

2020

COMMUNE DE  
GUILLESTRE (HAUTES-  
ALPES)

ELABORATION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME



**[ANNEXE DES  
MODIFICATIONS APPORTEES  
SUITE AUX AVIS EMIS PAR  
LES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIEES, A L'ENQUETE  
PUBLIQUE, AUX REMARQUES  
DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR ET A LA  
CORRECTION D'ERREURS  
MATERIELLES]**



## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE .1 :</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE .2 :</b>	<b>MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE.....</b>	<b>7</b>
1.	Modifications apportées suite à l'avis de la Préfecture des Hautes-Alpes .....	7
1.1.	Extension de la ZA du Villard en zone AUe .....	7
1.2.	Loi Montagne.....	8
1.3.	Gestion de la ressource en eau .....	9
1.4.	Assainissement .....	10
1.5.	Environnement.....	10
1.6.	Préservation des terres agricoles.....	11
1.7.	Paysages .....	11
1.8.	Risques naturels et technologiques, nuisances sonores .....	11
1.9.	Observations diverses (rapport de présentation) .....	12
1.10.	OAP .....	12
1.11.	Règlement écrit .....	13
1.12.	Zonage .....	14
1.13.	Servitudes .....	14
2.	Modifications apportées suite à l'avis de la CDPENAF .....	15
3.	Modifications apportées suite à l'avis la dérogation L142-5 .....	15
4.	Modifications apportées suite à l'avis de la CCGQ .....	16
5.	Modifications apportées suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes 19	
6.	Modifications apportées suite à l'avis du Conseil Départemental des Hautes-Alpes : 20	
7.	Modifications apportées suite à l'avis du Parc Naturel Régional du Queyras.....	20
<b>CHAPITRE .3 :</b>	<b>MEMOIRE DE REPONSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>23</b>
<b>CHAPITRE .4 :</b>	<b>MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>29</b>
<b>CHAPITRE .5 :</b>	<b>MODIFICATIONS APORTEES POUR LA CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES / DE MISE A JOURS .....</b>	<b>30</b>



## CHAPITRE .1 : PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique, aux remarques du commissaire enquêteur et à la correction d'erreurs matérielles.

Si certains points ou remarques déposées ne sont pas ici l'objet d'une réponse c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter au « MEMOIRE DE REPOSE AUX OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET A L'AVIS DES PPA ». La Municipalité reste bien évidemment à disposition pour toute explication complémentaire.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le zonage, ou les OAP, le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

Pour rappel, la commune de Guillestre est sous l'empire du Règlement National d'Urbanisme depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR.



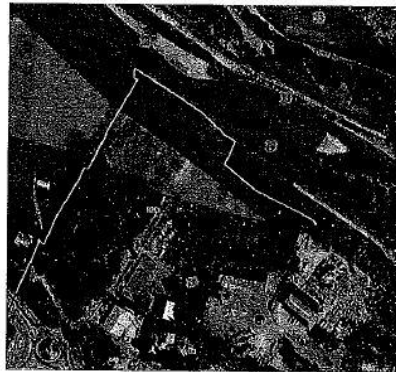
## CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

### 1. MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DE LA PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

#### 1.1. EXTENSION DE LA ZA DU VILLARD EN ZONE AUe

##### 1. ZA DU VILLARD (zone Aue et OAP n° 5)

Deux extensions sont projetées : la première en bordure du Guil à l'est de la voie de desserte et la deuxième bordant sur environ 90 m l'ouest de la voie de desserte.  
Si une petite extension vers le Guil pourrait être admise à l'est, elle devra être réduite en profondeur. En effet, une étude de la SOGREAH effectuée en 2007 vient compléter le PPR et classe une partie de cette zone en aléa fort inondation.



L'extension partie ouest (OAP n° 5) se trouve également en zone boisée (boisement d'intérêt communautaire « Natura 2000 » (voir p. 619 du rapport de présentation), en partie en ZNIEFF de type I et sur des pelouses sèches dites « dégradées » proche du Guil (zone humide) à fort enjeu écologique. Elle est située sous le rocher de Montdauphin.

Cette zone devra être réduite dans sa partie nord (côté Guil) afin de prendre en compte l'aléa fort inondation où aucune construction n'est autorisée, et à l'ouest de manière à conserver une large bande boisée et naturelle d'une cinquantaine de mètres, favorable notamment à la circulation de la colonie de Grand Rhinolophe du pont de la RN94 et à la préservation du corridor écologique. Cela laissera une bande constructible d'environ 40 m pour les futures constructions.

La zone 1AUe est modifiée sur la base de ces demandes, sur le plan de zonage et dans l'OAP correspondante.

Ainsi une bande d'environ 40 m est laissée constructible côté ouest (1 bande de lots constructibles au lieu de 2 dans le projet arrêté), et la zone est réduite côté nord selon les aléas connus transmis et issus de l'étude SOGREAH 2007. L'OAP est redessinée en cohérence (trames vertes, accès ...).

## 1.2. LOI MONTAGNE

### 2. Loi Montagne

Selon l'article L 122-12 du code de l'urbanisme, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares situés en zone de montagne sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive. Seuls y sont admises les installations et constructions visées à l'article L122-13.

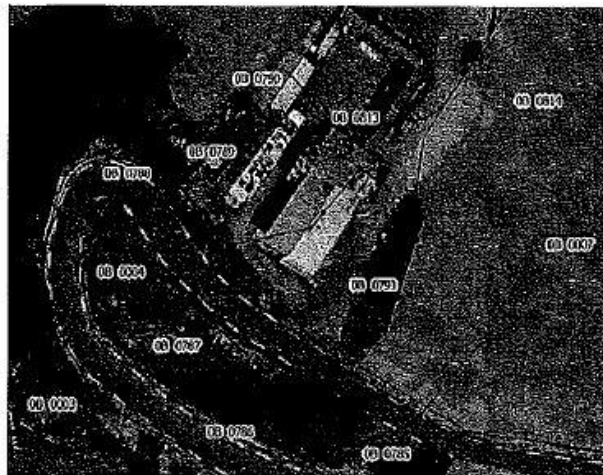
Le rapport de présentation indique page 54 qu'aucun plan d'eau naturel ou artificiel d'une superficie inférieure à 1000 ha n'a été repéré sur le territoire communal.

Or, page 493 du rapport de présentation § 1.38 et page 26 § 2.38 des dispositions particulières du règlement, un plan d'eau à la Maison du Roy a été identifié et tramé sur le document graphique.

Le rapport de présentation doit donc être modifié.

D'autre part, les STECAL et les activités artisanales ne sont pas admis au titre des exceptions listées à l'article L122-13.

Le périmètre du STECAL « Ne » de la Maison du Roy empiète sur la zone protégée (parcelles 789 et 790 en partie et une grande partie de la parcelle 793).



Soit le contour du STECAL doit être modifié en conséquence.

Soit la commune fait application de l'article L.122-14 aux termes duquel : « Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme (...) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 ; ». Cette deuxième solution imposera alors la réalisation d'une étude spécifique puis d'un nouvel arrêt de projet de PLU.

[Rapport de présentation :](#)

L'erreur dans le rapport de présentation est corrigée.

[Zone Ne :](#)

La zone Ne est limitée aux parties déjà artificialisées, qui elles ne sont pas concernées par la protection. L'emprise de la zone Ne sur les parcelles citées est donc réduite. La prescription de protection des berges des plans d'eau de moins de 1000 ha est réajustée en cohérence. Ces modifications impactent le zonage.



