

# Enquête publique

Du 10 Juillet au 9 Aout 2017

## **Commune de VAL DES PRES**

Relative au

### **PLAN LOCAL D'URBANISME**

-----  
Rapport du Commissaire Enquêteur  
Faure Dominique  
-----

# Sommaire

## I – Présentation du Projet

I 1 – Présentation de la commune de Val des Près

I 2 – Origine du projet

I 3 – Le règlement du PLU / document de synthèse

## II - Cadre général de l'enquête

II.1 – La décision d'enquête publique

II.2 – Objet de l'enquête publique

II.3– Désignation du Commissaire Enquêteur

II.4 – Concertation préalable

II.5 – Déroulement l'enquête publique

II.6 – Publicité

II.7 – Consultation du rapport

## III - Le dossier à disposition du public

## IV– Analyse du procès verbal de synthèse

### Pièces jointes

- Publications
- copie du procès verbal de synthèse
- courrier réponse de monsieur le Maire au « procès verbal de synthèse»

## Présentation du Projet

### I1 - Présentation de la commune de Val des Près

La commune de Val des Près s'étend sur 4520 hectares et compte une population de 651 habitants en 2014. La commune est composée de 5 hameaux : la Vachette au Pied du Col de Montgenèvre, le Rosier, le Serre, le Pra Premier et la Draye. Elle se situe dans les Hautes Alpes et appartient depuis 2015 au canton de Briançon 2 faisant partie de l'arrondissement de Briançon.

Dans la commune de Val des Près, seulement 14.08% des actifs travaillent sur la commune. Ces chiffres montrent que Val des Près est une commune dite « dortoir » ou plus couramment résidentielle du fait qu'il y a plus d'actif que d'emploi disponible sur le territoire communal.

La commune de Val des Près se situe au carrefour de la Vallée de la Clarée et la Vallée Etroite ainsi que sur la voie d'accès à Montgenèvre. Elle est un lieu de passage incontournable.

Val des Prés est donc une commune touristique qui dispose d'un potentiel de 2080 lits touristiques (4 fois plus que sa population annuelle) soit 1103 lits en hébergement de tourisme et 960 lits du parc de résidences secondaires.

### I2 - Origine du projet :

La commune de Val des Près est dotée d'un plan Occupation des Sols approuvé par délibération du 26 septembre 2001 et complété par délibération d'approbation du 27 mars 2002.

Par délibération du 25 septembre 2014 n°2014/10/001, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de prescrire la révision du Plan d'occupation des Sols sur l'ensemble de la commune.

Par délibération du 30 septembre 2015 n°2015/09/002, dont l'objet est « Révision générale du Plan d'Occupation des Sols et l'Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme », le Maire et le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, rappelle les objectifs poursuivis par la Révision Générale du Plan Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 4 mai 2016, dont l'objet est « Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables », le Maire et le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, débattent des orientations générales du PADD, du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 22 février 2017, la commune de Val des Près a décidé l'arrêt du projet de son document d'urbanisme.

### I3 - Le règlement du PLU : document de synthèse

Le règlement est le document de synthèse qui permet de savoir quelles sont les possibilités d'utiliser le sol, ainsi que les conditions dans lesquelles elles peuvent s'exercer.

Le présent règlement est présenté de la façon suivante :

