

2023

COMMUNE D'ORCIERES

REVISION GENERALE DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)



[BILAN DE LA CONCERTATION]



TABLE DES MATIERES

1.	Rappel règlementaire	5
1.1.	Article L103-1.....	5
1.2.	Article L103-2 (version en vigueur du 01 janvier 2016 au 09 décembre 2020 qui s'applique)	5
1.3.	Article L103-3.....	5
1.4.	Article L103-4.....	5
1.5.	Article L103-5.....	6
1.6.	Article L103-6.....	6
2.	Objectifs assignés à la concertation préalable	7
3.	Organisation et déroulement de la concertation.....	8
3.1.	La concertation avec le public.....	8
3.2.	L'association des diverses personnes publiques associées	90
4.	Bilan global de la concertation publique.....	91

1. **RAPPEL REGLEMENTAIRE**

Le présent document **tire le bilan de la concertation**, conformément aux dispositions des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'urbanisme :

1.1. **ARTICLE L103-1**

« Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables. »

1.2. **ARTICLE L103-2 (VERSION EN VIGUEUR DU 01 JANVIER 2016 AU 09 DECEMBRE 2020 QUI S'APPLIQUE)**

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

*1° L'élaboration ou la **révision** du schéma de cohérence territoriale ou **du plan local d'urbanisme** ;*

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

1.3. **ARTICLE L103-3**

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

1.4. **ARTICLE L103-4**

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de

formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

1.5. ARTICLE L103-5

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

1.6. ARTICLE L103-6

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE

La commune d'Orcières a engagé une **procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)** par délibération n°2015-129 en date du **10 novembre 2015**.

Toutefois, dans un objectif de sécurisation, cette délibération a donc été **abrogée et remplacée** par la délibération 2018-018 en date du **8 février 2018**.

Les modalités de concertation prévues par cette dernière sont les suivantes :

- Publication d'au moins **deux articles** dans un journal d'annonces légales à diffusion départementale (Le Dauphiné Libéré et Alpes Midi) ;
- Mise à disposition en mairie d'un **registre** servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation ;
- Organisation d'au moins **2 réunions publiques**, l'une au stade du PADD, et la seconde pour présenter le projet de PLU en vue de son arrêt.

La révision générale du PLU a également fait l'objet d'une concertation avec les **personnes publiques associées (PPA)**, représentées par les Services de l'Etat, les Conseil régional et départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Parc National des Ecrins, le Syndicat Mixte de l'Aire Gapençaise...

On notera que des modalités de concertation ont été organisées suite à la prescription de la révision générale en 2015 **mais avant** l'abrogation et le remplacement de la délibération de 2015 par une seconde délibération de 2018. Ces modalités n'entrent donc pas dans les obligations fixées par cette dernière, mais seront tout de même présentées ci-après car aillant participé de l'appropriation du document par la population et les PPA.

D'autres modalités de concertation ont également pu être mises en place, sans être mentionnées dans la délibération de 2018, qui seront donc également présentées par la suite.

- ⇒ **Toutes les modalités de concertation ont été mises en œuvre et ont été complétées par d'autres modalités de concertation.**

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

3.1. LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

3.1.1 PUBLICATION DE DEUX ARTICLES DANS UN JOURNAL D'ANNONCE LEGALES A DIFFUSION DEPARTEMENTALE

Plusieurs articles ont été publiés dans deux journaux à diffusion départementale, à savoir sur Le Dauphiné Libéré et sur Alpes & Midi.

Orcières

Un plan local d'urbanisme guidé par « la sobriété foncière »

La révision d'un plan local d'urbanisme, le PLU, interpelle toujours les habitants. Sans surprise, la population d'Orcières a répondu à l'invitation de présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des éléments de traduction du projet.

Marie-Anne BOURGEON - 24 nov. 2022 à 19:24 - Temps de lecture : 2 min



Rodolphe Bois et Nicolas Breuillot de la société Alpicité avec le maire Patrick Ricou et le premier adjoint, Sébastien Rouit ont présenté le nouveau PLU aux habitants. Photo Le DAUPHINÉ LIBÉRÉ - M. A. BOURGEON

Une réunion publique a été menée mardi 22 novembre par le maire Patrick Ricou, le premier adjoint Sébastien Rouit et Nicolas Breuillot et Rodolphe Bois de la société embrunaise Alpicité, spécialisée en urbanisme et en aménagement du territoire. Depuis 2017, date de la première réunion publique, la municipalité et l'équipe d'Alpicité travaillent sur ce renouvellement. « Nous avons changé d'époque et le mot d'ordre est la sobriété foncière. C'est la loi. Nous devons être plus sélectifs et plus rigoureux dans les choix des zones à urbaniser. L'exercice n'est pas simple », a introduit Patrick Ricou. « Ce dossier a pour but de définir un projet de territoire sur 10 ans. Il exprime la politique des élus et il est traduit en règle avec la loi. Il est vivant et il peut évoluer », a indiqué Rodolphe Bois du cabinet Alpicité.