## 1.3. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

### 3. Gestion des ressources en eau

#### Compatibilité avec le SDAGE

Les articles L131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme requièrent que la compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée soit démontrée.

Le rapport de présentation rappelle les orientations fondamentales du SDAGE, met en avant l'objectif de préservation des zones humides intégré dans le PLU, la vérification de l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins en eau potable, la capacité des systèmes d'assainissement et les prescriptions prévues en matière de gestion des eaux pluviales.

Pour les eaux pluviales, le projet de PLU impose une rétention des eaux pluviales dans chaque zone bâtie (en dehors du centre ancien Ua) où cela est possible techniquement.

Le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Le SDAGE mentionne un objectif de désimperméabilisation de surface cumulée de projets représentant 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation

prévue dans le document de planification.

Le projet de PLU n'intègre aucun objectif de désimperméabilisation.

La source de Razis, implantée sur la commune de GUILLESTRE mais alimentant en eau potable la commune de RISOUL (arrêté n° 02002-147-4 du 27/05/2002 relatif à l'instauration des périmètres de protection pour la commune de RISOUL) a fait l'objet d'une autorisation préfectorale. Les périmètres de protection ont bien été reportés sur le plan de zonage, cependant les annexes sanitaires ne comportent pas l'arrêté préfectoral d'autorisation de la source de RAZIS précisant les servitudes qui s'appliquent à ce zonage.

Seul l'arrêté d'autorisation de la source de la REORTIE (alimentant le chef-lieu de Guillestre) est joint à l'annexe 5-3 des servitudes d'utilité publique alors que cette source n'est pas située sur le territoire de la commune de Guillestre.

#### Désimperméabilisation :

Le rapport de présentation est complété concernant cette question afin de préciser les outils du PLU utilisés et la cohérence du projet à ce sujet. Cela concerne notamment le chapitre sur la compatibilité avec le SDAGE, le SRADDET, et les mesures ERC.

#### Source de Razis / Source de la Réortie :

L'arrêté préfectoral de protection de la source des Razis est ajouté en annexes. Celui de la Réortie est néanmoins conservé, car précisant l'utilisation de la ressource en eau sur Bramousse, et les débits accordés pour la desserte en eau potable de la commune, ce qui permet de mieux comprendre les chiffres exposés dans le rapport de présentation.

## 1.4. ASSAINISSEMENT

### Assainissement

Pages 381 et suivantes du rapport de présentation, dans l'état actuel, le rapport présente de façon extrêmement détaillée le calcul de la conformité de la station d'épuration de Guillestre - St Guillaume pour l'année 2017. Ce n'est pas l'élément le plus pertinent pour un tel document. Il aurait mieux valu une étude pluriannuelle sur les charges entrantes à la station d'épuration, et un balayage rapide de la conformité de la station.

Les charges entrantes maximales sont plutôt à la baisse depuis quelques années : alors qu'elles étaient de l'ordre de 1 200 kg de DBO5 (20 000 EH) de 2014 à 2016, elles sont descendues à 840 kg en 2017 (14 000 EH), puis 789 kg (13 150 EH) en 2018 et 749 kg (12480 EH) pour la saison hivernale 2019.

Une analyse de cette baisse de charge aurait été la bienvenue (baisse de fréquentation de la station de sports d'hiver de Risoul, surestimation des charges entrantes avant 2017 et la mise en service de la nouvelle station) avant de poser l'hypothèse des charges entrantes actuelles, ce qui donne les capacités d'extension résiduelles.

L'analyse des conformités montre qu'avant l'extension de la station d'épuration, les non-conformités étaient fréquentes (2011, 2014, 2016). Depuis la mise en service de cette extension, aucune non-conformité n'a été relevée.

La capacité hydraulique de la STEP est de 2 500 m<sup>3</sup>/jour. Elle est fréquemment très largement dépassée (105 dépassements avec un maximum à 4 924 m<sup>3</sup>/j en 2018, 54 dépassements avec un maximum à 6 610 m<sup>3</sup>/j en 2017, 133 dépassements avec un maximum à 6 734 m<sup>3</sup>/j en 2016). Cet aspect de surcharge hydraulique permanente n'est pas abordé dans le dossier. Pour l'instant, on n'a cependant pas observé d'effet négatif de ces surcharges sur la qualité du rejet.

Pages 639 et suivantes : le calcul des habitants raccordés est plausible, mais demanderait à être justifié : la charge maximale est en hiver, il faudrait donc dénombrer le nombre d'emplacements de camping, et donc la charge à exclure pendant cette période de pointe hivernale. Il faudrait aussi fixer l'hypothèse du taux d'occupation des lits touristiques ouverts en hiver (un taux max de 80 % paraît plausible), et ainsi arriver à la charge maximum arrivant à la station d'épuration.

Pour la station de Maison du Roy, elle présente une capacité de 50 Equivalents-Habitants. Le dernier bilan de 2018 montre un fonctionnement qui permet des raccordements supplémentaires (mi-charge en hydraulique et 20% en charge organique), Or il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation dans le secteur de Maison du Roy.

En résumé, les équipements d'assainissement en place devraient permettre d'absorber l'augmentation de population envisagée mais le volet assainissement mériterait toutefois d'être consolidé.

Le volet assainissement a été consolidé sur la base de ces remarques pour mieux justifier la suffisance des réseaux. Après échanges avec les services de la DDT, il s'est avéré que plusieurs chiffres transmis étaient faux, et qu'il n'y avait plus de problème de dépassement de la capacité hydraulique.

## 1.5. ENVIRONNEMENT

### 4. Environnement et biodiversité

#### Espaces forestiers

Le rapport de présentation page 599 affirme que le PLU ne consomme aucun espace forestier. Or la zone AUe est en grande partie située sur un espace boisé qui était classé en EBC au POS.

Il faudrait modifier le rapport de présentation en ce sens.

C'est effectivement une erreur de traitement, la zone ayant été considérée comme naturelle dans l'analyse. Cette zone a été largement réduite suite à la remarque sur la zone 1AUe (voir plus avant), et le rapport de présentation a été modifié pour la traiter en tant que consommation d'espaces forestiers.

## 1.6. PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES

### 5. Préservation des terres agricoles

L'ER n° 8 d'une surface de 4 265 m<sup>2</sup> à destination de parking est situé en zone Ap du PLU. Le règlement de cette zone autorise les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, etc...) et les constructions incompatibles avec le voisinage des zones (« habitées » à ajouter au texte du règlement), à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. Or, ce secteur est déclaré à la PAC 2018 en prairie temporaire et identifié par l'étude Terr'aménagement comme terre à « fort potentiel ».

La surface importante de cet emplacement réservé peut laisser penser à priori que les futures installations ou constructions seront de grandes dimensions et seraient donc « incompatibles avec une activité agricole » telle que définie par le CE 395464 du 8 février 2017 : « *impact significatif sur le terrain d'implantation du projet, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux* ». Afin de garantir à priori la compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole nous recommandons de réduire la taille de cet emplacement réservé.

La municipalité connaît de gros problèmes de stationnement à l'endroit du gymnase et de la salle du Queyron lors de certains événements. Ce parking est donc nécessaire. Au regard de la remarque formulée ici, et par d'autres PPA, l'emplacement réservé est réduit de moitié (zonage), et il est précisé dans le règlement écrit que celui-ci devra être non imperméabilisé.

La correction demandée dans le règlement est aussi effectuée (erreur matérielle).

