.30 pour l'usage d'habitation.

Avis : Maintien de la zone AUc conforme aux orientations du conseil municipal.

- **N° 25** : Demande de changement de la zone AUBb en UBb.

Avis : Formulé dans l'observation n° 2 et Favorable.

- **N° 28** : Opposition de classement de la parcelle AH 241 en AUBc
Absence du caractère naturel des terrains
Absence de zone non équipé.

Il est exact que la zone AUBc de la Charrière des constructions d'où la contestation.

Je peux prendre acte de vos arguments sur le caractère non naturel de la zone ainsi que sur l'absence d'équipement .En effet le plan des réseaux indique , à proximité, une conduite d'eau potable de diamètre Ø 80.

Néanmoins la desserte de la parcelle semble ne pas exister.

Le schéma de desserte de la zone AUBc ' La Charrière ' est étudié dans les orientations d'aménagement.

Avis : Maintien de la zone AUBc même valeur que zone UBc si le propriétaire produit une servitude de passage,en aucun sera considérée en zone AU.

- **N° 34** : Demande le classement de la parcelle AM 320 en zone constructible.

Cette parcelle, sans accès, est inclassable et inconstructible selon le bilan de concertation, couloir naturel et esthétique sur le hameau du Bez.

Avis : Maintien en zone N.

- **N° 35** : Demande classement de la parcelle AI 639 ' La Queyra' en zone constructible.

Cette parcelle est située en zone N du PLU donc inconstructible. Au bilan de la concertation la demande concernait également la parcelle AI 613 , une suite favorable a été formulée pour un classement en zone AUBc selon les modalités des orientations d'aménagement ' La Queyra'.

Avis : Maintien de la zone N pour la parcelle AI 639.

- **N° 36 :** Demande le classement des parcelles AB 295 et 296 en zone constructible. Idem pour les parcelles Dessous La Salle AE 309 et côte Saint Barthélemy AE 377.
Question également sur les emplacements réservés 15 et 16.

Les parcelles AB 295 et AB 296 sont grevées des emplacements réservés 15 et 16 afin de désenclaver la zone AU du Pilon et le projet de construction d'un carrefour giratoire, le reste des parcelles deviendront constructibles.

Les parcelles AE 309 et AE 377 sont situées en zone N donc inconstructibles.

Sur les emplacements réservés 15 et 16 la programmation du projet, la fixation du prix, certainement après consultation de France Domaine, incombe à la municipalité.



Emplacements réservés 15 et 16

Avis : Maintien des parcelles dans le zonage.

- N° 38 : Demande de changement de zonage parcelle 126, zone UA de l'Envers ;

Avis : Voir observation 12, même demande.

- N° 39 : Demande de classement parcelle AE 338 en UBb

Avis : Voir observation N° 2, même demande.

- N° 40 : Demande de classement d'une partie de la parcelle AD 100, St Barthélémy, en zone constructible.

Effectivement cette grande parcelle est proche de la mairie et de la poste, avec une servitude de passage. Au vu du plan, la zone A fait une encoche derrière le bâtiment de la mairie.

Avis : Favorable pour inclure l'enclave en zone UBb, pour une surface représentant environ 900 m².

- N° 41 :

1. Demande d'harmoniser le zonage sur la parcelle 604 divisée en AUBc et UBc. Il paraît nécessaire d'harmoniser la zone AUBc et UBc parcelle 612.

Avis : Favorable à inclure ces parcelles en zone UBc.

2. Demande le classement de la parcelle 15 en zone AUBc en zone UBc. Le classement de la parcelle 15 en zone UBc est possible en continuité de la parcelle 612.

Avis : Favorable au classement en zone UBc en modifiant le plan des orientations d'aménagement (derrière la Salle) page 5.

3. Demande le classement de la parcelle 91 en zone UBc. La parcelle 91 se situe dans le périmètre de la zone UBc du Sillon.

Avis : La parcelle se situe déjà en zone UBc.

4. Demande de classement des parcelles 56 et 57 construites. La construction sur les parcelles 56 et 57 se situe dans la zone agricole, et même si le chalet existe depuis plus de 30 ans, cela ne justifie pas le changement de zonage.