Le projet d'aménagement et de développement durables peut se présenter en plusieurs points.

■ **Consolider les équipements économiques, les activités touristiques et l'activité agricole**

La zone d'activités économique de Riou Claret, d'une surface égale à 1,7 hectare, sera créée pour les artisans locaux. Et la mixité sera favorisée entre la ZAE et l'habitat. Du côté de la station, l'ancienne zone de la télécabine du Drouvet sera réhabilitée pour apporter une offre

complémentaire à l'existant. « Nous manquons d'hôtels », a pointé le maire en précisant : rien n'est défini. »

L'offre de restauration en altitude sera diversifiée et répartie en trois zones : Rocherousse, le sommet du Drouvet et La Favue. Le point d'accueil de Serre-Eyraud sera restructuré. Et enfin, l'activité agricole sera préservée.

■ Maintenir et développer les équipements, les services et les réseaux

Pour ce faire, les équipements seront renforcés autour du village et les services administratifs seront pérennisés dans le village et la station. Le stationnement sera conforté sur toute la commune. Dans la station, un parking de 500 places est prévu en sous-sol afin de laisser le cœur de la station aux piétons.

■ Les paysages, l'environnement et le patrimoine

Une logique paysagère sera conservée et les terres agricoles seront préservées.

L'architecture traditionnelle du village et des hameaux sera respectée. La performance du bâti en misant sur le soleil sera favorisée. Du côté de l'écologie : les champs, les forêts et les zones humides seront préservés afin de garantir la biodiversité existante et la circulation des espèces entre les lieux.

À la fin de cette présentation, le maire a invité les habitants à se rendre sur le site internet de la mairie afin de consulter plus en détails ce projet et à réagir lors de la prochaine réunion publique, prévue mardi 13 décembre.

Article publié sur Le Dauphiné Libéré suite à la deuxième réunion publique

Source : Marie-Anne BOURGEOIS, Un plan local d'urbanisme guidé par « la sobriété foncière ». Le Dauphiné Libéré [en ligne], le 24/11/2022. Disponible sur : <https://www.ledauphine.com/politique/2022/11/24/un-plan-local-d-urbanisme-guide-par-la-sobriete-fonciere>

LE DAUPHINE

Actualité ▼ Départements ▼ Sport ▼ Long format ▼ Culture - Loisirs ▼ Magazine ▼ Mon séjour en montagne ▼ Services ▼



Orcières

Plan local d'urbanisme : fin de la phase de concertation

Commencée depuis plus d'un mois, la phase de concertation du Plan local d'urbanisme s'est terminée. Un bilan sera dressé dans les prochaines semaines par la municipalité.

E.L. 05 fév. 2023 à 19h21 - Temps de lecture : 2 min



A Orcières, le Plan local d'urbanisme a conduit un grand engagement. Archives/Photo La DA, M. H. B.

La réunion publique organisée le 13 décembre a permis de présenter les pièces opposables (zonage, règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation) du Plan local d'urbanisme (PLU). Ces documents ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et ont ainsi pu être consultés par les habitants durant plus d'un mois.

Article publié sur Le Dauphiné Libéré avant l'arrêt du PLU

Source : Plan Local d'urbanisme : fin de la phase de concertation, Le Dauphiné Libéré [en ligne], le 05/02/2023. Disponible sur : <https://www.ledauphine.com/politique/2023/02/05/plan-local-d-urbanisme-fin-de-la-phase-de-concertation>

Orcières

Plan local d'urbanisme : dernière réunion publique

Lors du conseil municipal de janvier, les élus se pencheront sur le plan local d'urbanisme. Avant cela, une réunion publique était organisée.

Le Dauphiné Libéré - 18 déc. 2022 à 17:48 - Temps de lecture : 2 min



Patrick Ricou, Sébastien Roult et Rodolphe Boy, urbanistes au bureau d'études Alpiché à Embrun. Photo Le OL /Emmanuelle LAFOUASSE

En présence du maire Patrick Ricou, du premier adjoint à l'urbanisme Sébastien Roult et d'une trentaine de citoyens, l'urbaniste Rodolphe Boy a détaillé le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) pour la commune d'Orcières. Le but premier de ce nouveau PLU est de développer l'habitat permanent. Dans le respect des prescriptions ayant cours, l'orientation d'aménagement et de programmation se concentre principalement sur cinq zones : cinq à six terrains à l'entrée du village ; des lotissements de 15 à 20 chalets à La Crau et aux Veyers ; la création d'une zone d'activité artisanale à Riou Claret ; le réaménagement du camping de Prapic.