#### Titre 1 : Disposition générale

- Article 1 – Division du territoire en zones
  - 1 Les zones urbaines Ua, ; la zone Ub, la zone Ue, Uep
  - 2 Les zones à urbaniser AUa , AUb, AUc et 2 AU
  - 3 La zone agricole A, Ap, Ae
  - 4 Les zones naturelles N, NI, Ncamp, Nlac
- Article 2 – Disposition particulière
  - 2.1 Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels
  - 2.2 Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre
  - 2.3 Implantation des constructions
  - 2.4 Desserte par les réseaux
  - 2.5 Adaptation mineure
  - 2.6 Les clôtures
  - 2.7 Antennes
  - 2.8 Assainissement
  - 2.9 Création d'accès sur la voie publique
  - 2.10 Créations des voies privées
  - 2.11 Stationnement pour personnes à mobilité réduite en cas de réhabilitation ou mise aux normes d'accessibilité des EPI
  - 2.12 Réciprocité avec les constructions agricoles
  - 2.13 La protection des zones humides en application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme
  - 2.14 Les emplacements réservés
  - 2.15 Risques naturels
  - 2.16 Ouvrages publics de transport d'électricité
  - 2.17 Autorisation de défrichement préalable
  - 2.18 Les chalets d'alpage
- Article 3 – Définitions
- Article 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines - U

Titre 3 : Disposition applicables aux zones à urbaniser - AU

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles - A

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles. - N

D'autre part, il est nécessaire de rappeler les effets de la mise en œuvre du PLU sur la consommation d'espaces.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation et effectivement disponibles au PLU s'élève à 5.4 ha contre 9.77 ha au POS.

Il me semble important d'annexer le tableau joint au Rapport de Présentation, page 311, traduisant l'évolution de la consommation d'espace entre le POS et le PLU.

## Cadre général de l'enquête

L'enquête publique a pour but d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage.

### II.1 – La décision d'enquête publique

Monsieur le Maire de la Commune de Val des Prés a prescrit par arrêté municipal en date du l'Enquête Publique du PLU en cours d'élaboration sur sa commune. Ce dernier est enregistré sous la référence

### II.2 – Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Val des Prés.

Le POS de la commune a été approuvé le 26 septembre 2001. Au regard de l'évolution du contexte législatif mais surtout des projets communaux, le POS ne semble plus être le document d'urbanisme le plus adapté à gérer le développement de la commune de Val des Prés.

Ainsi par délibération du 25 septembre 2014, la commune de Val des Prés a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le 4 mai 2016 a eu lieu un débat sur les orientations du PADD.

L'arrêt du projet a été réalisé le 22 février 2017.

### II.3 – Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Président du tribunal Administratif de Marseille, par décision n° E17000078/13 en date du 8 juin 2017, nommait Madame FAURE Dominique comme Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

### II.4 – Concertation préalable

Le Commissaire enquêteur a :

- Pris connaissance et étudié le dossier
- Contrôlé les dispositions prises pour l'affichage
- Echangé avec le Maire
- Contrôlé et paraphé le dossier d'enquête mis à disposition du public
- Contrôlé et paraphé le registre d'Enquête publique

## II.5 – Déroulement l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 10 Juillet au 9 aout 2017.

Le dossier soumis à enquête pouvait être consulté par le public dans les locaux de la mairie aux horaires d'ouverture de la mairie.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été les suivantes :

10, 12,17,21 et 26 juillet et 2,4 et 9 aout 2017 de 14 heures à 17 heures 30.

Le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur le Maire ainsi que son Adjoint à l'Urbanisme au cours de l'enquête publique.

Le Commissaire enquêteur a remis un procès verbal de synthèse, le 16 aout, à Monsieur le Maire.

Le Commissaire enquêteur a reçu la réponse au Procès verbal de synthèse par mail et par courrier en RAR.

## II.6 – Publicité

- Affichage : l'affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté a été effectif sur les panneaux d'affichage de la commune.
- Publications de presse : celles-ci ont été commandées par la Mairie de Val des Prés
- Parution dans le Dauphiné Libéré :
- Parution dans le Alpes et Midi :

## II.7 – Le rapport et les conclusions pourront être consultés :

En Mairie et sur le site internet de la commune

A la Préfecture de Gap

## **III) Le dossier à disposition du Public :**

Le dossier d'enquête publique, à la disposition du public, comporte les documents suivants :

