



Département des HAUTES-ALPES
Arrondissement de Briançon
Canton de Briançon 1
Commune de LA SALLE LES ALPES



n°24.05.03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre,

Le vingt-cinq juillet à dix-huit heures et trente,

Se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de La Salle les Alpes, sous la présidence de *M. Emeric SALLE, Maire,*

Etaient Présents : Emeric SALLE, Gilles PERLI, Jean-Michel DELBANO, Virginie DEMONSSAND, Isabelle DESMALLEES, Paul FIGVED, Sophie PAUMOND, Jean-Paul SALLE, Jean-Claude VINATIER.

Nombre de Membres en exercice : 14

Nombre de Membres présents : 9

Nombre de suffrages exprimés : 14

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusées :

Nathalie FORM ayant donné pouvoir à Emeric SALLE

Muriel FINE ayant donné pouvoir à Gilles PERLI

Gaspard BOREL ayant donné pouvoir à Jean-Michel DELBANO

Natacha SALLE ayant donné pouvoir à Jean-Paul SALLE

Magali BRECHU ayant donné pouvoir à Isabelle DESMALLEES

Isabelle DESMALLEES a été élue secrétaire de séance.

Objet : Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Salle les Alpes

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal de La Salle les Alpes a décidé, par délibération en date du 26 octobre 2016, de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération a fixé les objectifs de la révision générale du PLU, ainsi que les modalités de concertation.

Monsieur le Maire retrace la procédure de révision générale depuis cette date, rappelle les différents débats ayant permis d'affiner le projet de territoire, l'ensemble de la concertation, le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU le 18 décembre 2024, et enfin l'enquête publique qui a conduit au dossier présenté aujourd'hui.

Monsieur le Maire indique que suite à cet arrêt, la phase de consultation a pu être menée, avec tout d'abord la remise des avis par les personnes publiques associées (PPA), l'autorité environnementale (MRAe), et les différentes commissions (CDPENAF et CDNPS) ; puis l'enquête publique du 22 avril au 25 mai 2024 sur le projet de PLU arrêté, lancée par arrêté municipal.

Madame la commissaire enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions durant le mois de juin 2024, suite notamment à la réalisation du procès-verbal de synthèse et aux réponses apportées par la municipalité dans le cadre d'un mémoire de réponse à ce PV de synthèse.

Suite à cette phase de consultation, Monsieur le Maire fait état des modifications apportées entre projet de PLU arrêté et le dossier soumis ce jour à approbation du conseil municipal, modifications reprises dans le document de synthèse annexé à la présente délibération. Celles-ci ne remettent pas en cause le projet de territoire et s'appuient sur les résultats de l'enquête.

Monsieur le Maire invite ensuite le conseil municipal à se prononcer sur l'approbation du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA approuvé le 26 novembre 2014 (intégré au SRADDET PACA) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Briançonnais adopté le 3 juillet 2018, dont la révision a été lancée par délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2022 ;

Vu le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 15 octobre 2019 ;

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras approuvé le 20 novembre 2020 ;

Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

Vu le Plan de Mobilité Simplifié du Briançonnais, approuvé par délibération n°2022-20 en date du 15 février 2022 ;

Vu le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 et le PGRI Rhône-Méditerranée 2022 / 2027 entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salle les Alpes approuvé le 15 décembre 2010 et objet de sept modifications simplifiées (dont la dernière en 2022) et une modification de droit commun (2023) ;

Vu la délibération n°16.05.13 du 26 octobre 2016, prescrivant la révision générale du PLU ;

Vu la délibération n°21.07.07 du 15 décembre 2021, actant du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération n°23.05.01 du 27 septembre 2023 actant du second débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 27 octobre 2016 au 18 décembre 2023 ;

Vu la délibération n°23.06.01 du 18 décembre 2023, portant application du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 concernant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées (PPA) ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale ;

Vu les avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;

Vu l'arrêté municipal n°24.04.01 du 2 avril 2024 de Monsieur le Maire de La Salle les Alpes, portant mise en enquête publique de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur rendu, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 avril 2024 au 25 mai 2024, et entendues ses conclusions favorables ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique, les avis des PPA, de la MRAe, de la CDPENAF et de la CDNPS justifient quelques modifications du projet de PLU (cf. *Annexe des modifications apportées suite aux avis de la MRAe, des personnes publiques associées (PPA), des autorités spécifiques, à l'enquête publique et aux remarques de la commissaire enquêteur*) ;

Vu le projet de PLU présenté, suite à ces modifications ;

Considérant que le projet de PLU présenté est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-21 et L153-22 du Code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'**unanimité** des membres votants :

- **APPROUVE** le dossier de plan local d'urbanisme de la commune de La Salle les Alpes, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis des PPA, de la MRAE, de la CDPENAF et de la CDNPS, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, à transmettre le Plan Local d'Urbanisme à l'autorité administrative compétente de l'Etat et à le publier sur le portail national de l'urbanisme ;
- **DIT** que le PLU deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme ;
- **DIT** que le PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de La Salle les Alpes.

Fait et délibéré en séance le 25 juillet 2024.

Le Maire

Emeric SALLE



Le secrétaire de séance

Isabelle DESMALLE

Département des Hautes-Alpes (05)

Commune de La Salle les Alpes



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



**Annexe des modifications apportées suite aux avis de la
MRAe, des personnes publiques associées (PPA), des autorités
spécifiques, à l'enquête publique et aux remarques de la
commissaire enquêtrice**



25 JUL. 2024

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr





SOMMAIRE

Chapitre 1 : Préambule	5
Chapitre 2 : Modifications apportées suite à l'avis de la MRAe, aux avis des personnes publiques associées (PPA) et des autorités spécifiques sur le projet de révision générale du PLU	6
1. Modifications apportées suite à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).....	6
2. Modifications apportées suite à l'avis de l'Etat (préfecture des Hautes-Alpes)	8
3. Modifications suite à l'avis du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Briançonnais	11
4. Modifications apportées suite à l'avis de l'association Guisane Ouverte	14
5. Modifications apportées suite à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)	16
6. Modifications apportées suite à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	16
Chapitre 3 : Modifications apportées suite aux observations formulées lors de l'enquête publique	17
1. Modifications apportées suite aux remarques de portée générale	17
2. Modifications apportées suite aux demandes de modification de zonage ou adaptation du règlement.....	20
3. Modifications apportées suite aux remarques sur les emplacements réservés	21
Chapitre 4 : Autres modifications apportées	22



CHAPITRE 1 : PRÉAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de PLU arrêté suite aux avis émis par la MRAe, par les personnes publiques associées (PPA), par les autorités spécifiques, suite à l'enquête publique, ainsi qu'au regard des remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposés 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 « *Mémoire de réponse au PV de synthèse de Madame la Commissaire Enquêtrice* », annexé au PV de synthèse de la commissaire enquêteur. 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.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE À L'AVIS DE LA MRAE, AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET DES AUTORITÉS SPÉCIFIQUES SUR LE PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

1. MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE À L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Demande : Compléter le résumé non technique.