Avis : les parcelles 56 et 57 restent en zone A.

- N° 42 : Double courrier, l'un adressé à M. le Maire, l'autre au Commissaire Enquêteur pour la parcelle AI 724 au Pontet, demandant le changement de zonage.

La parcelle citée ci-dessus se situe en zone NL, emplacement réservé N° 27 au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'équipements de loisirs. La parcelle en cause est située exclusivement dans le zonage NL. Le futur lotissement du Pontet sera implanté en rive droite du torrent de la Chirouze.

Avis : La parcelle reste en zone NL, emplacement réservé, et en zone bleue B37 du PPR.

- N° 43 : Demande de classement en zone constructible des parcelles AB 174, 175, AM 70, 71, 73. Joins documents cadastraux et photographiques.

Les parcelles mentionnées ci-dessus, malgré les remarques sur l'état des lieux, sont en zone rouge du PPR et zone N du PLU.

Après renseignements, le chalet construit à 25m environ, se situe sur la commune voisine de Monétier les Bains, avec un zonage identique N.

Avis : Maintien du zonage existant N. Les parcelles AM 70, 71, 73 concernent la commune de Monétier les Bains.

II.3.3. Observations non défavorables demandant des modifications au règlement et formulations diverses.

N°s 6, 8, 13, 18, 20, 22, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 33, 37, 41, 44.

- N° 6 : Remarques sur l'implantation du collecteur, description des zones AUI et emplacement réservé N° 26, avec l'accès à cette zone, et remarques sur la numérotation de l'emplacements 26.

Le plan des réseaux assainissement ne correspond pas à l'implantation réelle du collecteur.

Le rapport de présentation page 157 ne mentionne pas le bon zonage indiqué sur le plan 3-2.

Avis : Modifier l'implantation du collecteur assainissement en aval de la RD 1091. Rectifier le rapport de présentation page 157 par NL au lieu de AUI. Renommer les emplacements réservés : emplacement N° 26 partagé en deux parties.

L'accès futur à cette zone pourra être réalisé sur la commune de la Salle les Alpes (attention à l'espace boisé).

- N° 8 : Réflexion sur l'architecture contemporaine et l'application de l'article 11 du règlement.

Avis : L'article 11 du règlement décline les applications sur l'aspect extérieur qui se doit d'être en harmonie avec l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages. A

noter l'existence d'une charte architecturale et la consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Je propose de ne rien modifier.