## 1.7. PAYSAGES

### 6. Paysages

#### Chalets d'estive

Dans le rapport de présentation et le règlement, le texte réglementant la restauration des anciens chalets d'alpage est erroné. Il faut le remplacer par l'article L122-11 qui prévoit l'établissement obligatoire d'une servitude d'utilisation ainsi que l'avis de la CDPENAF en plus de celui de la CDNPS. Une liste des anciens chalets d'alpage pouvant être restaurés est mentionnée. Cependant, sans un inventaire constitué d'une fiche par chalet comportant des photos, les références cadastrales et un plan de situation il n'est pas possible de valider cette liste. Le repérage sur le plan de zonage 4.3 ne peut donc pas être validé non plus.

La mention du code de l'urbanisme est corrigée dans le règlement écrit.

Le diagnostic sur ces chalets (rapport de présentation) est complété notamment avec des photographies complémentaires et des éléments secteur par secteur par rapport à ce qui a été repéré.

## 1.8. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES SONORES

### 7. Risques naturels et technologiques, nuisances sonores

#### Radon (annexe 5.6) :

La commune de Guillestre est classée en niveau 3 pour le Radon (niveau le plus élevé). Les annexes sanitaires comportent une plaquette d'information et une carte relative au radon. Cependant, ces documents sont obsolètes. Il convient de faire référence à l'arrêté du 27/06/2018 portant délimitation des zones à potentiel radon et à la plaquette de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire.

#### Arrêté relatif aux zones à risques d'exposition au plomb (annexe 5.5):

L'arrêté préfectoral 21/07/2000 relatif aux zones à risques d'exposition au plomb n'est plus valide, il ne doit plus figurer dans les documents en annexe sanitaire.

Radon :

L'annexe est mise à jour avec les éléments mentionnés.

Plomb :

L'annexe est retirée.

## 1.9. OBSERVATIONS DIVERSES (RAPPORT DE PRESENTATION)

### 8. Observations diverses sur les documents

#### Le rapport de présentation

Page 54 : Il est indiqué qu'il n'y a pas de plan d'eau naturel d'une surface < 1000 ha sur la commune. Ce point est à corriger puisqu'il y en a bien un à la Maison du Roy qui est d'ailleurs identifié en page 493.

Page 115 : rajouter le v à « ille » et supprimer « est » dans la 1ère phrase du § « l'offre globale », idem page 132.

Page 125 : « d'une règlement zone bleue », supprimer le « e ».

Page 180 : supprimer le « de » dans « une zone de d'enjeu ».

Page 522 : dans le 2.3.2 manque « habitation ».

Page 547 : retirer « habitation » des destinations interdites.

Page 553 : manque la 2ème condition dans les constructions autorisées en As : « en dehors des constructions.....maximum »

Page 603 : dans le dernier §, modifier « OAP n° 1 » et non « OAP n° 11 ».

Ces éléments (erreurs matérielles, fautes de frappe ...) sont corrigés.

## 1.10. OAP

### Les OAP

OAP n° 2 page 11 : une flèche « sens unique largeur mini 4 m » est indiquée dans la légende mais ne figure pas sur le schéma.

Ceci est corrigé.

## 1.11. REGLEMENT ECRIT

### Le Règlement (partie graphique et écrite)

#### Règlement écrit

Afin de faciliter la rédaction des autorisations de droit du sol, il est conseillé de mettre des numéros d'articles dans le règlement écrit de chaque zone, à l'instar de ce qui est fait pour la zone Nep.

Page 22 - point 2.33 des dispositions générales : pour éviter les erreurs d'interprétation et une lecture croisée laborieuse pour les instructeurs et les pétitionnaires entre le règlement écrit et l'AVAP, il est préférable de simplement renvoyer aux dispositions de l'AVAP pour les secteurs tramés (Ua et Ua 1) pour l'ensemble des protections urbaines, architecturales et paysagères.

Il en est de même pour les dispositions particulières des zones Ua et Ua1.

En zone A et N : le règlement autorise les abris non clos de 20 m<sup>2</sup> pour les animaux en dehors des exploitations agricoles, ce qui ne correspond pas aux constructions admises au titre des articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme ( cf. p. 144, p. 164).

En zone Nep : rajouter à l'article Nep3 « le changement de destination du bâtiment existant identifié aux dispositions générales » (cf. p. 173).

#### Numérotation des articles :

Les articles du règlement ont été numérotés.

#### AVAP :

Ne faire un renvoi que vers l'AVAP/SPR pourrait engendrer un réel problème si celle-ci venait à être retirée, annulée, ... par exemple suite à un contentieux.

Traduire l'AVAP/SPR dans son ensemble semble compliqué, puisque l'analyse se fait essentiellement par type de bâtiment (avec donc potentiellement la nécessité d'inscrire des centaines de prescriptions ponctuelles sur le centre-ancien) ; et que les règles sont largement des règles interprétatives, qui s'appuient ensuite sur une analyse de l'ABF et de ses services. Ce type de règle colle assez peu avec un PLU.

Il a donc été fait le choix de mettre en place des règles qui respectent les principes de l'AVAP/SPR et permettent de cadrer suffisamment l'urbanisme dans le centre-ancien et les espaces paysagers en cas de souci avec l'AVAP/SPR, sans pour autant aller dans le niveau de détail de l'AVAP/SPR. Une vérification a été apportée sur les incohérences potentielles entre le règlement de PLU et l'AVAP, et des corrections apportées si nécessaire. Cela concerne notamment les règles d'implantation, d'aspect des toitures et des façades en zone Uep du PLU, les volumétries en zone A.

Les 2 règlements ont aussi été recroisés pour compléter les règles du PLU sur la base de l'AVAP/SPR quand cela était techniquement possible. Cela a notamment concerné les règles de « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » (article 6) de la zone Ua/Ua1.

#### Abris en zones A et N :

Cette mention a été retirée.

#### Nep :

Les changements de destination sont de fait autorisés par les dispositions générales, mais pour plus de clarté, l'autorisation est aussi ajoutée dans le corps de règle de la zone Nep.

## 1.12. ZONAGE

### Le plan de zonage

Sur le plan de zonage n°4.4 de la partie urbaine, il semble qu'il n'y ait pas d'indication de zonage du secteur de la gare routière (sous l'ER n° 15 et entre les zones Ap et Uc) (idem sur le plan 4.2 de l'ensemble de la commune).

La zone Nc (carrière) est présentée dans le règlement comme un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL). Or sa surface supérieure à 18ha n'est pas réellement limitée. Afin de sécuriser juridiquement cette zone il conviendrait plutôt de la zoner en N « normal » avec un « surzonage » s'appuyant sur l'article R151-34 2°.

Il manque en effet une étiquette sur cette zone, en l'occurrence une zone Ub, ce qui a été corrigé. L'ensemble des étiquettes ont été vérifiées, et une étiquette manquante ajoutée pour une zone A située au nord du Simoust sur le plan de zonage 4.4.

La zone Nc est supprimée (la zone Nc1 devient la zone Nc donc il existe dans le document final une zone Nc. Il n'y a par contre plus de zone Nc1) et la carrière traitée par un surzonage justifié par l'article susmentionné. Une prescription surfacique est donc inscrite sur le zonage et édictée dans les dispositions générales du règlement écrit.

## 1.13. SERVITUDES

### Servitudes

Si le Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours d'approbation est bien évoqué, en revanche il n'est pas fait référence au Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui vient compléter le SPR en supprimant les rayons de protection des monuments historiques débordants.

