



COMMUNE D'ORCIERES

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



*REUNION PUBLIQUE N°3
DU 13/12/2022*

SARL ALPICITE

Tél : 04 92 46 51 80

Mail : contact@alpicite.fr

Site internet : www.alpicite.fr

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



Éléments introductifs

Date de la réunion : 13/12/2022 – 18h00

Lieu : Salle polyvalente d'Orcières

Objet : Troisième réunion publique dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Durée de la réunion : Environ 2h30

Personnes présentes à la réunion :

Prénom NOM	Fonction
Commune d'Orcières	
Patrick RICOU	Maire
Sébastien ROUIT	Premier adjoint
Alpicité (bureau d'étude en charge de la révision du PLU)	
Rodolphe BOY	Chef de projet

En outre, environ **40 personnes** étaient présentes dans le public pour cette réunion, ainsi que plusieurs élus.

Commenté [RB1]: Chiffre à valider

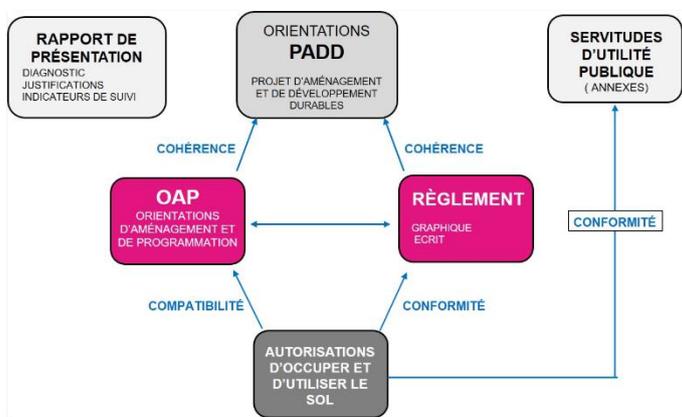
Pièce-jointe : Support de présentation de la réunion (disponible sur le site internet de la commune).



Introduction :

Monsieur le Maire rappelle les **objectifs** de cette révision du PLU (*ces objectifs sont listés dans la délibération du 08 février 2018 abrogeant et remplaçant la délibération initiale du 10 novembre 2015, et est disponible sur le site internet de la commune*), et notamment la volonté affirmée de prévoir des **zones pour l'accueil d'habitants permanents**.

Suite au PADD présenté lors de la dernière réunion publique en date du 22 novembre dernier, les pièces opposables du PLU, à savoir le **zonage**, le **règlement écrit** ainsi que les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** sont présentées lors de cette troisième et dernière réunion publique. C'est sur ces 3 pièces du PLU que sont **instruites les autorisations d'urbanisme** comme présenté dans le schéma suivant expliquant l'articulation des différentes pièces du PLU :



* la conformité impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect à la lettre

* la compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle

Les projets (non définitifs) du zonage, du règlement et des OAP sont disponibles sur le site internet de la commune.

Les **prochaines étapes de la procédure** sont également présentées.

Partie 1 : Présentation du projet de zonage et de règlement

Le **zonage** (aussi appelé règlement graphique) du PLU est divisé en **4 grandes zones** :

- ¹ Les **zones urbaines (U)**, qui sont déjà bâties ou où les réseaux sont suffisants ;
- ¹ Les **zones à urbaniser (AU)**, à savoir les secteurs non urbanisés et/ou qui présentent une insuffisance de réseaux et qui ont vocation à être ouverts à l'urbanisation ;
- ¹ Les **zones agricoles (A)** ;
- ¹ Les **zones naturelles (N)**.

Ces 4 grandes zones comprennent des sous-zones.

Le zonage comprend également des **prescriptions** (*elles seront présentées plus en détail au cours de la présentation*).



Pour chaque futur projet, celui-ci doit être compatible avec le règlement. Plus précisément, il doit respecter les **dispositions générales** du règlement, les **règles applicables à la zone**, et s'il est concerné par une **prescription**, respecter la règle correspondante qui s'applique.