*Pièce 1* : Rapport de présentation

*Pièce 2* : Projet d'aménagement et développement durables

*Pièce 3* : Orientations d'aménagement et développement durable

*Pièce 4* : Règlement et zonage

- 4.1 Pièce écrite
- 4.2 Plan de zonage général
- 4.3 Plan de zonage Val des Prés
- 4.4 Plan de zonage – Le Rosier
- 4.5 Plan de zonage – La Vachette

*Pièce 5 : Annexes*

- 5.1 Zonage d'assainissement
- 5.2 Alimentation en eau potable
- 5.3 Servitude d'utilité publique
- 5.4 Préconisation du SDIS
- 5.5 Protection contre les risques naturels
- 5.6 Nuisances sonores
- 5.7 Champ de tir des Gondran
- 5.8 Le radon
- 5.9 Avis et dossier CDNPS
- 5.10 Le Plomb

*Pièce 6 : La mention des textes régissant l'enquête publique*

*Pièce 7 : Les avis émis par l'ensemble des personnes publiques associées*

*Pièce 8 : Registre d'enquête*

*Pièce 9 : Pièces de l'enquête publique*

#### **IV – Analyse de procès verbal de synthèse**

Un registre d'enquête à feuillets, coté et paraphé par le commissaire enquêteur a permis de recevoir les observations du public. Il a été recueilli 27 remarques écrites (lettres et remarques portées sur le registre) pendant la période d'enquête.

Chaque remarque a été recensée dans un procès verbal de synthèse, la commune a étudié chaque remarque et rendu un mémoire.

Le commissaire enquêteur a apporté une remarque complémentaire à certaines. Il est demandé à la commune de prendre en considération ces recommandations.

## Réponses aux Observations émises par le public

### 1. REMARQUES N°1

1	VACHET Christian	614-616-617-618	VAL DES PRES	Souhaite un emplacement réservé afin de matérialiser un droit de passage pour desservir ses terrains
---	---------------------	-----------------	-----------------	--

Réponse de la Commune : Aucun emplacement réservé supplémentaire n'est envisageable à ce stade de la procédure car cela empêcherait la concertation avec les personnes subissant sa mise en œuvre (Cf. Arrêté du Tribunal Administratif de Marseille sur Château-Ville-Vieille). Par voie de conséquence, et compte tenu du contexte juridique du dossier, la commune n'envisage pas de créer un emplacement réservé. La commune préconise à M. VACHET de réaliser une procédure de désenclavement si nécessaire ou une servitude de passage agricole.

#### Réponse du Commissaire Enquêteur :

La demande de Monsieur Vachet est entendue mais ne peut pas se régler au travers d'un emplacement réservé.

### 2. REMARQUES N°2

2	ARNOUX Pierre		LA VACHETTE	Solicite une réflexion sur le devenir des activités artisanale sur le secteur de la Vachette. Monsieur Arnoux fait remarquer qu'aucune zone Ue n'existe et de ce fait les artisans n'ont pas la possibilité de déplacer leur activité située en milieu urbain.  D'autre part, Monsieur Arnoux attire notre attention sur l'engouement pour le déplacement en cycle dans la vallée. De fait, il souhaite qu'une réflexion soit engagée sur l'aménagement d'une zone de stationnement et de préparation des déplacements doux.
---	------------------	--	----------------	--

Réponse de la Commune : Concernant l'activité artisanale, celle-ci est possible sur la zone artisanale des Alberts en cours d'élaboration par la commune de Montgenèvre. De plus en zone Ua et Ub, l'artisanat et le commerce de détails non nuisant est autorisé en lien avec une habitation.

Concernant les déplacements doux une réflexion est prévue pour prévoir une porte d'entrée au niveau du projet du vallon de La Vachette, avec un espace multimodal (aire de stationnement, départ remontée mécanique, départ cheminement doux, parking relais...). De plus la commune a engagé une réflexion pour réhabiliter la traversée de la Vachette en cherchant notamment à intégrer les modes doux à la réflexion. La population sera amenée à se prononcer sur ce projet.