Quelques aménagements supplémentaires sont prévus notamment à la station avec l'édification d'hébergements touristiques (résidence et/ou hôtel) à la place de l'ancienne télécabine et juste au-dessus, la possibilité d'un à deux chalets "perchés" en conformité avec la prescription "Patrimoine du XX^e siècle" ainsi que quelques lots dans la zone des chalets à l'est de la station plutôt destinés à l'habitat permanent.

Au sujet des hébergements touristiques, une nouvelle réglementation veut que tout bâtiment destiné à cette fin ne pourra être réorienté ultérieurement vers une autre activité. Cela a provoqué une vive inquiétude de la part des deux hôteliers présents. Patrick Ricou les a invités à en discuter avec lui en mentionnant que son objectif principal est de favoriser l'économie touristique dans l'intérêt de la collectivité.

La municipalité a un rôle de régulateur

Le maire a rappelé que la commune souhaitait jouer un rôle de régulateur pour imposer l'habitat permanent et qu'elle devait gérer à la fois la pénurie de terrains et la réduction des zones constructibles.

Le maire a également indiqué que ce PLU serait le dernier qui puisse proposer un projet structurant pour la commune compte tenu des différentes réglementations contraignantes et restrictives qui vont entrer en vigueur prochainement.

À la suite de cette réunion de 2 h 30, le projet sera mis à disposition du public avant Noël pendant un mois pour ultime concertation. Un conseil municipal devrait se tenir fin janvier pour approbation du PLU.

Article publié sur Le Dauphiné Libéré suite à la deuxième réunion publique

Source : Plan local d'urbanisme : dernière réunion publique. Le Dauphiné Libéré [en ligne], le 18/12/2022. Disponible sur <https://www.ledauphine.com/politique/2022/12/18/plan-local-d-urbanisme-derniere-reunion-publique>

17/03/2023 12:31

Orcières. Orcières. Plan local d'urbanisme

Alpes & Midi

S'ABONNER



Accueil

Orcières. Plan local d'urbanisme

La phase d'« arrêt » du PLU, annonçant la fin de la phase de concertation

Publié le 27/02/2023 à 16h44



La réunion publique organisée le 13 décembre dernier a permis de présenter les pièces opposables (zonage, règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ces documents (entre autres) ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et ont ainsi pu être consultés par les habitants durant plus d'un mois durant lequel la phase de concertation a été très active, que ce soit dans le registre de concertation, par courrier ou courriels. Ces avis sont venus compléter plusieurs dizaines de remarques déjà enregistrées depuis le début de la phase de concertation.

Ces remarques ont été examinées une à une par la Municipalité et intégrées, si possible, au projet de PLU, notamment lorsque les propositions permettaient de respecter les objectifs fixés en termes de consommation d'espaces, de préservation de l'environnement, de maintien et de développement des activités économiques...

Une réponse sera apportée à l'ensemble des remarques émises jusqu'à l'arrêt du PLU, qui est prévu courant février, au travers le bilan de la concertation. Ce bilan sera annexé à la délibération d'arrêt du PLU qui sera affichée en Mairie, et intégré au dossier d'enquête publique. La municipalité invite la population à bien consulter ces réponses pour comprendre pourquoi telle ou telle doléance a pu, ou non, être prise en compte.

L'ensemble des pièces du PLU arrêté sera mis en ligne sur le site internet de la Mairie, et disponible en Mairie. La consultation de la population reprendra alors au moment de l'enquête publique.

Celle-ci sera annoncée par avis a minima 15 jours avant le début de l'enquête publique via différents supports (journal d'annonce légales, affichages sur la commune, publication sur le site internet de la commune).

Durant cette phase les habitants pourront s'informer sur le projet et formuler leurs observations et propositions auprès d'un tier indépendant : le commissaire enquêteur.

A titre purement indicatif, l'enquête publique devrait avoir lieu pendant l'été 2023.

La Municipalité souhaite remercier l'ensemble des personnes ayant participé aux réunions publiques ou ayant soumis une doléance sur le projet. Elle invite la population à se tenir informée de la suite de la procédure, et notamment sur la phase d'enquête publique.

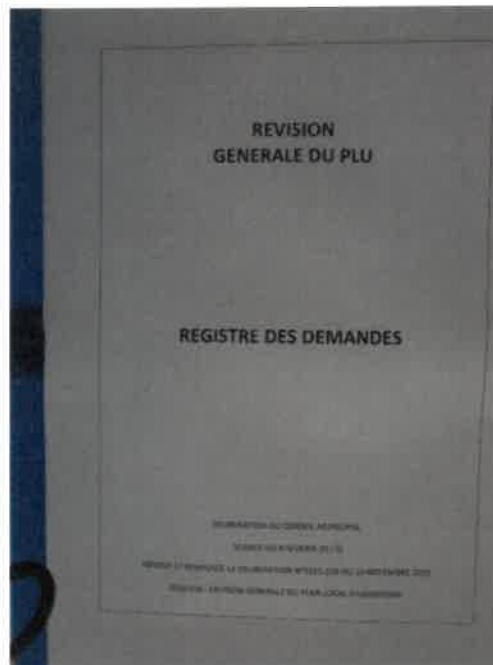
Article publié avant l'arrêt du PLU

Source : Orcières. Plan Local d'Urbanisme. Alpes et Midi, le 27/02/2023. Disponible sur : <https://www.alpes-et-midi.fr/actualite-8471-orcieres-orcieres-plan-local-d-urbanisme>