Enfin, des **servitudes d'utilité publique**, qui constituent une annexe du PLU, viennent en plus s'imposer au PLU. On pensera notamment au Plan de prévention des risques naturels (PPRn) qui rend inconstructible certaines zones ou contient des prescriptions à respecter.

Les principes majeurs de chaque zone du projet de PLU sont présentés plus en détail.

Les échanges entre les habitants et les élus et le bureau d'étude en charge de la révision du PLU sont retranscrits en bleu.

✧ **Les zones urbaines**

Question : Vous parlez des lucarnes et chiens assis au niveau de la zone Ua. En zone Um, dans laquelle se situe ma construction, il y a très peu de toits à deux pans. Je voulais savoir si en zone Um il y a aussi des prescriptions par rapport aux lucarnes ou chiens assis... comme présenté en zone Ua.

Réponse : Les schémas des ouvertures de type châssis et en saillie sous forme de lucarnes présentés s'appliquent sur globalement toutes les zones U, y compris donc en zone Um. Ainsi, ces types d'ouverture sont autorisés sous respect du règlement. Concernant les caractéristiques des toitures, l'objectif est d'avoir globalement des toitures à deux pans. Dans ce cadre, la commune souhaite permettre de faire évoluer dans certaines zones (y compris en zone Um) les toitures terrasses, toitures « papillon », ou toitures à 1 ou 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %) en toitures à 2 pans, ce qui permet aussi de remonter les constructions d'un étage, et d'en favoriser la réhabilitation.

Question : Est-ce que l'on est autorisé à faire un petit balcon par un retrait de l'ouverture ?

Réponse : Ce n'est pas forcément évident dans l'écriture actuelle où ce n'est pas clairement autorisé, car ce n'est pas un modèle architectural de la commune, mais pas non plus clairement interdit. Suite à votre demande, la question pourra être posée clairement entre élus.

Question : Vous avez mentionné le fait que les hébergements hôteliers ne pourront plus changer de destination (notamment en habitation) au niveau de la station. Est-ce que vous pouvez préciser ce point ?

Réponse : Il y a eu pendant longtemps en France des ambiguïtés dans la définition des résidences de tourisme, qui étaient souvent déclarées en « habitation ». Dans le cadre du projet de PLU, tout projet déposé en résidence de tourisme ne pourra déclarer que de l'hébergement touristique et non de l'habitation, qui n'est pas autorisée en zone Um, Um1, Um2 et Um3 (la destination « habitation » est uniquement autorisée en zone Um4 qui est la zone de chalets individuels). Cela n'impacte pas les habitations existantes qu'on ne peut pas forcer à changer de destination. Ce sera aussi le cas pour les hôtels etc. dans ces mêmes zones.

Question : Plusieurs habitants font la remarque que les propriétaires des hôtels ne seront plus maîtres de leur propriété. Ils expliquent que l'hôtellerie est en danger, notamment face aux nombreuses résidences de tourisme. Ils expriment leur désaccord avec ce point.

Réponse : La volonté de la commune est de favoriser l'économie touristique sur la commune et de répondre à l'intérêt général de la station. Ainsi, le but est bien de maintenir les hébergements hôteliers, et de ne pas les voir se transformer en habitation, et notamment en résidence secondaire. Les élus restent ouverts pour redébattre de ce sujet. Il est rappelé aux habitants de s'exprimer à ce



sujet dans le registre, et qu'il sera apporté une réponse (complémentaire) au moment de l'arrêt du PLU dans le cadre du bilan de la concertation.

✧ **Zones à urbaniser (AU)**

Question : La personne évoque un projet « plus ou moins concret » pour le stockage de matériel en-dessous la route de Riou Claret. Il y avait 2 autres entrepreneurs qui étaient intéressés par ce projet. La personne demande pourquoi le projet de création de zone économique est prévue au nord de la route, avec des enjeux de suppression d'un bocage, de consommation de terres agricoles, de construction à proximité d'un canal... et non pas au sud de cette route.