Réponse : Le résumé non technique a été complété concernant les incidences du projet sur l'environnement, les mesures d'évitement et de réduction prévues et l'explication des choix retenus.

Demande : Détailler la manière dont le projet de PLU s'articule avec les orientations et actions du PCAET relatives aux thématiques de l'immobilier de loisir, des énergies renouvelables et de la mobilité durable, dans un contexte de changement climatique.

Réponse : Les éléments détaillés dans la « prise en compte du PCAET du Pays du Grand Briançonnais » ont été, de manière plus évidente, associés aux orientations et actions du PCAET. La partie a par ailleurs été complétée afin de préciser les mesures traduites dans le PLU concernant la thématique « immobilier de loisirs ».

Demande : Compléter le dispositif de suivi du plan.

Réponse : Le PLU indique « Ces données pourront être recueillies par les différents services de la mairie. La mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs ». Il a été ajouté « (pourront être recueillies), agrégées et mises en forme (...) ».

Demande : Quantifier les émissions de GES induites par le PLU révisé.

Réponse : L'outil GES URBA (qui a priori est venu remplacer l'outil GES PLU) avait été mobilisé, mais n'avait pas permis d'extraire des données fiables à cette échelle. Pour l'approbation du PLU, il a été à nouveau tenté de quantifier les émissions de GES à l'aide de l'outil GES URBA. Toutefois, lorsque le rapport de présentation devait être complété, l'application était défectueuse (encore à ce jour – 25/06/2024) et n'a pas pu être mobilisée.

Demande : Harmoniser les méthodes de comptabilisation entre les périodes passées et futures pour expliquer la modération de la consommation d'espaces.

Réponse : L'analyse de la consommation d'espaces passée au regard du SCoT a été reprise dans le diagnostic pour mieux correspondre à la méthode d'analyse de la consommation future.

Demande : Justifier, dans un contexte de changement climatique, la création de stationnements qui tendent à maintenir l'utilisation de la voiture.

Réponse : Des éléments de justification ont été ajoutés dans le rapport de présentation, afin d'expliquer le choix de la municipalité de permettre la création de stationnements.

Demandes (également formulées par l'Etat) : Justifier la cohérence du développement communal avec la ressource en eau disponible ; et avec les capacités de la station d'épuration.

Réponse : Le rapport de présentation a été complété au regard des données disponibles.

Par ailleurs, il est précisé que, au regard du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme dont les besoins ne seraient pas couverts par les réseaux existants ne peuvent être délivrées, au regard du risque de salubrité ou de sécurité publiques. Ce principe de loi a été rappelé dans le règlement écrit du PLU, ce qui permet de s'assurer qu'aucun permis ne soit délivré si les réseaux ne sont pas suffisants, et ce notamment dans l'attente de la finalisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable, et de la réalisation de travaux si nécessaire.

Demande : Présenter les résultats des inventaires écologiques réalisés sur les milieux naturels susceptibles d'être impactés par le projet de PLU afin de consolider l'évaluation des incidences sur les habitats et les espèces, notamment protégés.

Réponse : La présentation de la méthodologie réalisée pour le diagnostic écologique a été complétée.

Les passages d'inventaire de terrain ont ciblé les espèces patrimoniales (leurs habitats et plantes hôtes) les plus potentielles sur les zones concernées par des projets d'aménagement (1AUh, Ud1a, Ud1b, 1AUe, Ud2 et Uep3, et Nsr2). Les résultats des inventaires sont intégrés à l'état initial et à l'évaluation écologique sectorielle. Ces parties ont néanmoins été complétées pour les espèces recherchées, mais non observées.

Demande : Elargir l'analyse des enjeux naturalistes aux emplacements réservés établis sur des espaces naturels.

Réponse : L'analyse des enjeux naturalistes au niveau des emplacements réservés (et en particulier pour les ER9 et ER17) a été complétée. L'emplacement réservé ER17 pour l'extension du cimetière a été concerné par les passages de terrain : aucun enjeu significatif n'avait été relevé. Concernant la voie douce Via Guisane (ER9), étant donné la nature du projet et les enjeux écologiques potentiels, ce projet devra faire l'objet d'une évaluation écologique spécifique et approfondie, niveau de précision qui ne peut être attendu au niveau d'un PLU.

Demande : Traduire les mesures compensatoires en faveur de la Gagée des champs dans le PLU.

Réponse : Les OAP « sectorielles » n°1 et n°7, et l'OAP relative à la trame verte, bleue et noire, ont été complétées afin de mentionner que des mesures compensatoires sont attendues, proportionnellement à l'impact du futur projet.

Demande : Présenter les incidences potentielles du projet d'UTN locale du restaurant d'altitude sur les zones humides, ainsi que les mesures ERC associées.

Réponse : Le rapport de présentation a été complété sur la séquence ERC de manière à préciser que, en cas de drainage nécessaire, une évaluation des effets du projet sur les zones humides devra être conduite.

Demande : Evaluer les incidences de l'OAP n°8 sur les risques naturels.

Réponse : Les « effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels » (partie de l'évaluation environnementale du PLU) ont été complétés de manière à plus clairement afficher les incidences sur projet sur les risques naturels.

Demande : Préciser les incidences en matière de bruit et de pollution de l'air.

Réponse : Les « effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte de la pollution de l'air et la pollution sonore » (partie de l'évaluation environnementale du PLU) ont été complétés.

Demande : Analyser les incidences du secteur UTN les lles sur l'assainissement.

Réponse : Les « effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'assainissement des eaux usées » (partie de l'évaluation environnementale du PLU) ont été complétés par une évaluation des besoins annuels générés par l'augmentation des lits touristiques, comme cela a pu être fait pour la partie sur la ressource en eau. Il a par ailleurs été précisé que sur une partie de l'UTN, un permis de construire a été accordé (les travaux ont par ailleurs déjà commencé). La suffisance des réseaux a techniquement été évaluée et démontrée au moment de l'instruction du permis.

2. MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE À L'AVIS DE L'ETAT (PRÉFECTURE DES HAUTES-ALPES)

Demande : Reprendre les cartes relatives à l'interprétation de la loi Montagne.