- ⇒ L'information sur le PLU dans différents journaux ont permis d'informer le plus grand nombre, à une échelle plus large que le territoire communal, y compris des personnes qui n'auraient pas cherché spécifiquement à se renseigner sur l'urbanisme. Ils ont permis à chaque citoyen de mieux comprendre les raisons de la révision du PLU, d'être tenu au courant de l'avancée de la procédure, et d'impliquer un maximum de personnes.

3.1.2 **MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE**

Un **registre des observations** a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition en mairie à l'accueil afin de recueillir les doléances écrites de la population.



Photographie du registre mis à disposition en Mairie
Source : Commune d'Orcières

Les contributions transmises par **courrier et courriel** ont également été intégrées au fur et à mesure dans le registre de concertation. La possibilité d'écrire dans le registre et à la Mairie par courrier ou courriel a été rappelé lors des réunions publiques notamment.

71 observations dans le registre, courriel ou courrier ont été déposés ou reçues par la commune.

A noter que des remarques portant sur le PLU en vigueur ont été reçues avant le lancement de la procédure de révision générale, tandis que d'autres portant sur le projet de PLU ont été reçues avant l'abrogation et le remplacement de la délibération de lancement de la procédure de 2015 par une seconde délibération de 2018. Ces remarques n'entrent donc pas dans le cadre de la concertation définie dans la dernière délibération, mais une réponse sera toutefois apportée par la commune.

⚠ Une synthèse des remarques apparaissent dans le tableau ci-après, ainsi que les réponses apportées par la commune au moment de l'arrêt.

Aussi, pour une meilleure compréhension des réponses apportées ci-après, vous trouverez ci-dessous des définitions de termes utilisés. Se référer également au rapport de présentation (pièce n°1) pour des explications plus détaillées.

✧ **Réponses d'ordre général - Parties actuellement urbanisées (PAU)**

Les parties actuellement urbanisées (PAU) ont été définies notamment à partir des villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations identifiés lors de l'interprétation de la Loi Montagne (voir pour cela le rapport de présentation). Elles ont été définies sur une base de parcelles cadastrales (et non à l'unité foncière).

Les caractéristiques des sols sont également prises en compte dans la définition des parties urbanisées. Ainsi, les parcelles situées en limite des parties urbanisées et dont la partie extérieure possède une superficie significative qui n'est pas artificialisée ont été découpées afin de gagner en précision. Les éventuels bâtiments d'exploitation agricole situés en limite de l'enveloppe urbaine sont également exclus de cette dernière.

Au contraire, les constructions ne sont pas considérées comme faisant partie des parties actuellement urbanisées lorsque la densité de constructions est insuffisante, lorsqu'elles ne sont pas desservies par les réseaux, lorsqu'elles ne possèdent pas un caractère urbain affirmé, lorsqu'elles en sont suffisamment éloignées pour ne pas former un ensemble cohérent, lorsqu'il y a un risque de mitage...

✧ Réponses d'ordre général - Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)

Comme cela est indiqué dans le rapport de présentation, la commune d'Orcières est concernée un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn). Le règlement du PPRN détermine la signification de chaque zone « Bleue » et « Rouge » par valeur et selon le type de risque. Il est accompagné de prescriptions, de règles de construction et du type d'occupation du sol autorisé ou interdit selon le type de zone et le niveau de danger présent sur le secteur. Le PPRN ayant valeur de servitude, ce règlement s'impose donc au PLU. Il ne peut être modifié par la commune, mais uniquement par décision Préfectorale.

❖ Remarques reçues avant la première délibération prescrivant la révision générale du PLU (10 novembre 2015)

N°	Désignation du demandeur (initiales)	Date	Parcelle(s) concernée(s) par la présente demande	Zone actuelle du PLU	Résumé de la remarque	Réponse de la commune et motivation
1	JJ	28/08/2013	B993	A	Demande à ce que sa parcelle devienne constructible	Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Ces parcelles sont totalement isolées, situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elles ont été classées

						en zone Agricole (A) au regard de leurs caractéristiques.
--	--	--	--	--	--	---

✧ *Remarques reçues entre la première délibération prescrivant la révision générale du PLU (10 novembre 2015) et la deuxième délibération abrogeant et remplaçant la délibération (08 février 2018)*