La personne explique qu'on lui avait mentionné le fait qu'une modification simplifiée du PLU aurait pu être réalisée pour permettre la réalisation du projet.

Réponse : Plusieurs éléments ont permis de déterminer la localisation de la zone économique :

- Les enjeux paysagers sont importants au sud de la route, notamment au regard de la pente ;
- La partie nord est plus facilement aménageable (pas de rupture de pente notamment), avec donc des coûts plus limités ;
- Des pistes de ski de fond sont également situées sur le secteur au sud de la route ;
- La partie au sud de la route était limitée en termes de superficie ;
- La partie nord est en grande partie de propriété communale.

Face à ces enjeux, il a été jugé plus pertinent de prévoir la zone économique sur la partie au nord de la route de Riou Claret.

Quant à la modification mentionnée, il n'était pas prévu une modification simplifiée mais une modification de droit commun (cette procédure impliquant la réalisation d'une enquête publique). Cette procédure a été lancée mais stoppée pour être intégrée à la révision générale ... qui a finalement pris du retard notamment au regard de la situation sanitaire en 2020/2021. Le principe défendu dans cette modification était là aussi d'urbaniser uniquement la partie nord.

✧ **Zones agricoles (A) et naturelles (N)**

Question : Sur la surface Ncamp, est-ce que l'on peut faire des hébergements insolites ?

Réponse : Oui, ils sont autorisés mais de manière limitée (4 maximum à l'échelle de la zone) et dans le respect des autres règles du PLU. Ils sont par contre interdits en zone Ncamp1.

Question : Est-ce qu'en dehors cette zone Ncamp des tentes peuvent être installées ?

Réponse : En zone Ncamp1, les terrains de campings (tentes, caravanes...) ainsi que leurs équipements sanitaires nécessaires sont autorisés, sous réserve de respect des autres règles du PLU.

Question : Le propriétaire du camping de Prapic mentionne que sur la partie la plus haute, deux emplacements font partie de l'aire naturelle de camping et ne sont pas intégrés à la zone Ncamp.

Réponse : La personne est invitée à faire remonter ces éléments (autorisations d'urbanisme notamment) à la commune, afin d'alimenter le diagnostic et ce qui permettra de démontrer que ces secteurs sont utilisés pour le camping aujourd'hui. A la connaissance de la commune et de l'Etat, toutes les parties objets d'une autorisation d'urbanisme sont en zone Ncamp ou Ncamp1, qui est par ailleurs étendue.



Question : Le propriétaire du camping mentionne également son souhait d'augmenter la capacité du camping, afin de passer de 25 emplacements à 35 emplacements. Il demande s'il peut utiliser des emplacements qui ne sont pas classés en Ncamp ?

Réponse : Non, techniquement, ça n'a pas à être le cas. Une fois de plus, la commune et Alpicité invitent le propriétaire du camping à faire remonter les éléments à la mairie et indiquer le nombre d'emplacement souhaité (ce qui doit être indiqué dans l'OAP dédiée au camping).

Question : Que veut-dire HLL ?

Réponse : Ce sont les habitations légères de loisirs (toutes les constructions de type cabane, chalet ou bungalow) située dans un espace de camping, de parc résidentiel de loisirs ...

Question : Une personne explique qu'elle a une construction située au hameau des Marches. Des parcelles en face de chez eux sont classées en zone Ap notamment en raison de leur qualité paysagère. Or, ces parcelles sont également concernées par un emplacement réservé (n°37) pour la création d'un parking. Il est fait le constat d'une contradiction avec la volonté de la commune de limiter l'artificialisation des sols (la réalisation d'un parking générant de l'artificialisation). Il est également mentionné le fait que le parking se trouverait en « cœur de village », car à proximité de la chapelle et du four banal, avec donc des enjeux paysagers.