Réponse : Les cartes de l'interprétation de la loi Montagne sur le territoire communal ont été reprises de manière à être plus lisibles.

Demande : Concernant le règlement des zones A et N, ajouter pour les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures, la condition « si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ».

Réponse : Ce principe a été ajouté dans le règlement des zones A et N en citant le respect obligatoire de la loi montagne et notamment de l'article L122-3 qui reprend cette mention, mais sans se limiter à cela puisque la loi montagne prévoit d'autres possibilités notamment dans l'article L122-5 (continuité de l'urbanisation, réfection, extension limitée ...).

Demande : Dans les zones A et N, ne pas autoriser les équipements de loisirs.

Réponse : Dans le cadre d'échanges avec la DDT, celle-ci a indiqué que plusieurs activités peuvent être considérées comme des activités sportives (luge, parcours d'accrobranche...). Ainsi, afin de prendre en compte la remarque de l'Etat, la notion seule d'équipements de loisirs a été supprimée. Il a été précisé que sont accordés les « équipements sportifs (dont loisirs sportifs) », ce qui est compatible avec les retours de la DDT.

Demande : Sur le secteur Nep, réduire la possibilité d'extension à 30 % de la surface de plancher existante de ce secteur situé en discontinuité du bâti existant.

Réponse : Les extensions et annexes des constructions existantes et répondant à la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » ont été limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher (au lieu de 50 % dans le règlement du PLU arrêté).

Demande : Ajouter la carte présentant le risque incendie dans le rapport de présentation.

Réponse : Cette carte a été ajoutée au rapport de présentation.

Demande : Concernant l'OAP sectorielle n°8 présenté en CDNPS, celle-ci a émis les prescriptions suivantes (...):

- En cas de mesure de drainage imposé par l'étude géotechnique, étudier les incidences sur les zones humides et le cas échéant réaliser un dossier loi sur l'eau avec la séquence ERC ;
- Réaliser une étude de ruissellement et prendre en compte les conclusions de ces études avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire.

Réponse : Le PLU a été complété de manière à préciser que, en cas de drainage nécessaire, une évaluation des effets du projet sur les zones humides devra être conduite. Un dossier « loi sur l'eau » devra être réalisé dans le cas où le projet porte atteinte à l'eau et aux milieux aquatiques conformément à la législation en vigueur.

En ce qui concerne le risque de ruissellement :

- Le rapport de présentation a été complété de manière à présenter les risques de ruissellement identifiés par le service RTM ;
- L'OAP a été complétée de manière à imposer la réalisation d'une étude de ruissellement, comme cela a pu être imposé pour le risque géotechnique. Les conclusions de ces études seront bien prises en compte dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Demande : Nuancer l'analyse relative aux enjeux agricoles sur le secteur du Pilon.

Réponse : Cette analyse a été reprise.

Remarque : Les zones agricoles semblent insuffisantes pour permettre sereinement la réalisation de projet d'installation agricole.

Réponse : (...) L'Etat a a priori pour projet de faire évoluer le PPRn de manière à être rendu cohérent avec les règlements des PPRn les plus récents du département, qui autorisent la construction de bâtiments agricoles, y compris dans les zones rouges du PPRn (sous conditions). Ainsi, le PLU de la commune se veut anticiper cette probable évolution du PPRn, et ce qui permettra de « réouvrir des zones agricoles ». Cela a été mieux expliqué dans le rapport de présentation.

Demande : Modifier l'inventaire des chalets d'alpage.

Réponse : L'inventaire des chalets d'alpage a été mis à jour au regard des remarques des services de l'UDAP.

Demande : Préciser l'article L.122-11 dans le règlement écrit.

Réponse : Cet article du code de l'urbanisme est bien reporté dans le règlement écrit du PLU (p.42 et 43). La référence de l'article a été précisée. Pour plus de cohérence, est rajouté dans le même article 4.5 des DG l'ensemble des références aux articles relatifs à la loi montagne ici cités.

Demande : Rappeler que selon le règlement des zones rouges du PPRn, toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites, sauf exceptions précisées par ce même document.

Demande : La zone Ut est située en zone rouge du PPRN. L'article 1 doit être modifié en cohérence avec le PPRN.

Réponse : L'application du PPRn et notamment des zones rouges est rappelée dans les conditions particulières des zones les plus concernées (Ua, Ub1, Uep, Ut A, Nep, NI, ...).

Demande : Apporter des compléments à l'étude dérogatoire à l'amendement Dupont.

Réponse : Cette étude a été complétée.

Demande : Corriger l'erreur dans la dénomination des secteurs Nsr 1 dans le rapport de présentation.

Réponse : Cette erreur matérielle a été corrigée.

Demande : Corriger l'incohérence concernant la consommation d'espaces indiquée dans le rapport de présentation et dans le PADD.

Réponse : Cette erreur a été corrigée.

Demande : Préciser pour les OAP 2, 3, 4 et 5 le minimum de logements à créer.

Réponse : Il a été précisé le nombre minimum de constructions à créer dans l'OAP n°2, qui est la seule de ces OAP imposant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Demande : Rappeler dans l'OAP relative au projet de zone artisanale, qu'un recul des constructions d'au moins 1,50 m par rapport aux berges des canaux et peyras est imposé, conformément aux dispositions générales du règlement, pour une meilleure lisibilité de l'OAP.

Réponse : Cela a été rappelé dans l'OAP n°7.

Demande : Réduire la zone Nsr (restaurant d'altitude le Bivouac).

Réponse : Cette zone Nsr a bien été réduite.

Remarque : L'ER n°15 est en partie situé en zone rouge du PPRN, où toute occupation et utilisation du sol est interdite, sauf exceptions.

Réponse : Le périmètre de cet ER a été réduit de manière à exclure les parties concernées par la zone rouge du PPRN.

Demande : Retirer de l'annexe 2 du règlement écrit les espèces exotiques envahissantes (robinier faux acacia, arbre à papillon, cognassier du Japon-Pommier ou Japon-Pommier).

Réponse : Ces espèces ont bien été retirées de l'annexe 2 du règlement écrit.

Remarque : La couleur (rouge) de la légende du zonage « ilots anciens » ne correspond pas avec la couleur indiquée sur la carte graphique (rose).

Réponse : Le zonage a été repris de manière à ce que la couleur des « ilots centre ancien » en légende corresponde à celle de la cartographie.

Remarque : En zone Ua, il est interdit tout stockage de caravane en extérieur, alors que le PLU n'est pas autorisé à déroger à l'article R.111-50 CU. Cette règle est inapplicable en l'absence d'autorisation d'urbanisme requise pour le remisage.