N°	Désignation du demandeur	Date	Parcelle(s) concernée(s) par la présente demande	Zone actuelle du PLU	Résumé de la remarque	Réponse de la commune et motivation
2	YP	2/12/2015	B3065	UBr et A	Demande à ce que l'ensemble de la parcelle B3065 soit classée en zone U afin de construire un garage.	Cette parcelle urbanisée a été entièrement intégrée à la zone Uc constructible. Il a en effet été fait le choix d'éviter de couper des parcelles à quelques mètres de la limite séparative, comme pouvait le faire le PLU actuellement opposable (notamment quand la partie du terrain ne revêt aucun enjeu NAF particulier), cela y compris pour les parties en zone rouge du PPRn, qui n'interdit pas les annexes et extensions sous condition par exemple. Il est rappelé que la parcelle est en partie concernée par des zones rouges du PPRn (zone R7), document annexé au PLU. Les prescriptions du règlement du PPRn doivent être respectées. Il est donc répondu favorablement à cette demande, sous condition du respect du PPRn et du règlement du PLU.

3	PBG	26/02/2016	G175	N	Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible en vue de l'implantation d'un chalet.	Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est totalement isolée, située en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elle a été classée en zone Naturelle (N) au regard de ces caractéristiques. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
---	-----	------------	------	---	---	---

4	GG	08/03/2016	B860	A	Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible.	Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est isolée, située en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elle a été classée en zone Agricole (A) au regard de ces caractéristiques. Il sera également précisé que cette parcelle est en grande partie inconstructible, car
---	----	------------	------	---	--	---

					concernée par des zones rouges du PPRn, document annexé au PLU.
					Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
					Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers , en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>).
5	TM	08/03/2016	B862 / B2519	A	Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Ces parcelles sont isolées, situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne , en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable . Elles ont été classées
					Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible.

					en zone Agricole (A) au regard de leurs caractéristiques. Il sera également précisé que la parcelle B862 est en grande partie inconstructible, car concernée par des zones rouges du PPRn, document annexé au PLU. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
6	RJ	02/05/2016	C815	A	Demande la suppression de l'Emplacement Réserve sur cette parcelle afin de pouvoir y créer une aire de jeux privée. La parcelle C815 est en effet concernée par un Emplacement Réserve (n°11) au sein du PLU encore opposable, prévu pour un élargissement de voirie. Cet ER n'est pas maintenu dans le cadre de la révision générale du PLU, étant donné que les travaux ont bien été réalisés. Le projet devra toutefois respecter le règlement de la zone A dans laquelle est située la parcelle. Il est donc répondu favorablement à cette demande, sans présumer la possibilité de pouvoir réaliser le projet en zone agricole.
7	LM/FL	25/05/2016	B1764 / B1765	A	Demandent à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible afin d'y construire un chalet. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant

					l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Ces parcelles sont isolées, situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elles ont été classées en zone Agricole (A) au regard de leurs caractéristiques. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
8	DM	28/07/2016	B2989	UB / A	Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible, située en bordure de route et du fait que les canalisations d'égouts passent en bas du terrain. La parcelle, située au hameau de La Crau, possède une superficie importante (plus de 5000 m²). Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, seule la <u>partie nord</u> a été classée en zone constructible (Ub), la commune souhaitant prioriser le développement communal en partie au niveau de La Crau en proposant des terrains

					constructibles à destination d'habitation. On notera que cette parcelle a fait l'objet de permis de construire accordés. La partie sud de la parcelle est maintenue en zone agricole (Ap), l'objectif étant de tout de même limiter la consommation d'espaces aux besoins (notamment sur la base de la croissance démographique envisagée). Cette portion de parcelle est également concernée par une prescription visant à préserver les parties naturelles des rives d'eau d'une superficie inférieure à mille hectares (ceci relevant du code). Ce choix est cohérent avec l'avis de la CDNPS suite à la demande de la commune sur ce secteur pour déroger aux principes de l'article L122-5 du code de l'urbanisme (L122-7). La CDNPS avait notamment demandé à la commune de réduire la zone constructible sur le hameau, afin de préserver le socle agricole. <i>Nb : 2 permis de construire ont été accordés depuis cette demande, respectant les principes du PLU arrêté.</i> Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande.
9	BG	2/08/2016	B3304	A	Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible pour la construction de chalet haut de gamme.

					confortant l'enveloppe urbaine en cohérence avec l'existant et les réseaux ». Il est donc répondu favorablement à cette demande. B852 / B812 / B3157 / B3219 / B3221 : Ces parcelles sont concernées dans leur quasi-totalité par des zones rouges du PPRn, rendant ces terrains inconstructibles. B1745 / B1784 / B1740 : Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Le secteur de développement de La Crau a donc été définie de manière à répondre à ces besoins tout en limitant au strict nécessaire la consommation d'espaces.
10	GRB/JRB/BRB	25/08/2016	B852 / B812 / B3157 / B1745 / B2387 / B2385 / B1740 / B3219 / B1784 / B3221	A	Demandent à ce que certaines des parcelles deviennent constructibles.