#### Réponse du Commissaire Enquêteur :

La demande de Monsieur Arnoux relative aux activités artisanales est intéressante cependant je peux constater que cet objectif n'a été recensé au PADD. Quant à sa deuxième remarque, elle est clairement exprimée au PADD. La commune s'est fixée des objectifs dans ce sens.



### 3. REMARQUES N°3

3	CHEVALLIER Annie et Philippe	C553-C1343-C1338		Souhaite que la partie EST de cet ensemble de parcelles soit rattachée à la zone AUa
---	------------------------------------	------------------	--	--

Réponse de la Commune : La demande est acceptée car elle ne compromet pas l'économie générale du projet. Une portion de l'ordre de 500 à 600 m<sup>2</sup> de terrain sera classée en zone AUa.

### 4. REMARQUES N°4

4	FAURE VINCENT Joel	E461 et E1131		Souhaite que la partie Est de sa parcelle E461 soit rattachée à la zone UA.
---	-----------------------	---------------	--	---

Réponse de la Commune : La demande est acceptée car elle ne compromet pas l'économie générale du projet. Une portion de l'ordre de 600 m<sup>2</sup> de terrain sera classée en zone Ua.

### 5. REMARQUES N°5

5	MALFATTO France	637	La Vachette	Souhaite que son terrain passe en zone Ub
---	--------------------	-----	----------------	---

Réponse de la Commune : Cette demande ne peut être acceptée car la parcelle est située en dehors de la partie actuellement urbanisée et à moins de 75m de l'axe de la RN94. A ce titre elle est frappée d'inconstructibilité au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

### 6. REMARQUES N°6

6	ROMAN Franck	210	Granon	Constate que sa ruine est recensée en chalet d'alpage dans le règlement.
---	-----------------	-----	--------	--

Réponse de la Commune : La commune a proposé à l'inventaire des chalets d'alpage cette parcelle. Toutefois, il est précisé que la préfecture souhaite que ce bâtiment ne soit pas identifié. La commune maintient cette ruine.

## 8. REMARQUES N°8

8	LORIEUL	1197	VAL DES PRES	Attirent l'attention sur les zones AE et A qui se situent dans la continuité de leur habitation. Ils précisent que l'accès à ce secteur se fait par un chemin communal limité à 15 T inadapté au trafic. D'autre part, le fait de créer ces 2 secteurs entrainera, à leur sens des nuisances supplémentaires liées aux nouvelles activités qui pourraient voir le jour.
---	---------	------	--------------	---

Réponse de la Commune : Ces deux activités économiques sont existantes et leurs capacités d'évolutions limitées. Le PLU vient consacrer cet état de fait. Toutefois, les règles de limitation de trafic sont maintenues.

### Réponse du Commissaire Enquêteur :

Il est important de préciser les règles de limitation. A ce jour, une seule règle existe : limitation à 15T. Si le PLU vient consacrer un état de fait, il est impératif que des moyens soient engagés sur l'aménagement de la route d'accès à ces zones ainsi que la réfection de la chaussée afin de minimiser les nuisances causées par les poussières soulevées par les véhicules qui l'empruntent.

## 9. REMARQUES N°9

9	SEPULCHRE	E455	VAL DES PRES	La chapelle recensée sur cette parcelle s'appelle Sainte Luce et non Saint Jean Baptiste
---	-----------	------	--------------	--

Réponse de la Commune : Cette erreur sera corrigée.

## 10. REMARQUES N°10

10	SCI PEYROLLES	1208 et 1206	VAL DES PRES	Souhaite que la partie NW de la parcelle 1206 soit classée en zone Ua afin de leur permettre la construction d'un bâtiment afin d'y garer leurs véhicules. De fait, ils véhicules ne stationneront plus devant la chapelle St Luce en bordure de la route.
----	---------------	--------------	--------------	--

Réponse de la Commune : La commune émet un avis favorable à cette requête en proposant de fait le reclassement de la parcelle 1205 en zone Ua.