Réponse : Il est bien précisé dans l'ensemble des zones où cette mention était prévue (et donc pas seulement en zone Ua), que cette interdiction n'est pas applicable aux cas prévus par l'article R111-50, puisque le PLU parlait bien de stockage et non de l'entreposage tel que prévu par la loi. Le stockage ne respectant pas ces principes reste donc interdit.

Remarque : L'article 4 UA (ouvertures) présente un schéma de principe où certains chiffres sont illisibles.

Réponse : Le schéma des ouvertures a été revu pour une meilleure lisibilité.

Remarque : En zone UD, l'article 2 interdit le changement de destination des hôtels et autres hébergements touristiques et l'autorise pour les autres hébergements touristiques vers la sous-destination hôtels. Pour éviter cette incohérence, ce cas doit faire partie des exceptions prévues.

Réponse : Le règlement autorise bien à ce que les autres hébergements touristiques puissent changer de destination vers les hôtels. La rédaction a été revue pour une meilleure compréhension.

Remarque : Le règlement de la zone A doit être complété, car seuls les bâtiments agricoles font l'objet d'une dérogation à l'article L.111-6 sur l'inconstructibilité le long des axes à grande circulation.

Réponse : Le règlement du PLU rappelle bien les principes de la Loi Barnier – Amendement Dupont, c'est-à-dire que les « constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés (...) ». Cette bande d'inconstructibilité est reportée sur le zonage du PLU, et la réglementation issue du code de l'urbanisme est rappelée dans les dispositions générales (y compris les possibilités de dérogation à ce principe – il est d'ailleurs erroné de dire que seuls les bâtiments agricoles sont l'objet d'une dérogation, y compris dans ce qui est autorisé en zone A (certains équipements publics, extensions ...)). Un rappel de cette disposition générale a toutefois été fait dans les conditions particulières du règlement des zones A et N (dont Nep2).

Demande : En zones Nep1, Nep2 et Ns, désigner les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, tel qu'autorisé par le règlement.

Réponse : Les changements de destination ont bien été désignés dans le corps de règlement comme répondant aux principes de l'article L.151-11 2°, avec une autorisation soumise à l'accord de la CDNPS, ce qui est rappelé.

Remarque : Identifie une contradiction sur les zones Ns et N.

Réponse : La règle a été modifiée de la manière suivante : « [...] la destination habitation, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes et/ou des annexes accolées à ces mêmes constructions **uniquement si celles-ci sont situées en zone « sous réserve que ces constructions existantes ne soient pas situées en zone U ou AU »**, et dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de surface de plancher créée (extension + annexes) » [...]. Cela a également été modifié en zones A et Ap.

3. MODIFICATIONS SUITE À L'AVIS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BRIANÇONNAIS

Remarque : Les chiffres annoncés de stationnement vélos dans le rapport de présentation ne correspondent pas aux données détenues par la communauté de communes du Briançonnais.

Réponse : La communauté de communes a été approchée de manière à ce qu'elle transmette ses données sur le stationnement vélos. Aucune réponse n'a été reçue. Le diagnostic n'a pas pu être mis à jour en conséquence.

Remarque : Concernant les OAP n°3 et n°6, il pourrait être rappelé que le busage des cours d'eau et des canaux est à éviter. En cas d'obligation technique, le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire (rappel du règlement écrit).

Réponse : Les OAP ont été complétées.

Demande : Sur l'OAP n°7, modifier la légende du schéma de principe (espace de mobilité de la Guisane (GEMAPI) **des cours d'eau** à prendre en compte), et modifier la rédaction des éléments de programmation (~~La GEMAPI~~ **Le plan de gestion** a défini un espace de mobilité de la Guisane de manière à ...).

Réponse : Concernant la légende du schéma de principe, cela a été modifié de manière à faire apparaître le plan de gestion plutôt que la GEMAPI, ce qui semble plus adapté que la proposition. La rédaction de l'OAP a été modifiée comme proposé.

Demande : Modifier à la page 19 du règlement écrit : les espaces de mobilité ~~de la GEMAPI~~ **des cours d'eau**.

Réponse : Cela a été corrigé en harmonisant la terminologie (la remarque du SCoT proposait une écriture différente pour la page 19, pour les OAP et pour la DG 4.6).

Demande : Revoir la prescription relative aux ripisylves dans le règlement écrit, notamment pour faciliter certaines coupes.

Réponse : Cette remarque a permis de vérifier les droits applicables ou non pour les coupes et abattages d'arbres, les autorisations de défrichement, etc.

Ainsi, la disposition générale sur le défrichement (4.9) est complétée de manière à rappeler l'application de l'arrêté préfectoral en date du 6 mars 2017 qui définit les « seuils de surface en matière d'autorisation de coupes ou de renouvellement de peuplements forestiers pour tous les bois et forêts ». Le titre de cette disposition est également élargi à « défrichement et coupes d'arbres ».

Par ailleurs, les dispositions applicables aux espaces boisés classés (EBC – 3.10) sont également complétées pour faciliter son application (aucun changement de fond, mais un meilleur rappel à la loi).

Demande : Concernant la prescription de protection paysagère / jardins, demande de préciser la hauteur de terre végétale minimale nécessaire au-dessus de l'ouvrage pour assurer la fonctionnalité d'origine.

Réponse : La hauteur de terre végétale minimale à maintenir au-dessus des stationnements souterrains a été précisée dans le règlement écrit du PLU.

Demande : Modifier la rédaction de l'article 4.6. relative aux espaces de mobilités de la GEMAPI (une rédaction est proposée).

Réponse : Cette proposition de rédaction a été intégrée (avec une légère adaptation en lien avec les différentes demandes pour la page 19 ou les OAP).

Remarque : Concernant la définition de la hauteur, les schémas indiquent une hauteur en tout point alors que le règlement précise que la hauteur est mesurée au faitage. Cette définition revient à prendre la hauteur entre le point le plus haut et le point le plus bas de la construction. Les garages semi-enterrés seront pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Réponse : La hauteur de la construction est bien définie par la définition. Il est erroné de dire que le règlement donne par la suite une hauteur au faitage, le règlement demande à ne pas excéder une hauteur au faitage (et à l'acrotère éventuellement), ce qui fonctionne avec la définition pour laquelle on prend la mesure en tout point, ce qui ne s'oppose pas à fixer une hauteur à ne pas excéder au faitage qui est a priori le point de référence le plus haut.

Il est d'ailleurs bien nécessaire de fixer la limite haute de cette mesure de la hauteur en tout point.

Afin d'essayer d'éviter ce type d'interprétation, les règles de hauteurs et les schémas (définitions, règles de zones) sont repris en espérant une meilleure compréhension, et en réaffirmant l'application des schémas comme référence (afin de ne pas jouer sur les mots).