En effet, le SPR n'ayant pas pour effet de les supprimer, il est nécessaire de préciser la procédure de PDA en cours en parallèle du PLU. Dans le rapport de présentation, il convient d'évoquer l'ensemble de ces démarches ainsi que leurs conséquences (pages 320 à 323 notamment). Sur les plans de zonage 4.2 et 4.4, il est indispensable de mentionner le PDA dans la légende. Il faut également faire attention à la cohérence entre le périmètre du SPR reporté sur les plans et celui situé en page 357 du document 5.3 « Servitudes d'utilité publique ».

Mention du PDA est ajoutée dans le rapport de présentation, avec une explication sur les conséquences de son application (notamment dans la partie concernant les servitudes d'utilités publique, et un rappel dans la partie concernant le patrimoine).

Il n'y a aucune obligation légale de mentionner le PDA dans un zonage de PLU, celui-ci étant une servitude d'utilité publique, qui doit être annexée. De plus ce PDA n'existe pas au moment de l'approbation du PLU (en attente de sa création par arrêté du Préfet de Région). Il ne peut donc pas y figurer.

Les périmètres AVAP/SPR ont été vérifiés et corrigés en cohérence avec l'AVAP approuvée (zonage).

## 2. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DE LA CDPENAF

QUE les débats au sein de la CDPENAF ont notamment porté sur :

- le règlement de la zone Ap,
- la justification de l'impact agricole du projet de PLU (surfaces en U ou AU non bâties impactant les terres à potentiel fort ou très fort de l'étude Terr'aménagement réalisée pour le parc naturel régional du Queyras en 2014),
- l'impact sur les espaces naturels et forestiers, en particulier sur le corridor écologique identifié au SRCE formé par le boisement le long du torrent du Palps de l'extension de la zone du Villard.

### ÉMET

La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur ce projet de PLU avec les prescriptions suivantes :

- autoriser les serres démontables dans les zones agricoles protégées (Ap)
- réduire l'extension ouest de la zone économique du Villard afin de laisser une bande boisée de 50m de largeur tout le long du torrent du Palps, et donc conserver 40m environ de bande constructible à partir de la voie de desserte

La commission émet également un avis favorable à l'unanimité sur :

- la totalité des 8 STECAL
- les dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des bâtiments d'habitations existants
- la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé.

Les serres ont été autorisées en zone Ap telles qu'elles l'étaient déjà en zone As (règlement écrit). La zone As est donc supprimée (règlement écrit et zonage).

La zone 1AUe a été réduite tel que cela a déjà été expliqué plus avant.

## 3. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS LA DEROGATION L142-5

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 11 décembre 2014, vous avez prescrit l'élaboration de votre PLU.

Dans ce cadre, par courrier en date du 13 mai 2019 vous m'avez saisi sur une demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme (dérogation à la règle de constructibilité limitée).

La CDPENAF s'est réunie le 20 juin 2019 et a émis un avis favorable à cette demande avec des prescriptions.

Je donne donc mon accord sur cette demande de dérogation, avec la prescription de **réduire l'extension ouest de la zone économique du Villard (zone AUe) afin de laisser une bande boisée de 50 m de largeur tout le long du torrent du Palps, et donc conserver 40 m environ de bande constructible à partir de la voie de desserte**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la meilleure.

La zone 1AUe a été réduite tel que cela a déjà été expliqué plus avant.

## 4. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DE LA CCGQ

- La zone Nep (STEP et déchèterie) ne comprend pas la partie nouvellement construite au Sud. Il est nécessaire de modifier son emprise pour intégrer d'une part les bâtiments récents, classés en l'état en zone N, et d'autre part la partie artificialisée en bordure (notamment côtés Ouest et Nord).
- Concernant le règlement des clôtures de cette zone Nep, j'aurais souhaité que le grillage vert tel que posé actuellement soit autorisé. L'obligation de végétaliser toute nouvelle clôture nous obligera à des travaux beaucoup plus conséquents et coûteux.
- Dans l'OAP n°2, il est préférable de ne pas faire référence au Chemin des Chapelles concernant le raccord au réseau d'assainissement (certaines contraintes techniques pourraient entraîner un raccord impossible de ce côté).
- Dans l'OAP n°6, préciser que le raccord au réseau d'assainissement est à prévoir sous la voirie.

### Nep :

La zone Nep a été modifiée pour intégrer ces nouvelles constructions (zonage).

La règle de clôture a été modifiée pour correspondre aux besoins du STECAL et non d'une zone agricole comme cela était écrit (règlement écrit de la zone Nep).

### OAP n°2 :

La mention au raccordement au Chemin des Chapelles a été retirée.

### OAP n°6

Cette mention est ajoutée dans l'OAP, ce qui est également fait pour l'eau potable en cohérence.

#### Gestion des déchets

Je vous remercie vivement d'avoir intégré la gestion des déchets dans votre PLU. L'implantation de points de collecte de principe dans les OAP facilitera la prise en compte de cette problématique lors de l'aménagement des nouvelles zones, notamment lors de l'instruction des permis d'aménager. De même, je suis très satisfait de constater que certains emplacements réservés ont été identifiés pour les points de collecte, faisant suite au travail de collaboration mené avec vos services, et je vous en remercie.

Je m'interroge cependant sur deux emplacements réservés :

- L'ER n°48 du Chazal ne correspond à aucun point retenu lors de nos réunions de travail et il est par ailleurs situé en zone agricole. La CCGQ n'a pas de besoin spécifique de collecte à cet endroit là.
- Concernant l'ER n°47, il me semble que nous l'avions envisagé en Nord du carrefour et non au Sud.

Pour mémoire, la CCGQ a l'obligation de mettre en place la collecte sélective (emballages, verre, papier) et le compostage pour atteindre les objectifs fixés au niveau national. Elle est soumise aux différentes réglementations en vigueur, notamment la loi TEPCV (n°2015-992), relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui a fait de la politique nationale de prévention et de gestion des déchets un levier essentiel de la transition énergétique.

Cette loi prévoit les objectifs suivants :

- atteindre un taux de tri et recyclage de 55 % en 2020 ;
- diminuer la production totale de déchets de 10 % en 2020 par rapport à 2010 ;
- généraliser le tri à la source des déchets organiques pour tous les producteurs, avant 2025 ;
- développer le réemploi des déchets ;
- développer des solutions techniques de compostage de proximité ou de collecte séparée des bio déchets ;
- développer une tarification incitative en matière de déchets ;
- étendre progressivement les consignes de tri à l'ensemble des emballages plastique sur tout territoire, avant 2022.

La CCGQ sera attentive à rappeler ces règles au travers des différents permis qui seront déposés, dans le respect du règlement du service Déchets.



ER n°48 :

Il y a ici eu une incompréhension entre services. L'emplacement réservé est retiré (zonage et règlement écrit).

ER n°47 :

La commune est déjà propriétaire en face, ce qui permettra d'installer les points de collecte. L'ER n°47 est conservé pour aménager le carrefour, aujourd'hui dangereux notamment en période hivernale. Il y a donc une erreur matérielle dans le projet de PLU arrêté sur ce point, erreur qui est corrigée.

Précisons que suite à plusieurs retraits d'emplacements réservés, l'ensemble des emplacements réservés est renuméroté.