Il est également demandé s'il est possible d'envisager d'autres emplacements pour la création de ce parking.

Réponse : Des problèmes de stationnement au niveau des Marches ont été relevés par les habitants mêmes du hameau, qui sont de plus en plus nombreux, avec donc des besoins supplémentaires en termes de stationnement. La commune essaye d'apporter une réponse à ce problème de stationnement par la création d'un parking. Les aménagements seront limités aux stricts besoins (taille de stationnement réduite, non bitumée très probablement, adapté à la taille du village), avec donc des enjeux limités. La commune n'est toutefois pas fermée à des propositions pour d'autres emplacements, ce qui devra être évalué au regard de différents enjeux.

Question : La commune a positionné un emplacement réservé à côté du parking actuel de Prapic pour la création d'un parking, et qui va se retrouver à proximité immédiate du camping ce qui va être très impactant. La personne mentionne qu'il y aurait d'autres secteurs qui seraient facilement aménageables pour la création d'un parking.

Réponse : Le parking de Papic ne suffit plus en période touristique, donc il faut prévoir un autre parking (ou agrandissement). La commune est ouverte à envisager un autre secteur si cela n'interfère pas avec d'autres enjeux, mais on parle là d'un parking qui serait sous couvert des arbres, en maintenant la coupure existante, avec une vitesse très limitée ... les impacts sont tout de même très modérés.

❖ **Prescriptions du règlement graphique**

Les **prescriptions graphiques** sont présentées, à savoir :

- ¹ **Périmètres soumis à des OAP** (présentées dans la partie suivante) ;
- ¹ Des **emplacements réservés (ER)**. A noter que lorsqu'il y a un ER, le propriétaire de la parcelle concernée par l'ER n'a pas le droit de réaliser un projet qui remettrait en cause l'objet (création de parking par exemple...). Il est bien précisé que cela ne constitue pas une expropriation qui est une autre procédure qui n'a pas de lien avec le PLU. Le propriétaire peut quant à lui mettre en demeure le destinataire de l'emplacement réservé d'acheter le terrain. Ils disposent alors



de 1 an pour trouver un accord. Si la commune n'est pas en capacité d'acheter, l'emplacement réservé est délaissé : il n'existe alors plus ;

- Les **marges de recul** ;
- La **préservation des zones humides** et des **ripisylves**, par nature inconstructibles sauf si une étude vient démontrer l'absence de zones humides ou ripisylves ;
- Protection des **ilots « hameaux »** ;
- Protection du **patrimoine XXème sur les chalets « Les Perchoirs »** ;
- **Bâtiments pouvant changer de destination.**

Partie 2 : Présentation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** correspondent à des petits schémas qui définissent la programmation sur des secteurs structurants (5 secteurs sur la commune) ou sur des thématiques, en l'occurrence une sur la thématique de la trame verte et bleue¹ qui a été rendue obligatoire par la loi Climat et Résilience.

Question : Pour quelles raisons la commune n'a pas étudié un projet similaire à celui de la zone 1AUh des Veyers, mais sur la partie amont (zone AUh du PLU actuel) ? Cela aurait notamment permis de faire moins de voirie et de préserver les terrasses présentes sur le secteur de projet.

Réponse : Le secteur nord-ouest du hameau des Veyers est constructible depuis de nombreuses années, et pourtant, aucun projet n'a vu le jour, les propriétaires n'ayant pas trouvé d'accord. La volonté de la Municipalité est de pouvoir accueillir des habitants permanents, notamment afin de réguler la part de résidences secondaires. Or, en dessous de la RD 76, la municipalité a trouvé un accord pour acquérir les terrains, ce qui permet à la commune de maîtriser le projet et ainsi de développer un projet à destination des permanents. En outre, sur la partie haute du hameau des Veyers comme mentionné, la desserte n'est pas évidente. Il a été envisagé de faire une voie à sens unique. Une étude avait été commanditée en ce sens, mais il s'est avéré que les coûts étaient déraisonnés et que le projet était potentiellement irréalisable au vu des pentes.