Pour les garages semi-enterrés, nous ne comprenons pas si la conclusion vise à prendre l'ensemble de la profondeur du garage dans la hauteur ou juste la partie non enterrée. La partie de l'ouvrage apparente doit être prise en compte et l'autre non. C'est ce qui semble être écrit (ouvrage ou partie d'un ouvrage au-dessous du sol ne compte pas : de fait la partie au-dessus compte). Une tournure de phrase différente est proposée.

Remarque : Concernant la définition de la longueur et largeur d'une construction, les terrasses, rampe d'accès... considérées comme des constructions sont donc incluses dans le rectangle défini.

Réponse : Le document précise déjà ce qui doit être pris en compte (construction couverte, construction principale et éléments accolés, constructions annexes à certains seuils, évoque bien le volume d'une construction). Une rampe d'accès ou la terrasse ne rentre de fait pas dans ces principes.

La règle de volumétrie est néanmoins complétée en zone Ud car ces précisions présentes dans toutes les zones avaient été omises.

Remarque : Compléter / modifier les définitions de la réhabilitation et de la rénovation.

Réponse : Les définitions de ces éléments sont complétées et les mentions uniformisées à l'échelle du règlement.

Remarque : Relève une incohérence entre la règle relative aux caractéristiques architecturales des toitures et la définition du débord de toit.

Réponse : La définition du débord de toit a été modifiée au cours de l'élaboration du PLU, mais la règle relative aux toitures n'a pas été modifiée en cohérence. Il s'agit d'une erreur matérielle qui est corrigée.

Demande : Définir ou illustrer les toitures « papillons ».

Réponse : Les toitures papillons ont été définies et illustrées.

Demande : Corriger la légende des plans de zonage : Espaces de mobilité de la GEMAPI **des cours d'eau**.

Réponse : La légende du zonage a été modifiée, en cohérence avec la modification apportée au règlement écrit.

Demande : Remplacer les annexes 5.5.2., 5.5.3. et 5.5.4.

Réponse : Concernant l'annexe 5.5.2, celle-ci comprend bien les pièces mentionnées par la communauté de communes, et plus généralement l'ensemble des pièces constitutives du zonage d'assainissement. La communauté de commune a donc été approchée afin qu'elle précise sa demande. La commune n'a pas reçu de réponse. Cette annexe du PLU n'a donc pas été modifiée.

Concernant les annexes 5.5.3. et 5.5.4., il s'agit des règlements AC et ANC disponibles sur le site internet de la communauté de communes, a donc priori à jour. La communauté de commune a été approchée afin qu'elle transmette les documents à jour le cas échéant. La commune n'a pas reçu de réponse. Ces annexes du PLU n'ont donc pas été modifiées.

4. MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE À L'AVIS DE L'ASSOCIATION GUISANE OUVERTE

Remarque : Parmi les servitudes indiquées figure la ligne à haute tension pourtant démontée en 2022.

Réponse : Les servitudes I4 ont été mises à jour au regard des dernières données disponibles. Dans ce cadre, la pièce « 5.1.1. Liste et carte des SUP », ainsi que la pièce « 5.1.5. Informations relatives à la SUP I4 » ont été modifiées.

Remarque : Les servitudes relatives au domaine nordique ne sont pas indiquées.

Réponse : Différents arrêtés préfectoraux instituant des servitudes relatives au domaine skiable n'ont pas été annexés au PLU. Cela constitue une erreur matérielle qui a été corrigée dans les pièces « 5.1.1. Liste et carte des SUP » et « 5.1.6. Informations relatives à la SUP EL4 ». On notera par ailleurs qu'un arrêté préfectoral relatif à l'institution de servitudes d'utilité publique dans le cadre de la régularisation du domaine nordique de Serre-Chevalier a été pris suite à l'arrêt du PLU (arrêté en date du 21 décembre 2023). Cette servitude d'utilité publique a également été intégrée au PLU (mêmes pièces modifiées).

Remarque : Le rapport de présentation indique que « la proportion de résidences secondaires sur le territoire est en 2019 de près de 86,5 % ». Ce chiffre est biaisé par le décompte des logements de saisonniers comme résidences secondaires.

Réponse : Il a été précisé qu'il s'agit de la proportion de « résidences secondaires et logements occasionnels » (les logements occasionnels pouvant inclure les logements saisonniers) selon l'INSEE, qui ne différencie en effet pas ces types de logements.

Remarque : Concernant la lutte contre les incendies, il y aurait lieu de noter la possibilité de branchement d'une partie des bornes d'incendie sur le réseau de production de neige artificielle.

Réponse : Cela a été indiqué dans le rapport de présentation.

Remarque : Les cartes relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement sont quasiment illisibles et sans doute incomplètes.

Réponse : Les cartes ont été reprises pour une meilleure lisibilité. *Les canalisations d'eau potable et d'eau usées représentées sont celles issues des données les plus récentes disponibles.*

Remarque : L'UTN Aravet 2000 est simplement évoquée.

Réponse : En ce qui concerne l'Aravet 2000, il est précisé que le SCoT n'intègre pas d'UTN, mais fait référence à un projet qui aurait pu être mis en place (et aurait nécessité dans ce cas une évolution du SCoT pour intégrer une UTN). Le SCoT n'a pas évolué pour intégrer une UTN. Cela pourra être mieux expliqué dans le rapport de présentation.

Remarque : L'analyse des enjeux agricoles (RP p 673) est étonnante, étant donné que toutes les parcelles des zones indiquées étaient jusqu'à une date récente, cultivées ou fauchées.

Réponse : La partie « enjeux liés aux espaces agricoles » (p.670 à 673 du rapport de présentation) se base sur les données du registre parcellaire graphique (RPG) de 2020 (système de déclaration des surfaces agricoles), données en date de la réalisation du diagnostic territorial. Les secteurs « au niveau du Pilon, à proximité de la Chirouze, sous Moulin Baron, ou sur l'adret, au nord des parties actuellement urbanisées » n'étaient pas déclarés comme étant utilisés pour l'agriculture. Toutefois, le RPG a été mis à jour (dernières données en date de 2022). Certains de ces secteurs sont, selon le RPG de 2022, déclarés en tant que surface agricole. Les « enjeux liés aux espaces agricoles » du rapport de

présentation ont été mis à jour afin d'intégrer les dernières données du RPG de 2022 (*le diagnostic territorial était quant à lui déjà réalisé sur la base du RPG de 2022*).

Remarque : La partie « enjeux liés aux espaces forestiers » devrait préciser la volonté et les mesures à prendre contre l'envahissement par des broussailles des anciennes terres agricoles et la fermeture de ces secteurs.