### Réponse du Commissaire Enquêteur :

La demande porte sur la parcelle 1206. La réponse de la Commune est à revoir.

## 11. REMARQUES N°11

11	CHEVALIER Philippe	Complément à la remarque n°3		Modifie sa demande faite à la remarque N°3. Souhaite que son terrain soit classé en zone Ub et non en Aua
----	--------------------	------------------------------	--	---

Réponse de la Commune : Le terrain sera classé en zone AUa car il participe au projet d'ensemble.

## 12. REMARQUES N°12

12	MANTE Thierry	896 et 950	La Vachette	Monsieur s'interroge sur les emplacements réservés de la Vachette. Sa question porte sur le tracé d'alignement décidé sur le dit hameau. Monsieur souhaite savoir où l'emplacement d'une futur construction sera : sur limite ou à un mètre du tracé d'alignement.
----	---------------	------------	-------------	--

Réponse de la Commune : Il ne s'agit pas d'un emplacement réservé mais d'un alignement. Comme le précise le règlement en page 72 « Dans le cas de marges de recul portées sur les documents graphiques ou alignements, ceux-ci s'imposent aux présentes dispositions ». Il est précisé qu'à partir de cet alignement, les constructions peuvent s'implanter au droit de celui-ci ou avec un recul minimal de 1m.

## 13. REMARQUES N°13

13	CHARDON Brigitte	C500 Peyre rouye	La Vachette	Constate qu'il n'y a pas d'emplacement réservé sur sa parcelle et la constate libre de toute contrainte.
----	------------------	------------------	-------------	--

Réponse de la Commune : Cet emplacement réservé a été supprimé.

## 14. REMARQUES N°14

14	CHARDON Christian	C352	La Vachette	Monsieur s'interroge sur les conséquences du tracé d'alignement sur sa parcelle et n'est pas d'accord avec ce tracé.
----	-------------------	------	-------------	--

Réponse de la Commune : Ce tracé d'alignement a pour but d'interdire la construction au-delà du tracé. Il impose également une implantation obligatoire de la construction.

## 15. REMARQUES N°15

15	CARLES Georges	E 155-146-161	Val des Prés	Souhaite que ses parcelles classées en zone INA au POS ne soient pas classées en zone A au PLU.
----	----------------	---------------	--------------	---

Réponse de la Commune : Ces parcelles sont situées à moins de 50m de bâtiments d'élevage. L'objectif de la commune est à la fois de protéger les activités agricoles et leurs terres. De plus, l'emprise de ces parcelles ne permet pas de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de gestion économe du territoire fixés par la loi. Par voie de conséquence cette requête est rejetée.

**Réponse du Commissaire Enquêteur :**

Cette parcelle se situe à proximité d'un bâtiment d'élevage et de constructions bâties en zone agricole. Son classement en zone AP est cohérent avec les objectifs fixés au PADD.

## 16. REMARQUES N°16

16	FOURRAT BESSON Sol.	124	Rosier	Madame accompagnée de ses parents constatent que son terrain classé en zone constructible au POS passe en zone AP.
----	------------------------	-----	--------	--

Réponse de la Commune : La parcelle 124 sera classée constructible au regard du jugement permettant son désenclavement pour la construction d'une habitation.

## 17. REMARQUES N°17

17	VACHET André	B26 et 28	La Vachette	Souhaite que ses parcelles soient classées en zone Ae. Leur fils menuisier dans la Vachette souhaite déplacer son activité dans le bâtiment agricole familiale. Ce bâtiment n'est pas exploité car des problèmes de santé ont conduit l'exploitant à cesser son activité.
----	--------------	-----------	----------------	---

Réponse de la Commune : Cette requête est refusée car ce projet est situé en zone RT au PPR, ce qui ne permet pas la création d'une zone Ae et le changement de destination du bâtiment.