Il y a donc bien eu une réflexion menée sur ces terrains (la question ayant d'ailleurs été posée en CDNPS).

Question : En lien avec l'objectif de réduire les surfaces constructibles, est-ce que la commune a tenu compte de la circulaire du 4 août dernier du Ministre au sujet de l'application de la Loi Climat et Résilience (l'objectif de réduction de consommation par deux peut ne pas être appliqué directement dans le PLU, mais devra bien passer par le SRADDET puis les SCoT) ?

Réponse : Le PLU d'Orcières doit démontrer pour le moment sa compatibilité avec notamment le SCoT du Gapençais. Il n'a pas à démontrer sa compatibilité avec la loi Climat et Résilience (et n'a donc pas à tenir compte de cette circulaire). Il devra être compatible avec le SCoT du Gapençais, qui lui-même sera mis en compatibilité avec le SRADDET dans les années à venir, qui lui-même devra être rendu compatible avec la Loi Climat et Résilience, et ce d'ici 2027 pour le PLU. Si l'idée était de dire qu'on aurait pu plus construire au regard de cette circulaire, la réponse est surtout qu'en l'absence du SCoT du Gapençais actuellement opposable, et donc en application directe du SRADDET, le projet aurait été bien plus contraint.

¹ Démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie.



Question : A quoi correspond la flèche jaune sur l'OAP du Camping de Prapic ?

Réponse : Elle correspond à un « principe de cheminement piéton à maintenir voire renforcer », l'objectif étant d'améliorer les circulations piétonnes entre les espaces de stationnement et le hameau de Prapic.

Question : Ce cheminement piéton traverse le camping. Si ce projet est réalisé, cela viendrait mettre en péril le camping.

Réponse : La commune n'estime pas que cela viendrait mettre en péril le camping mais prend en compte cette remarque et pourra rediscuter de ce point.

Partie 3 : Prochaines étapes de la procédure

Les prochaines étapes de la procédure sont présentées.

Il est expliqué qu'une fois que le dossier est constitué dans son ensemble, le conseil municipal **tire le bilan de la concertation et arrête le projet** par délibération. C'est à ce moment de la procédure que l'ensemble des remarques inscrites dans le registre font l'objet d'une réponse par la Municipalité.

Suite à cela se déroule une **phase de consultation**. Dans un premier temps, le dossier est transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'à la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) pour l'UTN locale qui émettent leur avis sur le projet. Dans un second temps, c'est aux citoyens de s'exprimer sur le projet à travers l'**enquête publique**, menée par un commissaire enquêteur qui vient conclure sur la qualité du dossier et donne son avis.

Une fois l'enquête publique terminée, le dossier peut **éventuellement être modifié à la marge** (les modifications ne doivent pas remettre en cause le projet politique – l'économie générale du PADD), et uniquement sur la base des demandes des PPA, et des résultats de l'enquête.

Le conseil municipal peut ensuite **approuver le dossier de PLU. Il viendra ainsi remplacer le PLU actuel après transmission à la préfecture et mesures de publicités (soit ne général une dizaine de jours après le conseil municipal).**

On rappellera que durant ces temporalités, la commune aura toujours la possibilité de **surseoir à statuer** si un projet, de par sa nature, serait de nature à remettre en cause le projet de territoire ou à rendre son application plus onéreuse. Cela permet à la commune d'interdire temporairement le pétitionnaire à réaliser le projet pour lequel il a fait cette demande, afin de reporter sa décision à plus tard, en l'occurrence, après l'approbation du PLU. Le permis sera alors instruit dans le respect du PLU révisé.