Réponse : Les enjeux de fermeture des espaces agricoles ont été précisés dans le diagnostic territorial.

Remarque : Le rapport de présentation p 645 fait état d'une problématique d'un besoin de stationnement très ponctuel. Demande si l'on peut qualifier de ponctuel un problème qui se pose du premier au dernier jour de la saison hivernale et de plus en plus souvent l'été.

Réponse : La mention « la problématique d'un besoin très ponctuel se pose ici » a été revue, de manière à mieux faire ressortir les enjeux en matière de stationnement (avec une saturation des stationnements en saison hivernale ainsi qu'en été, de manière plus fréquente qu'auparavant).

Remarque : Le nombre de places de stationnement indiqué dans le rapport de présentation p 194 est probablement sous-estimé car il ne prend pas en compte le stationnement le long des voies.

Réponse : En ce qui concerne le nombre de place de stationnement, le diagnostic a été complété de manière à intégrer les places de stationnement situées le long des voies. Il est précisé que cela n'est pas de nature à remettre en cause le PLU, étant donné que les constats restent les mêmes, à savoir que la commune fait face à une saturation des parkings en période touristique, tel que l'indique l'association Guisane Ouverte, et que dans ce cadre, il semble nécessaire de définir au PLU des espaces dédiés à la création de nouvelles places de stationnement.

Remarque : Regrette que le rapport de présentation p 527 n'indique pas les stationnements sur le projet à Saint-Joseph.

Réponse : Un parking permettant les départs de randonnées est situé à proximité de la cabane Saint-Joseph faisant l'objet d'un STECAL (zone Ne). Cela est bien précisé à la page 529 du rapport de présentation du PLU arrêté. La localisation du parking a été précisée.

Remarque : Regrette que le rapport de présentation p 535 n'indique pas les stationnements sur la zone NI.

Réponse : Une information a été ajoutée sur le stationnement des clients du parc Pedro / mini-golf et du parc aventure, faisant l'objet d'un classement en zone NI.

Remarque : Estime qu'il est dommage de ne pas disposer de chiffres plus récents concernant le trafic moyen journalier annuel. Il n'est pas signalé l'importance du transit.

Réponse : Concernant le trafic routier, les données pourront être mises à jour avec les plus récentes dont dispose la commune (a priori, sur les années 2018 et 2019). L'importance du transit a été signalée.

Remarque : Concernant la desserte aérienne (RP p 167), il aurait été judicieux de préciser à quelle distance de la station se situent les aéroports.

Réponse : Le diagnostic a été complété de manière à prendre en compte cette remarque.

Remarque : Fait plusieurs remarques sur la desserte ferroviaire.

Réponse : La partie sur la desserte ferroviaire pourra également être mise à jour, à la lueur des remarques de la Guisane Ouverte et des informations disponibles.

Demande : Nuancer l'analyse relative aux énergies (RP p 351 et p 354), de manière à ne pas uniquement les rapporter à la population permanente.

Réponse : Les données sont directement issues du diagnostic et de la synthèse du diagnostic du PCAET du PETR Briançonnais, Ecrins, Guillestrois, Queyras. La source a été précisée, et une nuance a été exposée concernant ces données.

Remarque : Concernant le potentiel hydroélectrique exposé dans l'état initial de l'environnement, il est dommage que les installations hydroélectriques existantes n'aient pas été signalées, et leur production.

Réponse : Le diagnostic a été complété de manière à préciser qu'une turbine hydroélectrique a récemment été installée dans l'usine à neige à Fréjus. Sa production a été précisée.

Remarque : Le tableau des ER sur le plan général est à trop petite échelle pour être lu et compris correctement.

Réponse : Le tableau des ER a été agrandi dans le zonage (*et non dans le règlement écrit comme indiqué dans le mémoire de réponse au PV de synthèse*) pour une meilleure lisibilité.

5. MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE À L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)

Les remarques de la CDNPS ont été rappelées dans l'avis de l'Etat (partie 2 du présent chapitre). Les réponses de la municipalité et les modifications apportées le cas échéant sont détaillées dans cette partie.

6. MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE À L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Remarque : Limiter l'emprise de la zone NI au strict nécessaire.

Réponse : Le tracé de la zone NI a été modifié de manière à ne se cantonner qu'au strict nécessaire.

CHAPITRE 3 : MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE AUX OBSERVATIONS FORMULÉES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE AUX REMARQUES DE PORTÉE GÉNÉRALE

Remarque de Mountain Wilderness : S'étonne que les chiffres utilisés p.43 du rapport de présentation ne soient pas les mêmes que ceux présentés p.96.

Réponse : Cela s'explique par le fait qu'apparaît sur la page 43 la population en 2020 (931 habitants), et sur la page 96 la population en 2019 (935 habitants). Ces chiffres ont été harmonisés pour une meilleure compréhension. Toutefois, cela n'a aucune incidence sur le projet présenté (différence de 4 habitants).

Remarque de la Société Alpine de Protection de la Nature : Constate un manque sur le diagnostic agricole.

Réponse : Le diagnostic agricole pourra être complété de manière à localiser les exploitations agricoles sur la commune.

Remarque de Claire ROSSET : Concernant l'article du règlement 6-UD1B – Stationnement (pages 112/113 du PLU) – Stationnement des véhicules motorisés : « Pour les autres destinations et sous-destinations de construction, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins des constructions », demande sa suppression compte tenu du nombre de stationnements déjà prévus sur la zone des Iles (nécessaires aux hôtels), et du futur parking public qui sera réalisé sur la commune de Monétier-les-Bains. Il est précisé que les places hôtelières et celle du futur parking public pourront être mutualisées et que les équipements collectifs seront essentiellement utilisés hors période de vacances. Enfin, il n'est également pas nécessaire d'accentuer l'imperméabilisation des sols sur le secteur.

Réponse : Un parking public est en effet en projet à proximité du secteur des Iles. Une mutualisation des places de stationnement peut être envisagée. La municipalité a souhaité, au regard de cette remarque, faire évoluer les règles de stationnement de la zone Ud1b, en ne règlementant pas le nombre de places à créer pour certaines destinations / sous-destinations. Le règlement écrit a été modifié en ce sens.

Remarque de RTE : Demande de mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique, les ouvrages électriques présents sur la commune n'étant pas bien représentés.

Réponse : Le plan des SUP a été mis à jour en fonction des données disponibles.

Remarque de RTE : Demande de mettre à jour la liste des servitudes avec le nom des deux lignes électriques présentes sur la commune et d'indiquer le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux.