### Réponse du Commissaire Enquêteur :

Il semble important de faire valider les motifs de refus évoqués ci-dessus par les Services de l'état. Madame Vachet est venue à 2 reprises. Une première fois pour se renseigner et une deuxième pour acter sa demande à partir des informations qu'elle avait collectées auprès de la DDT.

## 18. REMARQUES N°18

18	MERLE René	D314	Le Rosier	Monsieur s'interroge sur la pertinence des accès envisagés pour desservir la zone AUC. Mr Merle propose que celui-ci se fasse tel qu'il avait été discuté en 2015. Cette option permettrait de desservir la zone AUC et de prévoir le désenclavement du secteur limitrophe AP si toutefois quelque chose devait être envisagé à long terme. Mr Merle suggère de retenir un emplacement réservé sur ses terrains afin de créer un accès sur la AUC.
----	------------	------	-----------	--

Réponse de la Commune : La commune souhaite maintenir ce schéma de principe qui offre des possibilités de desserte de part et d'autre de la zone et garantit également une optimisation des aménagements à l'intérieur de celle-ci. Par ailleurs un seul accès au Nord de la zone n'est pas envisageable au regard des caractéristiques de la voie publique. Enfin, prévoir une desserte en limite de zone inciterait à la constructibilité de la partie supérieure, comme évoqué dans le schéma de M. Merle, ce qui n'est pas l'objectif de la commune et ne s'inscrit pas dans l'esprit des lois. Si un scénario différent est proposé par les différents propriétaires de la zone et ceux attenants, la commune s'engagera à faire une modification du PLU si ce projet lui convient. Dans l'attente de ces éventuels éléments, la commune maintient sa position.

### Réponse du Commissaire Enquêteur :

La remarque de Monsieur Merle est pertinente. Dans un souci de projection à long terme, l'accès de la future zone à urbaniser devrait être ré-étudiée. Les travaux qui ont déjà été faits dans ce sens là devraient être rediscutés. Il est clair qu'à ce jour, le choix de la municipalité est de ne pas développer la partie nord du secteur. Cependant, imposer le désenclavement de la future zone à urbaniser par sa partie nord c'est se projeter sur du long terme. Le PLU doit s'inscrire dans une démarche de cohérence foncière à court et long terme. Une réflexion doit être engagée sur le désenclavement du secteur par le nord. Cette idée à déjà été évoquée (délibération, préparation d'acte notarié), il serait bon de la réexaminer.

## 19. REMARQUES N°19

19	SALLE Jacques	E221	Val des Près	Monsieur souhaite que son terrain reste constructible dans sa totalité tel qu'il l'était au POS
----	---------------	------	--------------	---

Réponse de la Commune : Cette demande est acceptée car elle ne remet pas en cause l'économie générale du PLU.

## 20. REMARQUES N°20

20	FOURRAT BESSON Abel et Solange	D123-124 et 131	Val des Près	Madame, remet ce jour un courrier afin de développer sa demande faite à la remarque n°16.  Monsieur et sa fille souhaite que leurs terrains constructibles au POS le restent. En 2005, ils devaient vendre. Un de leurs voisins avait déposé un recours. De la découle une procédure administrative de plusieurs années pour faire valoir leurs droits de servitude sur le chemin D 1083 et D 1142.
----	--------------------------------------	-----------------	--------------	---

Réponse de la Commune : La parcelle 124 sera classée constructible au regard du jugement permettant son désenclavement pour la construction d'une habitation. Les autres parcelles ne seront pas classées constructibles car elles ne bénéficient pas d'accès.

Il est précisé que l'UTN du vallon de La Vachette porte sur 1.2ha qui ne sont pas comptabilisés dans la même catégorie (développement touristique) et de fait justifié différemment. De fait, aucun report vers des surfaces constructibles pour du logement ne peut être envisagé. Concernant les objectifs d'accroissement de la population ceux-ci vont être cadrés par le SCoT. Le projet de PLU répond aux objectifs du SCoT.