Annexe 5.8

Concernant l'annexe n°5.8, il me semble que la distinction entre digues et ouvrages n'est ni très juste ni très actuelle (à titre d'exemple, contrairement à ce qu'indiquent les cartes, il s'agit de digues et non d'ouvrages le long du Rif-Rel). Je trouverais plus pertinent d'annexer un « Etat des lieux des digues et ouvrages incluant les systèmes d'endiguement potentiels » plutôt que les « Digues susceptibles d'être classées au sens du décret n°2015-526 du 12 mai 2015 ». A ce titre, vous trouverez en PJ l'état des lieux des digues et ouvrages de protection hydraulique tels que recensés par mes services. Ceux-ci tiennent à votre disposition les données géographiques si nécessaire.

L'annexe est modifiée sur la base de ces éléments (les annexes sont renumérotées suite au retrait de l'annexe sur le Plomb).

Extension de la zone économique – zone AUe

Au titre de sa compétence « Développement économique / Zones d'Activités Economiques » (ZAE), la CCGQ est favorable à l'extension du zonage économique sur la ZAE du Villard. L'intérêt me semble d'autant plus évident que les capacités d'implantation d'entreprises sont restreintes sur l'axe durancien, et que la CCGQ est régulièrement confrontée à des demandes d'installation sur cette zone (dernièrement sur les parcelles AM127, AM91, AM89, mais aussi projets d'extension Bricopro et Barneaud).

Cependant, la CCGQ sera confrontée à plusieurs problèmes majeurs pour développer cette zone, impliquant un coût global d'aménagement très probablement supérieur à ses capacités financières :

- foncier : les parcelles incluses dans la zone AUe sont majoritairement privées ; la CCGQ serait dans l'obligation d'acheter et viabiliser les terrains, opération coûteuse et conditionnée à l'accord des propriétaires
- risques : la zone située au Nord de la route de la digue est en contrebas et soumise à des risques d'inondation non négligeables ; pour viabiliser les terrains, il semble indispensable d'aménager/comblé tout ou partie du talus ; par ailleurs, la zone rouge du torrent du Palps rend inconstructible une partie des lots prévus en entrée gauche de zone
- voirie : assurer une desserte de contournement me semble une proposition intéressante ; pour autant, la CCGQ n'aura pas les moyens d'aménager la route de la digue telle que préconisée dans l'OAP n°5 ; aussi je souhaiterais que le profil de voie soit réduit afin de limiter au maximum les coûts (réduction de la largeur de voie et suppression du cheminement doux)

Au regard des besoins en foncier économique à l'échelle du Guillestrois-Queyras, il me paraît effectivement pertinent de réaffirmer l'intérêt de cet espace par le biais de la zone AUe, mais la CCGQ ne peut s'engager dès à présent sur son aménagement au vu des coûts induits.

Comme précisé plus avant, la zone 1AUe a été réduite.

Le profil de voie est dimensionné tout simplement pour le passage de camions ce qui semble indispensable dans une zone artisanale. Pour permettre plus de souplesse, la réalisation d'un trottoir n'est plus rendue obligatoire, ce qui permet de réduire le profil. L'OAP n°5 est donc modifiée en ce sens.

### Zone Uep

Par ailleurs, sur cette parcelle, le règlement de l'AVAP imposera au nouveau bâtiment une pente de toit identique au bâtiment d'ENEDIS, soit un toit à très faible pente ou plat. Or le PLU autorise les toitures terrasses « à condition d'être végétalisées ». Compte-tenu des conditions climatiques de montagne, nous n'avons pas connaissance de système de végétalisation lié à un complexe d'étanchéité réalisable à une altitude supérieure à 900m. Dans notre région, le principe du porte-neige et d'une étanchéité renforcée est en théorie le seul admis. Aussi cette contrainte imposée par le PLU semble-t-elle difficilement réalisable.

Le PLU est mis en cohérence avec les éléments modifiés de l'AVAP/SPR en permettant une implantation libre des constructions sur cette zone Uep. Dans cette même zone, au regard des toitures présentes, le règlement écrit est modifié pour autoriser des toitures terrasses sans préciser une obligation de végétalisation, ceci s'opposant aux principes de l'AVAP/SPR.

### Microcentrale

Comme évoqué lors des réunions PPA, la CCGQ a étudié l'implantation d'une seconde microcentrale hydroélectrique au rond-point de Risoul (dont la prise d'eau viendrait se brancher sur l'actuelle microcentrale). Il s'agit d'un projet ancien non acté dont vous trouverez en PJ pour information les localisations préférentielles étudiées à l'époque.

J'ai bien noté, et je vous en remercie, que le règlement de la zone N autorise les équipements publics liés aux réseaux et infrastructures, et que l'article 2.29 relative à la Loi Montagne précise que les projets de microcentrales hydroélectriques peuvent être implantés en discontinuité de l'urbanisation (préciser toutefois à quoi fait référence le terme « Elle » de l'article 2.29 → cette dérogation ?).

Le point 2.29 est clarifié, sans en modifier le sens.

## 5. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES HAUTES-ALPES

**Monsieur le Maire,**

La Chambre d'Agriculture est amenée à émettre son avis concernant le PLU de votre commune en sa qualité de personne publique associée.

L'agriculture restant une activité économique importante de la commune par la présence de près d'une dizaine d'exploitations, la Chambre d'Agriculture sera particulièrement vigilante à la préservation de cette dynamique agricole.

Les zonages du PLU : constatations et remarques :

- Zones AU : des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat importantes, mais qui viennent essentiellement en comblement des dents au sein de la commune.
- Zones naturelles : Les espaces « naturels » restent stables en termes de surfaces. La Chambre d'Agriculture demande que toutes les terres utilisées par l'agriculture soient classées en zone agricole : terres labourables, prés de fauche, espaces ruraux....
- Zones agricoles : la commune a opté pour trois zonages agricoles.
  - ✓ La zone A constructible pour l'activité agricole : localisée principalement autour des sièges d'exploitations existants, elle laisse également la possibilité la création de nouveaux sièges d'exploitation ou la délocalisation d'exploitations enclavées.
  - ✓ La zone Ap (inconstructible) préserve un espace particulier ou remarquable que la commune souhaite protéger.  
Cependant, ce classement « inconstructible » doit impérativement être élaboré en concertation avec les agriculteurs pour prendre en considération les projets de développement de l'agriculture.
  - ✓ La zone As : La zone As permet la mise en place de serres. La Chambre d'Agriculture trouve ce zonage trop restrictif et souhaite que cette possibilité soit étendue à toutes les zones A (A, Ap, As).

Les emplacements réservés (ER) sont nombreux sur la commune mais certains d'entre eux entraînent des remarques et des objections de notre part.

Pour la Chambre d'Agriculture, il n'est pas admissible que les ER n° 7, ER n°8 et ER n°21 empiètent sur des terres agricoles recensées à fort potentiel pour desservir des zones à urbanisation future ou création d'un équipement communal.

Pour exemple, l'ER n°21 (création de voirie) d'une surface de 2786 m<sup>2</sup> doit désenclaver une zone 1AUd. Pour accéder à cette OPA n°6, la commune prévoit de créer une voie qui longerait l'urbanisation existante en empiétant sur plateau du Simoust, site remarquable et à protéger, nous en convenons tous.

La Chambre d'Agriculture considère que ce site doit être préservé par tous : aussi bien par les agriculteurs qui n'ont pas l'autorisation de construire un bâtiment lié à leur activité agricole que par la commune pour désenclaver un futur lotissement.

Considérant que le projet de PLU permet à l'activité agricole de se maintenir, de se développer et de perdurer sur le territoire de votre commune, j'émet **un avis favorable** à ce projet, **sous réserve de ne pas désenclaver une zone 1AUd en empiétant sur des terres agricoles et de revoir à la baisse les emprises des ER 7 et 8.**

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.