Réponse : La liste des sera mise à jour au regard de ces remarques.

Remarques de Emeric SALLE (et Alessandro ROVAGNA dans certains cas) : Propose des modifications visant à améliorer la qualité et la lecture du règlement de PLU :

- 1) Modification de la règle 2.3. prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre. Les deux alinéas permettent une reconstruction, mais avec des règles différentes créant un manque de lisibilité. Demande de précision.
- 2) Concernant le mode de calcul du retrait des constructions, il serait utile de préciser le mode de calcul pour les constructions ne présentant pas de façade (carport, piscine...).
- 3) Concernant la règle d'implantation des constructions liée aux droits de vue, il conviendrait, pour la vue droite, de préciser la notion d'élément bâti extérieur, notamment en précisant que les éléments concernés sont uniquement ceux générant une vue (balcon, etc.).
- 4) Concernant la desserte par les réseaux, la notion de construction existante renvoie à une construction légalement édifiée conformément aux définitions. De fait, afin d'éviter toute confusion d'interprétation entre existante ou autorisée, il serait opportun de remplacer le terme « autorisé » par « objet d'une autorisation en cours de validité ».
- 5) Propose la réduction de l'emplacement réservé n°22 au regard de la taille des engins de déneigement, et le retrait de l'ER n°29, car le déneigement s'effectue sur une autre parcelle communale située à proximité.
- 6) Concernant la prescription sur la préservation de la diversité commerciale, dans un souci d'égalité de traitement, il conviendrait que la prescription concerne également les constructions nouvelles (pas uniquement les constructions existantes).
- 7) Concernant la réglementation applicable aux ruines, le titre du rappel à la loi semble erroné, car parlant de ruine, ce qui n'est pas le cas du code. En effet, la définition qui est donnée ne semble justement pas correspondre à une ruine (l'essentiel des murs porteurs...).
- 8) Concernant la définition de balcon, il conviendrait de préciser qu'il s'agit d'une surface non close.
- 9) Concernant la définition de débords de toit, elle pourrait être simplifiée afin d'éviter les interprétations multiples. Aussi, il convient de veiller à ce qu'elle soit cohérente avec l'article 2.4.
- 10) Concernant la définition d'emprise au sol, il conviendrait de préciser que les piscines sont comprises dans le calcul. Le schéma de l'emprise au sol pourrait être clarifié afin d'éviter les problématiques d'interprétation, notamment la prise en compte des balcons.
- 11) Concernant la définition de terrasse, il conviendrait de revoir la définition et d'apporter des précisions. En effet, une terrasse n'est pas nécessairement issue d'une levée de terre ou maçonnée, une structure plane (en bois) reposant sur des pilotis en rez-de-chaussée est considérée comme une terrasse surélevée et non pas comme un balcon.
- 12) Concernant la définition de toit terrasse : le règlement ne fait pas de distinction concernant les toits terrasses et les toits plats. En conséquence, il peut être proposé de simplifier l'écriture du règlement en parlant uniquement de toiture terrasse pouvant être accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.
- 13) Concernant les caractéristiques architecturales des toitures en zone Ua : il conviendrait de préciser ce que l'on entend par « dispositions contraires qui pourront être conservées ». Est-ce que cela concerne uniquement la construction existante ou cela concerne également les extensions, notamment dans le cadre d'une réhabilitation / rénovation. Aussi, il convient de préciser cette notion pour les débords de toit, cette mention apparaît dans toutes les zones du PLU.
- 14) Le règlement de la zone Ub précise que les ICPE sont autorisées uniquement à condition de correspondre à des équipements d'intérêt collectif et services publics. Il existe sur la zone des ICPE (station-service). A cet effet, il conviendrait de permettre aux ICPE existantes de se développer si nécessaire.
- 15) En zone Ub, à l'article relatif à la mixité sociale et fonctionnelle, afin de faciliter la lecture et la compréhension, il conviendrait de clarifier la règle, notamment de préciser si elle s'applique aux constructions existantes.

17) Le bâtiment de l'UCPA sur les parcelles AM714, AM482 est classé en zone Ub1 définie comme une zone « à dominante de constructions de gros volumes, de type habitat collectif ». Or, au regard de la destination de la construction, il conviendrait de la classer en zone UD définie comme une « zone dédiée prioritairement aux hébergements touristiques marchands et activités connexes à vocation touristiques ».

18) Lors des échanges en commission CDNPS, il a été convenu que l'OAP pouvait être reprise de manière à laisser plus de souplesse quant au positionnement de la terrasse. En effet, le schéma de principe de l'OAP propose une terrasse orientée sud, mais les membres de la commission ont indiqué ne pas s'opposer au fait que soit envisagée une terrasse au nord est afin de proposer une vue sur la vallée.

Réponse : Ces éléments ont été rectifiés / modifiés, et répliqués quand la règle était reprise dans plusieurs zones (la zone Ub était souvent citée).

Demande d'Alain GALLINET (et Alessandro ROVAGNA) : Modifier les schémas de hauteur.

Réponse : Les schémas ont été retravaillés sur la base de sa remarque pour être plus réalistes (proportions, etc.).

Remarque d'Alain GALLINET : Estime que la définition des débords de toit est contradictoire (notion de poteau et d'élément de charpente ...). Le propos est largement étayé par des éléments techniques. Evoque la confusion possible avec les pendillards. Pense que la définition devrait être plus simple, en retirant à minima la parenthèse « les encorbellements et éléments de charpente sont exclus ».

Réponse : Les précisions techniques apportées par cet avis et d'autres avis sont en effet pertinentes sur l'incohérence de la définition. La mention « les encorbellements et éléments de charpente sont exclus » a donc été retirée. Une précision sur la prise en compte des pendillards a été ajoutée.

Remarque d'Alain GALLINET (et Alessandro ROVAGNA) : Concernant la définition des pignons, rappelle qu'une toiture n'est pas toujours symétrique et que la définition n'est donc pas applicable correctement dans ce cas.

Réponse : Cette réflexion est tout à fait pertinente et une précision est apportée pour ces cas spécifiques. Par ailleurs, la définition de l'égout du toit (auquel renvoie la définition des pignons) n'est pas adaptée, l'idée étant bien de prendre en compte l'intersection du mur extérieur non-pignon avec la toiture. La définition de l'égout du toit a donc été modifiée.

Remarque d'Alessandro ROVAGNA : p.25, le règlement indique que « *Les accès sont limités à deux par unité foncière* ». Explique qu'il lui est arrivé d'avoir la possibilité de raccorder un projet sur plusieurs accès publics, notamment des accès piétons sur des voies communales. Demande s'il ne faudrait pas rajouter que les accès voiture sont limités à deux par unité foncière. Cela pourrait permettre de favoriser l'accès piéton à certains chemins.