## 21. REMARQUES N°21

21	VACHET Bernard	E628	Val des Près	Souhaite le maintien de la zone Ae. Souhaite préciser qu'il n'y aura jamais d'activité de concassage ou carrière dans ce secteur.
----	-------------------	------	--------------	---

Réponse de la Commune : Il n'est pas envisagé de supprimer cette zone. De plus le règlement du PLU précisera que sont interdits les carrières, les dépôts de matériaux inertes et le concassage de matériaux.

**Réponse du Commissaire Enquêteur :**

Il semble important de compléter la réponse faite par la commune en précisant : il est interdit le concassage et le broyage de « tout type de matériaux – bois, pierre, déchets verts ».

## 22. REMARQUES N°22

22	LAVIGNE Thiphaine			Souhaite que les préconisations de la zone humide prédominent sur celles de la zone Nla compte tenu des enjeux écologiques présents.  Le règlement précise : aucune construction possible sauf celles liées à la mise en valeur du milieu et à la gestion des risques. Madame souhaite que la notion « mise en valeur » soit plus précise afin d'éviter tout dérapage sur ce secteur particulier.
----	----------------------	--	--	---

Réponse de la Commune : Les prescriptions liées à la zone humide sont supérieures au règlement de la zone. La notion de mise en valeur du milieu renvoie à la valorisation de la zone humide pour sa découverte au grand public.

### Réponse du Commissaire Enquêteur :

La réponse apportée semble incomplète : il serait important de définir un cadre pour réglementer réellement la notion de « valorisation de la zone humide pour sa découverte au grand public ». Qu'est ce qui sera autorisé ?

## 23. REMARQUES N°23

23	GARAMBOIS Jean-Marc	1200	La Vachette	Souhaite que son terrain soit en UB compte tenu de son emplacement-accès et des réseaux.
----	------------------------	------	----------------	--

Réponse de la Commune : Cette parcelle appartient à la zone AUb, elle est de fait constructible. Elle participe à un aménagement qualitatif et ordonné de la zone pour éviter des surcoûts importants dans son aménagement trop souvent à la charge de la collectivité. L'étude du SYME 05 est à ce titre explicative. La commune souhaite son maintien dans la zone AUb.

### Réponse du Commissaire Enquêteur :

La demande de Mr Garambois est compréhensible. Il a les réseaux à proximité de son terrain. De fait, il souhaite que son terrain soit classé en zone Ub pour éviter les couts de viabilisation. Cependant, cette parcelle participe à un aménagement qualitatif et ordonné de la zone. De fait, son appartenance à la zone AUb est cohérent.

## 24. REMARQUES N°24

24	VACHET Christian	. Futur zone Ae  . Future Zone A la Thuria/La Draye	Val des Près  Val des Près	Enumère les raisons pour lesquelles il souhaite la « disparition » de la zone Ae de Val des Près  Argumente la nécessité de classer le secteur en zone Ub et demande que sa parcelle E145 soit incluse dans ce même secteur.
----	---------------------	--	--	--

Réponse de la Commune : Concernant la zone Ae, celle-ci est maintenue car il s'agit d'une activité économique existante avec peu de capacité d'extension. Il est rappelé que la CDPENAF a rendu un avis favorable sur ce point.

Concernant la zone A de La Draye, celle-ci est maintenue. En effet, il s'agit d'une zone agricole historique qui comporte à ce jour uniquement des constructions déclarées à usage agricole. Même si celle-ci a été détournée de son objectif principal, il ne s'agit en aucun cas pour la commune de régulariser cette situation qui pourrait remettre en cause le développement de l'activité agricole sur la commune et envoyer un signal défavorable aux agriculteurs et à la population soucieuse de respecter les lois.