Question : Quand est-ce que sera opposable le PLU ?

Réponse : Les délais sont donnés à titre indicatif mais il est prévu que le PLU soit opposable au courant de l'automne 2023.

Question : Le diagnostic territorial identifie 16 hameaux au sens de la Loi Montagne sur la commune d'Orcières (*la personne les cite*), parmi lesquels on trouve « Bousensayes / La Crau ».

Le PADD prévoit des projets différenciés sur ces secteurs :



- « Proposer des terrains constructibles à destination d'habitation prioritairement sur le village, **La Crau** et Les Veyers » ;
- « Limiter l'urbanisation des Plautus, des Tourrengs, d'Archinard, des Ratiers, de Prapic, de **Bousensayes (hameau au nord de la RD944)**, des Usclas, en se limitant à l'enveloppe urbaine existante ».

La personne demande pourquoi il est fait une distinction entre ces deux secteurs, et pourquoi il est fait mention que du hameau de Bousensayes au nord de la RD 944, alors que le hameau est également urbanisé au sud de la RD944.

Réponse : La loi (voir notamment l'article L.122-5 du code de l'urbanisme) prévoit que « *L'urbanisation [soit] réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants* ». Sur la base de différents guides et jurisprudences, il est considéré que ces bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent au moins être constitués de **5 constructions à dominante d'habitation distantes les unes des autres d'une cinquantaine de mètres**, et que entre autres (*voir la justification de la méthodologie complète dans le diagnostic territorial*) ces constructions **ne soient pas séparées par un élément géographique** (cours d'eau, haie...) ou **anthropique** (route notamment). Or, il est considéré à Bousensayes que la RD 944 est un élément anthropique créant une rupture entre les constructions au sud et au nord de la RD. Les constructions au nord sont plus de 5 à dominante d'habitation, distantes les unes des autres de moins de 50 m, ce qui n'est pas le cas de celles situées au sud de la RD (les deux premières constructions sont notamment très éloignées des autres constructions).

Ainsi, pour une meilleure compréhension dans le PADD, il a été mentionné que l'urbanisation est limitée uniquement au hameau au nord de la RD 944 (classé en zone urbaine), les constructions au sud étant quant à elles inconstructibles (classement en zone A).

Cette analyse reste une interprétation de la loi par la jurisprudence, ce qui peut expliquer quelques évolutions en matière d'interprétation au fil de la procédure (discussion avec les PPA, nouvelles constructions ...).

Par exemple, La Crau n'a finalement pas été considéré comme un « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » au sens de la Loi Montagne, c'est pourquoi une **étude de discontinuité des** « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » a été réalisée sur le secteur de la Crau. Cela a notamment permis de bien sécuriser le dossier alors que l'Etat n'était pas forcément totalement contre considérer ce secteur comme un groupe de constructions (comme la voie n'était pas une route principale, contrairement à Bousensayes).

Sur le cas de Bousensayes, pour le coup, le fait que la partie sud ne regroupe pas 5 constructions à dominante d'habitation distante les unes des autres de moins de 50 mètres semble assez évident, et sur carte et sur le terrain où les constructions 2 constructions plus isolées sont très nettement coupées visuellement des 4 autres.

Question : Lors du 1^{er} débat, une phrase a été ajoutée dans le PADD qui a été débattu sur Bousensayes sans que cela n'apparaisse dans le compte rendu du débat. Le PADD envoyé aux élus ne mentionnait pas « hameau au nord de la RD944 », alors que c'est le cas dans le document finalement annexé à la délibération.

Réponse : Il a été considéré qu'il pouvait y avoir un risque de mauvaise interprétation sur le secteur de Bousensayes et c'est pourquoi il a été ajouté un élément dans le PADD. De mémoire cela a été ajouté



suite à ce débat PADD ce qui a été le cas sur d'autres points mais vous dites que ça n'apparaît pas au débat. Nous n'avons pas l'ensemble du compte-rendu en tête, mais des discussions sur les hameaux concernés ont bien eu lieu, et de mémoire de manière assez claire sur le cas de Bousensayes. Une réponse sera apportée de manière plus précise dans le compte-rendu de la réunion publique et après avoir pu consulter les documents mentionnés.