Réponse : Dans l'esprit, cet article renvoie vers la circulation routière, mais cela ne ressort pas clairement. Il n'y a aucune vocation à bloquer ici le nombre d'accès piétons, ce qui a donc été précisé / corrigé.

Remarque d'Alessandro ROVAGNA : p.27, le règlement indique que « *Le nombre de places de stationnement en enfilade est limitée à deux.* » Il lui semble que ceci pourrait être interprété de façon à ce qu'il n'y ait que deux places sur l'ensemble du projet en enfilade. Demande s'il ne serait pas utile de spécifier que les places des stationnements en enfilade sont autorisées, mais qu'aucun véhicule ne doit être bloqué par plus qu'un véhicule.

Réponse : Cette phrase, en lien avec la définition, pourrait être en effet lue comme cela. Elle a donc été réécrite / précisée et la définition retirée puisque la nouvelle écriture se suffit à elle-même.

Remarque d'Alessandro ROVAGNA : p.37, le règlement indique que « *Les secteurs artificialisés, comme les routes, les ponts (la zone humide, peut être effectivement présent en dessous), parking, etc., qui pourrait être tramé sont exclus de la prescription.* ». Demande s'il ne faudrait pas rajouter également les bâtiments et/ou constructions, car c'est le cas de certains d'entre eux.

Réponse : L'idée n'est pas de bloquer les constructions existantes, mais les zones humides peuvent effectivement être présentes sous une construction, ou leur zone de fonctionnalité. Les constructions ont donc été sorties de la prescription pour ne pas bloquer les réhabilitations, surélévations ...

Demande de Mme DIOT : Demande des précisions concernant le point de référence qui déterminera la notion de terrain avant et après terrassement : où sera prise la hauteur du faitage si la construction comporte un niveau semi-enterré, terrain naturel au niveau du sol de l'étage semi-enterré ?

Réponse : La prise en compte de la partie semi-enterrée d'une construction a été précisée.

2. MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE AUX DEMANDES DE MODIFICATION DE ZONAGE OU ADAPTATION DU RÈGLEMENT

Demande de Denis FOURMESTRAUX : Demande que la parcelle AH321 soit classée en zone constructible.

Réponse : La municipalité souhaite répondre favorablement à la demande de M. Fourmestraux. Il est en effet considéré qu'il y a eu une mauvaise interprétation de la PAU, la parcelle étant insérée dans le tissu urbain avoisinant, avec des constructions limitrophes au sud, à l'ouest et au nord de la parcelle. Celle-ci peut donc être considérée comme une dent creuse. Dans ce cadre, la parcelle AH321 a été classée en zone Ub2.

Demande de Hanna IISALO : Demande la réduction de l'ER 24 (*dorénavant ER23 suite au retrait de l'ER 18 – voir ci-après*).

Réponse : Cet emplacement réservé a été réduit, de manière à grever au minimum les propriétaires, et leur permettre de maintenir un accès à leur construction. Le zonage du PLU a été modifié en ce sens ; et le tableau des ER a été mis à jour.

Demande de M. PEYTHIEU : Souhaiterait restaurer un garage existant aux Pananches sur la parcelle AI162.

Réponse : Cette parcelle est classée en zone Ua du PLU. Jusqu'à présent, le PLU ne permettait pas la restauration des garages isolés puisqu'il devait être impérativement accolés aux constructions principales. Cette règle a été reprise dans le règlement du PLU révisé. Toutefois, la commune est consciente que les contraintes sont relativement importantes en zone Ua, et souhaite apporter un peu de souplesse en permettant la création de garage en limite séparative. Le règlement de la zone Ua a donc été modifié en ce sens pour bien préciser cette possibilité.

Demande de JOURET-GOURJAULT / Avocat Elise BESSON : Demande que la parcelle AD100 ne soit plus grevée d'un ER.

Réponse : La municipalité estime que les places de stationnement à créer pour les besoins liés à la Mairie pourront uniquement être réalisées sur la parcelle communale. Dans ce cadre, elle a souhaité retirer

l'emplacement réservé n°18 grevant la parcelle AD100, et exclure cette parcelle de la zone Uep. Le zonage a donc été modifié en ce sens.

Demande de Geneviève MONIER : Demande que la parcelle C1593 soit prise en compte dans sa totalité en zone Ua.

Réponse : Les parties actuellement urbanisées (PAU), et donc les zones U, ont dans ce cas été délimitées en limite du bâtiment existant. Pourtant, les PAU sont globalement définies à la parcelle (voir pour cela la méthodologie mise en place pour définir les PAU dans le diagnostic territorial). Il est considéré qu'il s'agit ici d'une erreur d'interprétation, que la commune souhaite rectifier. La municipalité a donc souhaité reclasser la totalité de la parcelle C1593 en zone U. Le zonage a été modifié en ce sens. La protection de l'îlot centre-ancien qui concerne l'entièreté des zones Ua a également été modifiée, en cohérence avec l'évolution de la zone Ua sur ce secteur.

3. MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE AUX REMARQUES SUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Demande de André PITTET : Est contre l'emplacement réservé sur la parcelle AI 1096.

Réponse : Suite à l'arrêt du PLU, les services techniques ont réexaminé cet ER. Il a été décidé que cet ER serait repositionné sur la partie ouest de la parcelle, et réduit en superficie (moins de 10 m² a priori). Le zonage du PLU a été modifié en ce sens ; et le tableau des ER a été mis à jour.

Demande de Geoffrey BARBEROUX / SARL MAGE : S'oppose aux emplacements réservés sur les parcelles AK 61 et AK 126.

Réponse : L'emplacement réservé n°4 grevant la parcelle AK 61 a été retiré. Le zonage du PLU a été modifié en ce sens ; et le tableau des ER a été mis à jour.

CHAPITRE 4 : AUTRES MODIFICATIONS APPORTÉES

Une erreur matérielle a été relevée dans le tableau des ER, qui indiquait une superficie de l'ER 31 (nouvellement ER 29 du fait du retrait de deux ER) de 18 m², alors qu'il est de 180 m². Cette erreur matérielle est modifiée (le périmètre de l'ER est bien inchangé).

Par ailleurs, le secteur d'OAP n°8 (restaurant d'altitude) n'apparaissait pas sur le « règlement graphique – Plan commune ». Cela constituait une erreur matérielle qui a été corrigée.

Après dernière relecture, plusieurs légers ajustements sémantiques ou de formulation sont aussi réalisés dans le règlement écrit sans modifier le sens des règles.