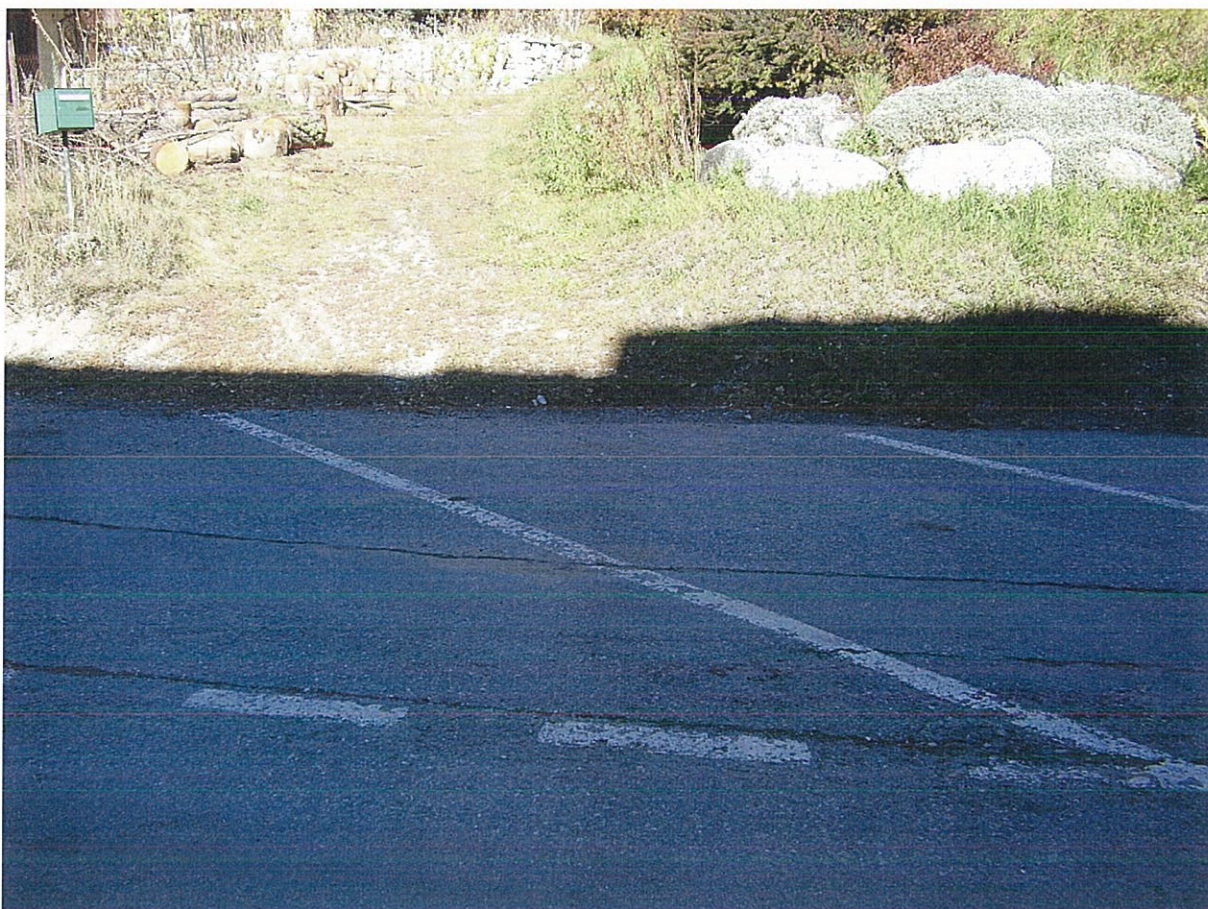
- **N° 13** : Il s'agit d'un avis agrafé dans le registre page 12, sur l'assainissement prévu dans un permis de construire.

Avis : Ce document doit être rattaché à l'observation N° 14, il fait partie de la liasse des pièces jointes.

- **N° 18** : Demande d'information sur l'interprétation du règlement pour le recul des constructions en zone UBc.

La limite séparative doit s'appliquer au droit du domaine public routier et non sur les places de stationnement.

La parcelle AD 285 présente un talus important.



Interprétation de l'alignement

Avis : Favorable à l'application du recul de 4m à partir de la limite du domaine public routier.

- N° 20 : Demande de construction d'une terrasse dans la limite des 3 m de recul en zone UBc.

La terrasse est réalisée avec un garde corps à environ 1m de la limite séparative et n'entre pas dans le règlement de cette zone.

Avis : Il appartient à la commune le choix d'appliquer l'article 11.10 (adaptations mineures et divers) du règlement du PLU.

- N° 22 : Demande sur zone agricole A.

Avis : La réponse est déjà formulée au chapitre "Zones constructibles ou changement de zone".

- N° 23 : Demande sur l'interprétation du COS.

Avis : La réponse est déjà formulée au chapitre "Zones constructibles ou changement de zone".

- N° 24 :

1. Rendre inconstructible les abords de village, zone UA et AU, Clapier Long etc...

Le règlement du PLU est déjà restrictif pour la zone UA, et sur les zones AU la réglementation implique la présentation d'un projet avec modification du PLU (nombreuses interventions des propriétaires fonciers de ces zones).

Avis : Maintien de la réglementation des zones UA et AU du PLU.

2. Emplacement réservé R3 : modifier le périmètre et inclure les parcelles AN 191 et 216.

L'emplacement réservé R3 se situe en zone rouge du PPR. Si l'inclusion de la parcelle AN 191 peut se concevoir, inclure la parcelle AN 216 ne semble pas envisageable. Cette zone devrait être classée en Ur au lieu de N.

Avis : Favorable pour inclure la parcelle AN 191 dans la trame de l'emplacement réservé N° 3, défavorable pour la parcelle AN 216.