Réponse complémentaire suite à la réunion publique : Rien ne mentionne de manière limpide, dans le débat tel que résumé dans la délibération, cette demande exacte de modification du PADD. Il est par contre apparu clairement dans ce résumé un questionnement de certains élus sur les hameaux (au sens géographique) qui étaient cités, et pourquoi d'autres ne l'étaient pas. Une des réponses apportées a été d'expliquer qu'on parlait bien des hameaux au sens de ce qui a été défini dans le diagnostic territorial notamment au regard de la loi montagne et que tous les hameaux d'Orcières au sens commun du terme ne répondent pas forcément à ces principes. Suite à ce débat qui reste un échange entre élus, un point technique est réalisé entre le groupe de travail élus et le bureau d'étude pour traduire le PADD issu du débat. Or, au regard du diagnostic territorial (qui n'a jamais évolué sur ce point précis), le secteur sud de Bousensayes semblait créer une ambiguïté au regard des remarques qui avaient été faites. Il a donc été fait le choix technique, en traduction du débat de venir apporter cette précision.

Question : Une personne demande en quelle zone est classée sa parcelle située au hameau des Marches dans le projet de PLU, celle-ci souhaitant notamment étendre son atelier.

Réponse : Après vérification, cette parcelle est classée en zone naturelle (N) dans le projet de PLU. Il est rappelé ce qui est autorisé en zone N, et notamment les extensions et annexes des habitations. Les extensions d'atelier ne sont pas autorisées. La commune invite la personne à faire part de son projet dans le registre (au plus tôt afin que cela puisse être potentiellement intégré au projet), en précisant notamment la ou les parcelles concernées, la situation actuelle, les besoins envisagés, en joignant éventuellement des photos du bâtiment.

Question : Une personne fait part de son projet de création d'hébergements insolites sur un terrain agricole, ce qui avait été présenté à la commune. Elle demande pourquoi son projet n'a pas été intégré au PLU.

Réponse : Il est rappelé les principes de la Loi Montagne, et notamment le fait qu'on ne peut urbaniser en discontinuité des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants », sauf étude spécifique et passage en commission des sites dans le cas d'espèce, qui nécessite un projet complet (plan de masse, insertion paysagère, équilibres financiers...) et un coût pour la municipalité. Or, ces projets, lorsque que situés en discontinuité des « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants », reçoivent très généralement un avis défavorable en commission des sites, car en effet, même si à l'échelle de votre projet cela semble peu impactant, beaucoup de personnes ont la même idée de valoriser des terrains naturels ou agricoles avec ce type de projets d'hébergements insolites. Cet appel d'air n'est pas recherché, et sur la commune on voit notamment que cela a pu être porté à l'échelle des campings existants.

Face à ce constat, il a semblé plus judicieux pour la commune de ne pas porter ce projet ou tout autre projet similaire présenté.

Monsieur le Maire, après avoir demandé s'il n'y avait plus de questions, remercie les personnes présentes.



Il est rappelé que chacun est invité à s'exprimer à travers la prochaine réunion publique ou par les autres moyens mis à disposition depuis 2018 (registre, courrier, mail), afin de recueillir les avis et doléances sur le projet. Une réponse sera apportée à travers le « bilan de la concertation » au moment de l'arrêt du PLU qui devrait intervenir au cours du 1^{er} trimestre 2023. La municipalité insiste sur l'importance de s'exprimer dès maintenant et sans attendre l'enquête publique qui interviendra normalement 3 à 4 mois après l'arrêt du PLU (temporalité indicative).

Fin de la réunion.