Les serres ont été autorisées en zone Ap telles qu'elles l'étaient déjà en zone As (règlement écrit). La zone As est donc supprimée (règlement écrit et zonage).

ER n°21 :

L'ER n°21 est retiré.

ER n°8 :

La municipalité connaît de gros problèmes de stationnement à l'endroit du gymnase et de la salle du Queyron lors de certains événements. Ce parking est donc nécessaire. Au regard de

la remarque formulée ici, et par d'autres PPA, l'emplacement réservé est réduit de moitié (zonage), et il est précisé dans le règlement écrit que celui-ci devra être non imperméabilisé.

## **6. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTES-ALPES :**

- Secteur Montgavie :
  - Le développement de l'urbanisation dans ce secteur doit prendre en compte l'aménagement d'un carrefour sécurisé, éloigné du tunnel.  
L'accès à la RD 902 ne pourra donc se développer par la Voie Communale à proximité du tunnel, mais par celle située dans l'alignement droit où la visibilité est bien meilleure. Je vous rappelle que le Département avait réalisé un diagnostic de sécurité privilégiant l'aménagement de cet accès.  
Une ligne discontinue a d'ailleurs été matérialisée en axe de chaussée pour limiter les manœuvres de dépassement, concourant à la recherche de la baisse des vitesses.
- Emplacement réservé ER 16 :
  - Cette parcelle appartient à l'État, le Département n'est pas intéressé pour la création d'une aire de chaînage.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

### Secteur de Montgavie :

Une OAP est mise en place (OAP n°7) garantissant l'accès par cette voie pour les futures constructions, et l'emplacement réservé (ER n°32) retiré.

Le respect de cette OAP est intégré dans le règlement écrit.

### ER n°16 :

Cet emplacement réservé, maintenu du POS, est retiré.

## **7. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DU QUEYRAS**

L'ER n°8 pour la création d'un parking public et d'aménagements liés est situé sur une prairie de fauche classée en parcelle agricole à enjeux forts selon le diagnostic de Terr'Aménagement. Il est suggéré de traiter l'aire de stationnement avec des matériaux drainants et de végétaliser au maximum du possible, plantation d'arbres et/ou haie arbustive en bordure de l'aire de stationnement, à voir en fonction de l'impact paysager. Vous trouverez quelques exemples de parkings paysagers et traitements possibles en annexe.

La municipalité connaît de gros problèmes de stationnement à l'endroit du gymnase et de la salle du Queyron lors de certains événements. Ce parking est donc nécessaire. Au regard de la remarque formulée ici, et par d'autres PPA, l'emplacement réservé est réduit de moitié (zonage), et il est précisé dans le règlement écrit que celui-ci devra être non imperméabilisé.

L'OAP n°1 La Longeagne, on remarque la présence de vignes sur ces parcelles en pente. La viticulture fait partie du patrimoine de la ville de Guillestre et était autrefois très présente dans le paysage. Il est suggéré pour ces nouveaux quartiers de réfléchir à intégrer la pente et la dimension paysagère des vignes dans l'architecture du quartier ainsi que dans ces aménagements.

L'OAP est complétée afin de favoriser le maintien d'espaces de vignes dans les espaces verts comme témoin de ce patrimoine local, ce qui était déjà affirmé sur le secteur où des vignes sont déjà présentes.

De manière générale, pour limiter la consommation d'espace il est recommandé, pour les nouvelles zones à urbaniser, de réfléchir à un nouvel urbanisme rural durable, à la fois dense et qualitatif, intégré au paysage, offrant des espaces collectifs (jardins, potagers, placettes...), en créant des refuges pour la biodiversité et en mettant en œuvre des matériaux biosourcés et des énergies renouvelables. Quelques exemples en annexe à adapter au contexte de la commune de Guillestre.

Les OAP sont modifiées pour intégrer des recommandations concernant la mise en place d'éléments de ce type. Cette mention est placée dans le chapeau commun à l'ensemble des OAP.



## CHAPITRE .3 : MEMOIRE DE REPONSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N°	NOM	Parcelle / Secteur / ER ...	Observations/demandes ayant présidées à la modification	Modification apportée
2 (courrier unique avec Monsieur STIVANI ci-dessus).	CHEVALLIER Stéphane	OAP2 secteur 3 Champ de l'Aze P138	<p>Voulait aménager avec M. Sesny 139, s'étonne d'être passé de secteur 2 à 3.</p> <p>Bien plus logique en secteur 2, puisque les terrains sont au même niveau.</p> <p>Il y a un mur en béton armé et une différence de niveau avec la parcelle AD 90.</p> <p>Bien plus de voirie à créer en passant par là et des contraintes du côté de la maison de Monsieur STIVANI.</p> <p>N'a pas droit de passage sur impasse St Roch.</p>	<p>Au regard des éléments développés et des équilibres financiers à respecter sur le secteur, l'OAP n°2 est modifiée pour placer la parcelle de Monsieur CHEVALIER dans un nouveau secteur « mixte » qui lui permettra de réaliser une opération avec les dessertes prévues pour le secteur 2 ou pour le secteur 3 (ce nouveau secteur est classé en secteur 4, et le secteur 4 du projet arrêté devient le secteur 5). Il pourra aussi réaliser un projet d'ensemble avec l'un ou les 2 secteurs.</p>
3	SESNY Richard	OAP 2 secteur 2 Champ de l'Aze AD 139	<p>Signale quelques erreurs matérielles dans le rapport de présentation.</p> <p>Estime que l'impasse est mal représentée sur les plans (des OAP a priori), et qu'il y a un déni de réalité.</p> <p>Estime qu'il y a un manque de clarté dans l'écriture de l'OAP concernant la desserte.</p> <p>Sollicite des changements dans les raccordements aux réseaux, notamment pour</p>	<p>Les erreurs matérielles ont été corrigées.</p> <p>L'OAP n°2 est modifiée notamment graphiquement pour clarifier les éléments relatifs à la voirie et la desserte.</p> <p>En lien avec la réponse formulée à Monsieur CHEVALIER, la parcelle de Monsieur CHEVALIER est placée dans un nouveau secteur « mixte » qui lui permettra de réaliser une opération avec les dessertes prévues pour le secteur 2 ou pour le secteur 3 (ce nouveau secteur est classé en secteur 4, et le secteur 4 du projet arrêté devient le secteur 5). Il pourra aussi réaliser un projet d'ensemble avec l'un ou les 2 secteurs.</p>