- 3 Demande de revoir les limites des zones Ns et UBc : quartiers Peytavines, La Renardière, La Meche et La Jacque.

La délimitation des zones Ns etUBc émergent de la réflexion des orientations de zonage voulues par la municipalité, je n'ai pas trouvé trace de ces remarques à la concertation.

Avis : défavorable pour revoir les limites Ns et UBc.

4. Demande que l'emplacement réservé N° 4 permette l'implantation de commerces : secteurs Aravet, Pré Long.

L'emplacement réservé N° 4 "création au bénéfice de la commune d'une voie nouvelle à Pré Long" concerne une surface de 23 m², soit une seule parcelle .

Avis : Pas de modification de l'emplacement réservé N° 4 qui de par sa surface limitée, est sans relation avec l'implantation de commerces.

5. Demande de limiter la consommation des espaces avec la densification des zones construites.

Il s'agit d'une réflexion d'ordre général signalé dans l'avis des services de l'Etat sur les zones AU.

Avis : Il ne m'appartient pas de remettre en cause l'économie générale voulue par la collectivité.

6. Rapport de présentation. Remarques sur la liste des emplacements réservés débutant au N° 13.

La liste des emplacements réservés, pièce N°4 du PLU, mentionne l'ensemble des emplacements avec leurs destinations.

Avis : Compléter le rapport de présentation page 161 par les emplacements réservés de 1 à 13, en conformité avec le document 4.

- N° 28 : Demande sur le règlement parcelle AH 241.

Avis : La réponse est déjà formulée dans l'analyse zones constructibles ou changement de zones.

- N° 29 : Contestation de la zone espace boisé de la Chirouze. Interprétation du PADD et inconvénients du classement EBC avec demande de suppression.

L'espace boisé a fait l'objet d'une ZAD bois de la Salle, arrêté préfectoral de 1981, qui ne saurait être remis en cause, je ne peux en aucune manière prétendre qu'un risque a disparu, ni remettre en cause une forêt de protection.

Le PADD n'a pas vocation à déterminer des zones particulières, il concerne les orientations futures.

La trame manquante de l'espace boisé indique une zone de clairière.

Avis : Maintien des dispositions du document.

- N° 30 : Proposition en cas de rejet de l'observation 29 : accès à la parcelle constructible AH 241, à partir de la parcelle 303.

Même si la parcelle 304 est parcourue d'un réseau électrique en tréfonds, comme l'indique le plan annexé à la demande, sa destination reste zonage boisé.

En effet, la servitude réseaux électriques doit exister et permettre un raccordement électrique de la parcelle AH 241.

Avis : Favorable pour intégrer la parcelle 303 (hors espace boisé) à la zone AUBc permettant l'accès à la parcelle AH 241.

- N° 31 : La demande concerne une erreur matérielle sur le document 2-2, orientations d'aménagement la Charrière, page 7.

La voie de desserte existe en amont entre la parcelle 300 et la parcelle 302, alors qu'elle est indiquée en aval sur le schéma de principe.

Avis : L'erreur matérielle doit être corrigée, ce qui implique de décaler la voie de desserte. Maintien du zonage AUBc, si accès existant la constructibilité de la parcelle AH 241 est possible.

- N° 33 : Mesures réglementaires concernant le changement d'affectation des garages lors de transformations en appartements, augmentant le problème de stationnement sur les voies publiques.

Ce constat doit permettre de modifier le règlement sur les constructions de garages au niveau des ouvertures et des volumes, afin d'éviter les dérives.

Avis : Favorable à cette mesure.

N° 37 : Lettre de demande de rendez-vous, concerne les observations 28 à 31 du registre d'enquête.

Avis : Voir les avis ci-dessus.

- N° 41 : **Demande traitée globalement dans le chapitre II.3.2 , N° 41.**
- N° 44 :

1. Lotissement des Chirouzanches, lots 1 et 12, et prise de connaissance du dossier PLU.

La commune maintient le règlement du lotissement des Chirouzanches, cette décision est réglementaire au titre du Code de l'Urbanisme.

Avis : Maintien du règlement du lotissement de la Chirouzanches.

2. Lecture des plans.

Il est exact que la lecture des n°s de parcelles reste difficile sous le zonage UBc1.