#### **Réponse du Commissaire Enquêteur :**

- Cette zone existe de fait. La commune en réponse à la remarque 8 en fait également la remarque (pour le secteur Ae : Le PLU vient consacrer un état de fait et la commune précise que le CDNENAF a rendu un avis favorable sur ce choix).  
C'est pourquoi, à mon sens, le PLU doit réglementer les nuisances qui pourraient être engendrées par ces bâtisses « outils de travail » situées à proximité des maisons d'habitation.
- J'ai pu ressentir un climat de tension entre les différents acteurs du secteur « La Draye La Thuria ». A mon sens, une partie de ce secteur agricole, dont une partie a peut-être été détournée de son objectif principal au fil des années, se trouve dans une situation de fait.  
C'est pourquoi, envisager une réflexion de requalification des parcelles bâties, en zone Ub, n'impacterait pas les surfaces agricoles et serait cohérente. De plus cette démarche serait de nature à installer un climat d'équité.

La parcelle E145 est quant à elle située entre un bâtiment d'élevage et des constructions d'habitation construites en zone agricole. La volonté étant de préserver l'activité agricole, cette parcelle, à ce jour, ne pourrait pas être classée dans en zone constructible.

## 25. REMARQUES N°25

25	VACHET René			Monsieur constate que 1.2 ha de terrain constructibles sont bloqués au détriment des propriétaires de la commune pour la réalisation de l'UTN du Vallon.  Pour Monsieur Vachet : « En l'état aujourd'hui des éléments contenus dans le PLU tout l'équilibre repose sur la recevabilité du projet UTN qui n'est pas démontré, ni étudié, qui peut remettre globalement en cause l'ensemble du PLU par les zonages définis à ce jour en particulier les zones à bâtir et les zones agricoles ».
----	-------------	--	--	---

Réponse de la Commune : Il est précisé que l'annexe 9 du dossier de PLU comporte l'avis favorable de la CDNPS et le dossier qui y a été déposé. Ce document permet de statuer sur la possibilité de voir à terme, suite à des études plus poussées, la réalisation de cette opération. Par ailleurs, la commune précise que si ces 1.2 ha étaient réaffectés à des zones urbanisables pour la construction de logements ils ne seraient en rien justifiables par rapport aux objectifs du SCoT du Briançonnais en cours d'élaboration et à la réalité des tendances démographiques observées, puisqu'il faudrait alors justifier d'un accueil de population supplémentaire de l'ordre de 50 habitants.

### Réponse du Commissaire Enquêteur :

Monsieur attire notre attention sur l'UTN. Les informations qu'il nous a communiquées pour évoquer sa position contre l'UTN ne sont pas suffisamment fondées pour remettre en cause son incidence sur le projet du PLU.

Cependant, certaines remarques sont pertinentes et doivent être entendues.

## 26. REMARQUES N°26

26	ROMAN Emile	E127 – La Thuria	Val des Prés	Souhaite que sa parcelle soit classée en zone AP car ne souhaite pas bénéficier d'avantage particulier.
----	-------------	------------------	--------------	---

Réponse de la Commune : Aucun avantage particulier n'est ici donné. Cette parcelle forme un ensemble cohérent avec le reste de la zone. La classer en zone Ap reviendrait au contraire à lui donner un caractère particulier.

## 27. REMARQUES N°27

27	VACHET Christian	139 – La Thuria	Val des Prés	Souhaite que sa parcelle soit classée en zone AP.
----	------------------	-----------------	--------------	---

Réponse de la Commune : La parcelle est maintenue en zone A car elle forme un ensemble cohérent à l'échelle de la zone.

### Réponse du Commissaire Enquêteur :

La demande de Mr Vachet ne peut pas être acceptée. Son terrain forme un ensemble cohérent avec le secteur.



En annexe :

- Copie des publications
- Copie du PV de synthèse
- Copie du courrier de réponse de commune au PV de synthèse
- Copie de la Page 311 du rapport de présentation

Clôture du rapport.

La conclusion est rédigée séparément.

Fait à Saint Martin de Queyrières, le 7 septembre 2017

FAURE Dominique  
Le Pré du Faure  
05120 SAINT MARTIN DE QUEYRIERES