			pouvoir raccorder les secteurs 2 et 3 au réseau privé de l'impasse Saint-Roch.	L'écriture concernant la desserte est légèrement retravaillée afin d'en faciliter la compréhension, sans en changer le fond.
6	SMITS Luc représenté par Me Anselmetti	AI 246 Le Chainet	Revenir en UB comme la parcelle juxtante construite en 2018 après division de la parcelle d'origine.	La parcelle est classée en zone Ub, après avis favorable au titre du L142-5 du Code de l'urbanisme (demande complémentaire réalisée en CDPENAF). Le PADD, intègre « (sauf cas particulier, <b>notamment</b> Montgaurvie) », au lieu de la mention « (sauf cas particulier de Montgaurvie) », pour ce qui concerne les extensions de l'urbanisation pour l'habitat.
8,35 et 62	LEONETTI Jean et Hélène	ER4 et ER 11	Opposé aux emplacements réservés car cela nuirait grandement à la maison et aux possibilités de construction sur terrain.	<u>ER n°4 (école) :</u> Suite à la demande formulée et aux éléments détaillés transmis, l'emplacement réservé n°4 est réduit en direction de la maison des demandeurs afin de limiter les interactions. Il est précisé que seul un abri pourra y être réalisé.  <u>ERn°11 (passage) :</u> L'emplacement réservé n°11 est réduit afin de ne pas s'inscrire sur l'escalier et la construction qui le soutient. Il est limité en partie nord de ce qui était actuellement tracé sur environ 2,6 m afin justement de régler des problèmes de propriété et de s'assurer un meilleur accès à la cour de l'école (portail présent au fond de la voie actuelle).
11	RAOUX Henri	Montgaurvie ER32 Elargissement chemin C1697 C1037	Remercie la commune pour la prise en compte de doléances portées lors de la concertation.  Demande partage entre riverains. Refus sur parcelle C1697 car elle sert de parking à propriété C1037	L'emplacement réservé n°32 est entièrement retiré au regard de la demande du CD05 concernant l'accès au secteur de Montgaurvie, l'élargissement de la voie communale ne faisant alors plus sens.
15	PACTEAU Cyrille Ferme du Villard	AL 51, 75, 76, 77 et 78  AL 49 et 50	Passer ces 4 parcelles de Ucamp en A.  Laisser ces 2 parcelles en A (et non Ucamp).	L'ensemble des parcelles sollicitées sont passées en zone A.



	SCI Gîte du Villard ASSAL Stéphane		Nouveau chemin d'accès sur A 50 et non AL 48.	
17 et 18	BRITO Henrique	ER 25 sur chemin d'Eygliers  ER21 chemin le long du Simoust	Pas d'accord sur le passage vers piscine AE 24 dans zone Ul. Déviation possible avant à droite sur chemin existant.	<a href="#">ER 21</a> : L'emplacement réservé n°21 est retiré.
20	AUDIER Robert	ER31 élargissement chemin de La Lauze  AK221 (division AK 70 en longueur)	Opposé d'autant plus qu'il est seul à supporter l'élargissement sur cette longueur.  Dit qu'il faut largement préciser le projet, et que rien n'est fait depuis des années.  Estime que le terrain, largement amputé, sera invendable.	Le règlement de la zone Ub est modifié pour permettre des implantations d'annexes à l'alignement recréé par l'emplacement réservé (devenu emplacement réservé n°28 suite aux modifications portées sur l'ensemble des emplacements réservés), lorsque les constructions sont situées en amont de celui-ci, ce qui permet de mieux exploiter le terrain objet de la demande.
21	CIVALERO Claude 1	ER6 sur AE 420 6 garages	Opposé.  Estime que l'emplacement réservé n'est pas justifié, ou mal justifié.  Lèse aussi maison collective AE 128 louée car les garages y sont attachés et permettent de valoriser ce bien.	Les justifications concernant cet emplacement réservé sont étoffées dans le rapport de présentation.
23	SCI JULAUR 1 MARTIN Geneviève Julien, Laure	OAP 4 route de la gare P 65, 66 ,67	Pas opposé si modifications possibles : Pas de chemin piétons, constructions pavillonnaires car fermement opposés à du collectif, agrandir le zonage Ub de la maison en suivant canal d'arrosage.	Les propriétaires sont libres de conserver un espace vert autour de leur construction s'ils le souhaitent, rien n'imposant de venir s'implanter en limite de zone. Ceci est précisé dans l'OAP n°4 en prévoyant le maintien d'une couronne verte autour de leur maison.
36	FEUILLASSIER Claire et Luc 1	ER 14 centre bourg AA 220 47m2	Opposé car implique démolition maison 4 étages et qu'a priori le projet n'est plus valable (information par le chargé de mission).	Le projet envisagé ici a en effet été abandonné pour des raisons techniques et l'emplacement réservé est retiré en cohérence.
39	PHILIP Robert et Catherine	OAP 2 : ER21 (route) et ER51 (centralité)	Pas d'accord que les lotissements utilisent terres agricoles pour leur accès.	L'emplacement réservé n°21 est retiré.

		<i>L'ER 51 est en fait dédié à un point déchet.</i>	Route desserte OAP 2 doit être dans OAP2.	
41, 42 et 43	CABE Philippe HUET Jérôme PORTEVIN Christine	ER 51 et chemin privé pour accès maison 402, 403 et 276 (ER n°21)	Cette « rocade » lèse les intérêts privés et l'agriculture.	L'emplacement réservé n°21 est retiré.
44	CIVALERO Claude 2	Maisons AE 128 (ancienne gendarmerie) et 129	Demande classement en zone Ua au lieu de Ub	Au regard de l'argumentaire développé, ces deux parcelles sont incluses en zone Ua.
45	CIVALERO Claude 3	OAP 3 Le Serre secteur 1 AA461 5243m2	Opposé à l'OAP et souhaite passer en Ub car s'estime être dans une zone U au sens de la loi.  Demande le retrait de la mixité sociale, qu'il estime peu pertinente ici, et discriminante, voire bloquante.	Au regard de l'argumentaire développé, la zone est passée en zone Uc (une zone Ub étant inadaptée en matière de hauteur maximale, puisque des collectifs sont demandés par l'OAP sur ce terrain) mais conserve les principes de l'OAP et la mixité sociale. Il est bien précisé dans le règlement écrit de la zone Uc que l'OAP n°3 doit être respectée, ainsi que la servitude de mixité sociale.
46	CIVALERO Claude 4	E1053 (806m2) E1789 (1066m2)	Sans classement, demande Ub car les secteurs au-dessus et le long de la déviation n'ont pas de classement.	Une étiquette (Ub) a bien été oubliée sur les plans et est ajoutée.
50	PHILIP François et Simon	ER 21 (route) et 22 (impasse st Roch)	Route sur terres agricoles = portes ouvertes à constructions  Texte du PLU est différent du plan OAP Champ de l'Aze	L'emplacement réservé n°21 est retiré.
52	GUILLAUME Denis 2 FORGET Dominique	E926 derrière gendarmerie classée A	Ne comprennent pas les évolutions de la PAU et des dents creuses sur ce secteur, toujours dans la PAU dans le rapport de présentation sans être classée en zone U dans le zonage.  Aimeraient comprendre cette lecture et que le PLU justifie clairement le classement dans un	La définition de la PAU a été revue depuis 2016, notamment après les échanges avec les services de l'Etat, des compléments de diagnostic, du travail de terrain complémentaire ...  La carte mentionnée présente une erreur matérielle sur le tracé de la PAU puisqu'elle maintient le tracé original alors