Avis : Modifier le plan ou faire une loupe sur ce secteur, voire intégrer le plan masse du lotissement en pièce annexe.

3. Erreur matérielle « St Etienne en Dévoluy ».

L'erreur matérielle a été soulevée, y compris par mes soins, à l'analyse du dossier.

Avis : Rectifier ce mauvais « copier-coller » du rapport de présentation au sommaire et page 162.

4. Observations sur les articles L 145-3 et L 145-5 du Code de l'Urbanisme.

Le document PLU ne peut être qu'en conformité avec la Loi Montagne de 1985 (page 3 de l'avis de l'Etat).

Plus particulièrement, l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme concerne les documents d'occupation des sols avec prise en compte des espaces naturels, les espaces à l'urbanisation compatibles avec la préservation des milieux naturels.

L'article L 145-5, concerne les plans d'eau.

Avis : Le projet et les documents produits dans le dossier d'enquête publique prennent en compte ces observations.

5. Demande sur la zone UB sur la densité du COS.

La densité du COS dans les zones UB vient du choix d'affecter un index selon le lieu : à titre d'exemple, Devant l'Envers, zone d'immeubles COS 1, et Zone UBc Grande Croix, COS de 0,3.

Avis : Maintien des densités selon le règlement de la zone UB, de 0,3 ; 0,6 ; 1.

6. Demande sur la longueur libre des faîtages, zone UBc1.

La longueur libre du faîtage en zone UBc1 découle de l'application du règlement du lotissement de la Chirouzanches. Hors cette zone, la longueur des façades ne peut pas dépasser 15m.

Avis : Maintien du règlement, article 11.3 toitures, zone UBc1.

II.3.4. Observation défavorables sur les emplacements réserves

- **N° 3 :** La demande concerne l'emplacement réservé n° 19, avec de nombreux documents dont un permis de construire dans le Bez n° 03B0003, autorisant des places de parking sur la parcelle 184, et un refus de permis de construire d'un garage en 2006 sur la même parcelle.

Cet emplacement réservé n° 19 fait débat entre les pour et les contre, sur le projet de parking souterrain d'une surface de 4140 m² sous le village du Bez afin d'améliorer la mise en valeur du hameau.

Un accord devrait être recherché dans le cadre de cet investissement.



Emplacement réservé n° 19. Parking souterrain.

Avis : En fonction des autorisations d'occupation des sols délivrées, je propose de mettre en place une convention liant la commune et les propriétaires sur la restitution des parcelles après travaux. OU échanges de terrains dans le même secteur.

Sous cette réserve, avis favorable à l'emplacement réservé n° 19.

- **N° 4 :** La demande concerne l'emplacement réservé n°19, avec de nombreux documents photographiques et autorisations de travaux en date du 17 juillet 2005 sur la parcelle AN 189.

Avis : Même avis que observation N° 3.

- **N° 6 :** Demande sur l'emplacement réservé n° 26.

Ces remarques ont été traitées au paragraphe II.3.3.

- **N° 17 :** La demande concerne l'emplacement réservé N° 9 : pertinence de cet élargissement, du tracé, choix de l'emprise.

La chaussée présente un gabarit certainement contraignant pour les croisements de véhicules de transports en commun. Les abords sont parfois occupés par des véhicules, épaves et matériel divers.

L'éclairage public est implanté en bordure amont de la chaussée.

Les écrans végétaux, côté aval méritent d'être préservés.

Si l'aire de retournement me semble judicieuse, il m'apparaît dommage d'élargir cette voie des deux côtés.



Route de la Chirouze, emplacement réservé N° 9.

Avis : Favorable au maintien de l'aire de retournement, réserves sur l'élargissement de la voie au lieu dit Jourdaret qui pourrait faire l'objet de quelques gares de croisement, moins consommatrice d'espace.

La partie de voie le Lary peut être aménagée selon les autorisations de construire délivrées.

- N° 24 : Demande sur l'emplacement réservé N° 3.

Avis : Même avis qu'au chapitre II.3.3.

- N° 26 : Demande concernant l'emplacement réservé N° 17 au Rozé, et le règlement AUBb.