			sens ou dans l'autre afin de régler une indivision.	que les dents creuses n'y sont plus relevées. Un mauvais tracé, antérieur a tout simplement été appliqué. Ceci est corrigé dans le rapport de présentation et graphiquement plus clairement représenté dans le PADD.
59	MANNENT Christian (voir pdf MANNENT 2)	OAP La Longeagne Secteur 1 P 13-14-15 2970m2	Modification du secteur concerné pour léguer à sa fille le réservoir d'eau enterré et le jardin.  Les retirer de l'OAP. Alors OK OAP pour le reste soit 2670m2.	La demande d'ajustement ne remet pas en cause l'OAP et l'aménagement de ce secteur. Le zonage et l'OAP sont donc modifiés en ce sens.
61	MANNENT Christian (voir pdf MANNENT 2)	OAP La Longeagne secteur 3 AE 83	Que le règlement stipule que la parcelle AE 83 puisse supporter deux logements comme les deux autres à côté.	L'OAP n°1 est modifiée pour ne pas bloquer le nombre de logements créés sur cette parcelle, puisqu'elle ne connaît pas de problème d'accès (égalité de traitement avec le reste de la zone Ub). L'OAP est maintenue sur le terrain afin de garantir un accès par la voie existante et non par le canal.
64	MARTIN-LAUZIER Jean	F580,582,583 Le Lauzet, Route de Vars	En zone Ap, demande la possibilité d'agrandissement construction actuelle de 35m2 pour habitation de son fils Jean-Yves actuellement en location.  <i>(580 et 583 introuvables).</i>	Dans les zones A et N, la loi ne permet d'autoriser que les extensions et annexes aux habitations existantes (ce qui n'est a priori pas le cas ici).  Le règlement ne permettait cette possibilité qu'en zone A, mais la municipalité souhaite également l'accorder en zone Ap. Le règlement est donc modifié en ce sens ce qui permet d'ailleurs de corriger une erreur matérielle puisque les habitations ne sont en l'état pas interdites ni conditionnées en zone Ap.
65	GAILLARD Michèle	AD 87 Le Grillet Ap, 2040m2, projet de vente à un agriculteur, terrain accessible.  ER n°21	Refus total de ER21 en zone protégé Ap pour desservir les lotissements jouxtant cette parcelle. D'autant plus qu'elle est étroite et en longueur (88m) et que son terrain n'a jamais été classé constructible alors qu'il aurait pu l'être.	L'emplacement réservé n°21 est retiré.
68	SCI GULLIVER Immobilier M. Marcenac Pierre	P 180 et 384 (chalets) utilisent le chemin Des Noyers (privé).	Estime que le carrefour autour de l'ER n°47 est dangereux et que l'accès à cet emplacement réservé doit être sécurisé.	L'emplacement réservé n°47 (comme cela a été expliqué plus avant) est modifié pour prévoir l'aménagement du carrefour et non pour un point déchets qui sera localisé en face sur une parcelle communale.

	Voir aussi ASL des Noyers			
69	PALLUEL Thomas	C548	<p>La parcelle est à cheval sur 2 zonages A et Ap mais dans corps de ferme.</p> <p>Passer entièrement en A pour construire maison d'habitation.</p>	<p>Une construction nouvelle n'a pas été prise en compte sur ce secteur et la percée visuelle que l'AVAP/SPR cherchait à maintenir n'existe plus.</p> <p>La zone A sera donc étendue au PLU pour permettre l'installation d'une maison en cohérence avec l'AVAP/SPR qui intègre également cette modification.</p>
72	ALBERT Marie-France	Ancienne AD 1165 (nouvelle parcelle ?) / ER 21	<p>Double peine : Terrain inconstructible (Ap) et inlouable car amputé d'une grosse superficie. Route pour lotissement doit passer dans lotissement et non sur des terres agricoles.</p>	<p>L'emplacement réservé n°21 est retiré.</p>

## CHAPITRE .4 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. En zone Ua autoriser les débords de toit en surplomb du domaine public (comme il est stipulé pour les balcons).
2. En zone UB, augmenter l'emprise au sol possible des constructions de 25 à 35% (soit+10%) de façon à permettre une densification du bâti.

3. Dans les zones agricoles, j'ai noté que les constructions d'habitation des agriculteurs pouvaient avoir une emprise au sol de 150m<sup>2</sup>. Cette possibilité facilite l'installation des agriculteurs sur leur propre terrain mais qu'en sera-t-il quand l'agriculteur prendra sa retraite ? Restera-t-il dans la maison ou la cédera-t-il par vente ou location à son repreneur ? Devant cette incertitude, en Savoie, seuls les studios de 25m<sup>2</sup> sont autorisés, considérés comme un outil de travail et non comme un lieu de vie. Néanmoins cette règle n'a pas été soumise à l'EP et il est difficile d'abaisser autant cette surface. Aussi je préconise que cette emprise au sol soit ramenée à 100m<sup>2</sup> et intitulée "appartement de fonction" ou appellation équivalente.

1. Ceci constitue effectivement une erreur qu'il est nécessaire de corriger, puisque les débords de toit sont une caractéristique importante du centre bourg et qu'ils seraient en l'état bloqués. Le règlement de la zone Ua pour l'article « VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » (article 5), « Implantation des constructions », est donc modifié en ce sens.
2. Cette augmentation semble trop importante car permettrait de construire sur 150 m<sup>2</sup>. Le CES de la zone Ub est néanmoins réévalué à 30 % comme en zone Uc pour permettre une densification supplémentaire. En cohérence, le CES est également augmenté à 30 % dans les zones 1AU dont le règlement était édicté en cohérence avec les zones Ub et Uc. Ce CES n'étant plus différencié entre constructions individuelles et bâtiments collectifs dans les OAP, il est intégré réglementairement dans toutes les zones 1AU et retiré des OAP (qui prévoyaient 25 % et 30 % selon la typologie).
3. Afin de préserver au mieux les zones agricoles, ces habitations sont limitées à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## CHAPITRE .5 : MODIFICATIONS APPORTEES POUR LA CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES / DE MISE A JOURS

1. Le SRADDET PACA a été approuvé depuis l'arrêt du PLU (15 octobre 2019). S'il était évoqué comme « en cours de réalisation » dans le document, il est maintenant opposable et à ce titre le PLU doit démontrer sa compatibilité avec les règles générales du fascicule et la prise en compte des objectifs. Le rapport de présentation est donc complété sur la base des éléments du SRADDET approuvé, à la fois dans le diagnostic et dans l'évaluation environnementale.
2. Les plans de zonage et certaines cartographies sont mis à jour avec le cadastre 2019 (PCI vecteur), non disponible au moment de l'arrêt du PLU.
3. La règle de stationnement pour les habitations est réécrite car pouvant porter à confusion sur le cumul de place. Le fond de la règle n'est aucunement modifié.
4. Les sous-destinations interdites sont regroupées en destinations lorsqu'elles étaient toutes interdites (ce qui allège le document et permet d'en faciliter la lecture). Le fond de la règle n'est aucunement modifié.
5. La limitation des annexes et extensions en zones A et N est réalisée en surface de plancher. Or, certaines annexes ne génèrent pas de surface de plancher (garages par exemple) et auraient pu être réalisées sans limitation. Ceci n'est pas souhaitable et ne correspond pas à ce qui a été expliqué en CDPENAF et dans les justifications du projet. Il est donc remédié à cette erreur matérielle, en limitant aussi l'emprise au sol, dans les mêmes proportions.
6. Le conditionnement des équipements publics et d'intérêt collectif en zones A et N est réécrit (suite à des remarques sur d'autres dossiers), afin de s'assurer qu'aucun détournement ne pourra être fait. Le fond de la règle n'est aucunement modifié.
7. Les OAP précisent « Logement / construction [individuel / mitoyen / collectif] » au lieu de « logement », car d'autres destinations sont autorisées. Ceci constitue une erreur d'écriture.
8. Les zones humides sont reportées correctement sur le plan de zonage général, suite à un problème d'affichage, en cohérence avec l'évaluation environnementale produite et les plans zoomés.
9. La surface totale des zones du PLU est modifiée suite à une erreur de calcul dans la version arrêtée (La zone Nc avait été comptée également en zone N).
10. L'AVAP/SPR, approuvée, est ajoutée en annexe et dans le rapport de présentation dans le tableau des annexes.
11. Les avis de la CDPENAF et du Préfet au titre du L142-5 du CU sont annexés au rapport de présentation.