Cet emplacement réservé N° 17 concerne une régularisation foncière en conformité avec la voie existante.

Sur le zonage AUBb, Moulins de la Guisane, et son absence au règlement, il est proposé de classer cette zone en UBb.

Avis : Favorable pour l'emplacement réservé N° 17. Pour le problème de zonage, se reporter à l'avis II.3.2.

- N° 42 : La demande concerne la parcelle 724, lieu dit le Pontet, avec documents annexes.

La parcelle se trouve en zone NL prévue pour offrir la possibilité de développer l'offre en équipements et activités de sport, afin de dynamiser la vie communale et la station (emplacement réservé N° 27) , zonage B37 du PPR.

Avis : Favorable à la zone NL et l'emplacement réservé N° 27.

II.3.5. Observations au cours des permanences sans production écrite

- N° 1 : La demande concerne les parcelles AD 103, 104 sous Villeneuve.

Il s'agit d'un dossier à caractère contentieux et hors de propos avec le projet du PLU, analyse dans le bilan de concertation.
Ces parcelles sont en zone rouge du PPR.

Avis : Ces parcelles seront classées en zone Ur.

- N° 2 : Visite du Directeur des Services Techniques. Evolution réseaux eau et assainissement.
- N° 3 : Demande pour que la parcelle AD 15 soit en zone constructible

Cette parcelle se situe en zone AU du PLU, le Pilon. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement et d'une modification ou révision du PLU.

Avis : Maintien en zone AU.

- N° 4 : Demande pour une adaptation mineure sur l'implantation d'un bâtiment annexe, parcelle lieu dit la Chirouze. (Article UB 7).

Le projet de construction présenté doit être réalisé selon l'article UB 8 du règlement : implantation en contiguïté de la construction existante.

Avis : Favorable au projet.

- N° 5 : Demande sur la parcelle 469, Derrière la Salle, zone AUBc.

Cette demande est analysée au bilan de concertation, le plan des orientations d'aménagement indique le principe de la voie de desserte. La parcelle devient constructible si les réseaux sont réalisés.

Avis : Favorable. Maintien de la zone AUBc.

- N° 6 : Demande de renseignements sur la zone UA de l'Envers, parcelle 788.

Présentation du zonage et du règlement avec les avantages et inconvénients de la zone UA et UBa.

Avis : La parcelle 788, reste en zone UA.

- N° 7 : Demande sur une parcelle située Dessus de l'Envers, et renseignements sur la zone Ns la Renardière.

La parcelle se situe en zone blanche du PPR explications sur le règlement de la zone Ns.

Avis : Maintien du zonage sur la parcelle.

CLOTURE DU RAPPORT

Cette enquête a été réalisée conformément à l'arrêté municipal du 24 Août 2010 et au code de l'Urbanisme articles L123-10 et R123-19.

La participation du public a été très forte durant toute l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie, et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier PLU est resté en ligne, pour consultation, sur le site Internet de la commune de La Salle les Alpes.

J'ai rendu compte de la constitution du dossier, de la publicité et du déroulement de l'enquête.

J'ai pris connaissance de toutes les observations écrites ou orales lors des visites aux permanences. Après examen, un avis est donné pour chacune d'entre elles.

Je suis en mesure de clore le présent rapport et de formuler mes conclusions en vue d'émettre un avis motivé.

A Pelvoux le 30 Novembre 2010

Le commissaire enquêteur

Pierre CHAMAGNE

CIOTARE DE RAPORT

Comisariatul Județean de Poliție Iași
Strada Ștefan cel Mare nr. 10, Iași

La participarea la activități de instruire a polițistilor
și a cadrelor de conducere în cadrul Poliției Iași

Comandantul Poliției Iași, pentru activitatea în
cadrul Poliției Iași

În temeiul Legii nr. 471/2002 privind statutul polițistului
și al polițistei

În conformanță cu dispozițiile art. 10 din Legea nr. 471/2002
privind statutul polițistului și al polițistei

Am emis prezenta dispoziție în baza raportului nr. 10000069
din data de 15.05.2024

Comandantul Poliției Iași

Comandant