					Ces parcelles sont isolées, situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elles ont été classées en zone Agricole (A / Ap) au regard de leurs caractéristiques. B2387 / B2385 : Ces parcelles sont concernées en grande partie par une prescription visant à préserver les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à mille hectares (ceci relevant du code), puisque situés dans le périmètre de protection qui s'applique. Elles ne sont à ce titre pas constructibles (au sens d'une zone U). Plus globalement, ces choix sont également cohérents avec l'avis de la CDNPS suite à la demande de la commune sur ce secteur pour déroger aux principes de l'article L122-5 du code de l'urbanisme (L122-7). La CDNPS avait notamment demandé à la commune de réduire la zone constructible sur le hameau, afin de préserver le socle agricole. L'accessibilité de la plupart de ces terrains était en sus peu évidente.
--	--	--	--	--	--

					Il ne peut donc être répondu favorablement à ces demandes.
11	MJGG	06/09/2016	C1542 / C1537	A	Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Ces parcelles sont situées en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elles ont été classées en zone Agricole (A) au regard de leurs caractéristiques.
					Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.

12	AC	20/09/2016	AB175	UB / AUh	Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est isolée, située en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. En outre, au regard de la topographie de cette parcelle en forte pente, des accès qui auraient été compliqués, de la préconisation du Parc des Ecrins de limiter l'urbanisation à la partie ouest de la parcelle pour conserver le paysage (vue de l'Eglise), la commune a souhaité privilégier
----	----	------------	-------	----------	---

					l'urbanisation sur d'autres terrains au sud du village aux enjeux limités. Cette parcelle a été classée en zone Agricole (Ap) au regard de ses caractéristiques.
13	ASM	21/11/2016	G61		Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. La parcelle n'existe plus au cadastre et le terrain n'a pas pu être localisé. Le pétitionnaire est invité à préciser sa demande lors de l'enquête publique. 1) Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains
14	ABR	11/08/2016	B467 / D122 / D878 / D899 / D901 / D908 / D926 / D932 / D959 / D963 / D970	NS	1) B467 : Demande à ce que celle parcelle soit classée en zone constructible et demande s'il y a une solution pour la désenclaver pour lui permettre d'y accéder sans passer par les propriétés privées voisines. 2) Autres parcelles : souhaiterait savoir si les parcelles sont survolées par les engins des remontées mécaniques.

					constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est isolée, située en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elle a été classée en zone Agricole (Ap) au regard de ces caractéristiques. 2) Ces parcelles ne sont pas survolées par des remontées mécaniques.
--	--	--	--	--	--

✧ Remarques reçues suite à la deuxième délibération abrogeant et remplaçant la délibération (08 février 2018)

N°	Désignation du demandeur	Date	Parcelle(s) concernée(s) par la présente demande	Zone actuelle du PLU	Résumé de la remarque	Réponse de la commune et motivation
15	DR	05/03/2018 27/12/2022	B3024 / B1124 / B1113 / B1112 / B1111 / B904 / B884 / B883 / B3020 (en partie) / B1120 / B1121 / B1122 / B3019	A / N / Nlr	Souhaiterait réaliser une tyrolienne qui partirait du « Château » et arriverait dans l'accrobranche existant. Elle permettrait d'apporter une attractivité supplémentaire pour la base et de travailler avec un autre type de clientèle. Demande le changement d'affectation des parcelles où se trouve l'accrobranche existant afin de pouvoir régulariser la situation actuelle ; en proposant d'élargir la zone à des parcelles voisines dotées	Une zone spécifique de type STECAL est mise en place sur l'accrobranche existant, en étendant notamment la zone Nlr du PLU actuel sur les parcelles réellement exploitées (B3024, B1114, B1113). La partie boisée de la parcelle B112 est aussi ajoutée pour développer légèrement l'activité. Il n'a par contre pas été fait le choix de répondre favorablement à une extension majeure de l'accrobranche (déjà 1,18 ha de zone Nla dans le projet de PLU), qui selon la demande doublerait quasiment la zone, alors

					d'arbres pour une éventuelle extension du parc.	que ce type de zone doit rester de taille et de capacité d'accueil modérée. Ce choix rejoint notamment des discussions avec les personnes publiques associées qui ont demandé à limiter au maximum les STECAL, alors que la base de loisirs représente déjà une surface importante. Le projet de tyrolienne au château n'a pas non plus été inscrit. Cela aurait aussi créé un nouveau STECAL sur une zone pour le coup totalement vierge et qui aurait pu générer des enjeux de consommation d'espace. On notera que les parcelles B1122 / B1121 / B1120 / B3019 sont concernées par une prescription de protection de zones humides, inconstructibles sauf à ce qu'une étude soit réalisée par un écologue pour démontrer l'absence réelle de zone humide sur le secteur.
16	DR	16/03/2018	D1120 / D860	NS	Demande de modifier la zone NS sur le secteur du Pré La Baume afin de l'affecter en zone NS1 pour y créer un refuge de montagne.	Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande. La zone est concernée par un bâtiment existant considéré comme un chalet d'alpage au sens de la loi montagne et qui a obtenu une autorisation d'urbanisme pour sa rénovation. Un refuge de montagne répond à un cadre réglementaire très précis au sens du code du tourisme, mais aussi au sens des UTNI.

						Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Ces parcelles sont isolées, situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne (voir pour cela les justifications complètes dans le rapport de présentation du PLU), en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable.
17	SC	16/03/2018 13/11/2020	C1135/C792	A	Demande à ce que ces parcelles deviennent constructibles.	

					Elles ont été classées en zone Agricole (A) au regard de leurs caractéristiques.
					Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. Le type de construction n'est pas précisé dans la demande.
					Le projet de PLU n'utilise plus de pastillage de type Nh comme dans les documents plus anciens. Ce type de zone correspondrait à un STECAL. Aucun STECAL n'a été créé pour des projets individuels autres qu'économiques.
					Par ailleurs, eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers , en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>), sauf pour certains développement spécifiques, notamment économique, ce qui est le cas ici sur le secteur Riou Claret.
18	SCI VDR	16/03/2018	B1840 / B1841 / B2511	NH / A	Demande de modifier la zone Nh de Riou Claret afin de réaliser une construction sur ces parcelles. Il n'a par contre pas été fait le choix d'intégrer ces fonciers, déjà bâtis, à un projet d'ensemble à vocation artisanale.

					En dehors de ce projet qui a fait l'objet d'une dérogation, ces parcelles sont isolées et donc situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne (voir pour cela les justifications complètes dans le rapport de présentation du PLU), en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU). Aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Par contre, le projet de PLU prévoit que la construction existante puisse changer de destination, comme cela a été fait pour plusieurs constructions sur le territoire. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
19	DL/ML	06/04/2018	AC165 / AC166 / AC167 / AC152 / AC240 / B1879 / B360	AC 165 / AC 166 / AC 167 / AC 152 / AC 240 / B 1879 : Demandant que ces parcelles deviennent constructibles afin de bâtir des maisons individuelles pour les enfants B 357 / B 360 : Demandant à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible afin de réaliser un projet professionnel en relation avec le tourisme estival	AC165 / AC166 / AC167 / AC152 / B1879 : Ces parcelles sont concernées dans leur quasi-totalité par des zones rouges du PPRn, rendant ces terrains inconstructibles. AC240 / B357 / B360 : Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>).

					Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCOT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Ces parcelles sont situées en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elles ont été classées en zone Agricole (Ap) ou Naturelle (Ns) au regard de leurs caractéristiques. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
20	JBR	13/07/2018	AC150	N	Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible. Cette parcelle est concernée par une zone rouge du PPRn et n'est pas constructible à ce titre. Le PPRn s'impose au PLU. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
21	AS/RL	20/09/2018	G115	UB	Depuis cette demande, la parcelle a fait l'objet d'un permis de construire, et une petite construction a été érigée. La demande semble donc sans objet. Il sera toutefois précisé que cette parcelle a été classée en zone Naturelle (N) puisqu'elle constitue une construction isolée dans un

					secteur à dominante naturelle et forestière. Les extensions et annexes limitées y sont autorisées.
					1) <u>AB340</u> : Au regard notamment de la présence de zones humides sur la partie ouest du terrain, il a été fait le choix de ne pas rendre constructible l'intégralité de cette parcelle (destruction de milieux protégés interdite sauf compensation). Ceci répond également à un objectif de modération de la consommation d'espaces.
					Seule la partie est, sur une superficie d'environ 1500 m², est classée en zone constructible (Uc).
22	CBP	10/10/2018	AB252 / AB340	A / UBr	Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible. Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande. 2) <u>AB352</u> : Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le

					développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elle a été classée en zone Agricole (A) au regard de ces caractéristiques.
23	GS	02/11/2018	G847	U / N	Il ne peut être répondu favorablement à cette demande. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains Demandent à ce que cette parcelle soit maintenue en zone constructible, d'autant plus qu'un permis de construire a été accordé sur la parcelle attenante.

					constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est isolée, située en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne (voir pour cela les justifications complètes dans le rapport de présentation du PLU), en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. La parcelle attenante peut avoir fait l'objet d'un permis de construire accordé si celle-ci était constructible dans le PLU actuel, ce qui ne signifie pas forcément que cette parcelle est toujours classée en zone constructible dans le projet de PLU révisé (ni que l'interprétation de la loi montagne y était correcte). Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
24	JMS	05/11/2018	A469	UB	Demande à ce que cette parcelle soit maintenue en zone constructible afin de construire un local pour y entreposer divers matériels. Cette demande manque de précision, et la réponse diffère selon l'objet de la demande. 1) S'il est fait référence à un projet de création d'une nouvelle construction, le projet devra être compatible avec le règlement de la zone Ap (zone dans laquelle est située cette parcelle). Il n'est pas envisagé de rendre cette parcelle constructible, étant donné qu'il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces

25	AP	26/12/2018	B717 / B719	A	Souhaite la création d'un STECAL.	naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) dont la méthodologie a été présentée dans le rapport de présentation et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. 2) S'il est fait référence à la construction d'une annexe à la construction principale (parcelle A1214), celle-ci est autorisée dans le respect des règles de la zone Ap (et notamment que l'annexe doit être située à moins de 20 m linéaires de la construction principale). La demande ne précise pas pourquoi un STECAL devrait être créé.
----	----	------------	-------------	---	-----------------------------------	--

					Les terrains sont totalement isolés, en discontinuité au titre de la loi montagne, hors PAU, au cœur de forts enjeux paysagers et agricoles ... Il est donc peu probable qu'un STECAL puisse être créé ici (quelque soit la demande, forte probabilité d'une discontinuité sauf cas précis). La commune invite le pétitionnaire à préciser sa demande lors de l'enquête publique. En l'état les terrains sont classés en zone Ap.
26	MJ/JMJ	03/04/2019	C987	Ap	Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains Demandent à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible.

						constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est isolée, située en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elle a été classée en zone Agricole (Ap) au regard de ces caractéristiques. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
27	SB	13/05/2019	-	-	Exprime son désaccord sur l'interdiction de pouvoir créer des chiens assis mono pentes, bis pentes ou tri pentes (les vélux n'étant peu adaptés dans un territoire de montagne avec neige)	Cette personne a exprimé son désaccord lors de la dernière réunion publique organisée. Une réponse lui a alors été apportée, reprise ici. Il avait semblé qu'une confusion avait été faite entre lucarne et chiens assis, et que la personne voulait faire référence à une ouverture type « lucarne » plutôt que « chien assis » qui est un type de lucarne spécifique. Le projet de règlement autorise bien certaines lucarnes, qui ont été présentées à la réunion publique, et qui permettent une adaptation des ouvertures à la neige. Par contre, le règlement n'autorise pas les lucarnes de type « chien assis » qui ne correspondent pas à la typologie sur le territoire.

					Le projet de PLU arrête maintien cette possibilité de faire des lucarnes.
28	CJ	24/05/2019 et 20/06/2019	C795 / C793	A	Il est donc répondu favorablement à la problématique du pétitionnaire. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Ces parcelles sont isolées, situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elles ont été classées en zone
					Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible.

						Agricole (A) au regard de leurs caractéristiques.
						Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. La commune a fait le choix de ne pas modifier les limites de la zone par rapport au PLU actuel, dont les limites fixées permettent de maintenir un front d'urbanisation, et de maîtriser l'extension. Un permis a d'ailleurs été déposé suite à cette remarque, pour la construction d'une maison individuelle sur la portion de parcelle classée en zone constructible. Cette parcelle est aujourd'hui construite. Il est précisé que des extensions / annexes sont autorisées en zone A (classement de la portion de parcelle restante), dans le respect des règles de la zone A.
29	MJ	04/07/2019	C855	UBr / A		Une seule partie de la parcelle est constructible. Demande ainsi à ce que l'ensemble de la parcelle soit classé en zone constructible afin de pouvoir construire un chalet.
						Il est donc partiellement répondu favorablement à cette demande. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers , en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux. Sur
30	GBG	19/07/2019	E378	A		Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible.

					Le hameau de Prapic par contre, au regard de son caractère patrimonial très spécifique et de l'isolement, aucune extension n'a jamais été envisagée (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent par ailleurs de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est clairement située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. En outre, le principe de réciprocité en matière de distances d'éloignement impose que les constructions à usage d'habitation sont tenues de respecter des distances d'implantation de 50 ou 100 m par rapport aux bâtiments agricoles. Or, cette parcelle est située à moins de 50 m d'un bâtiment agricole. Au regard de ces éléments et des caractéristiques de cette parcelle, elle a été classée en zone Agricole (Ap). Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
--	--	--	--	--	--

31	DMT	18/02/2020, 14/12/2022 et 21/12/2022	La Maisonnasse	Nhr / A	Demande à ce que la zone du lieu-dit « La Maisonnasse » ne soit plus classée en zone rouge du PPRn, des travaux ayant été effectués suite aux recommandations des services RTM ; mais en zone B1. Le but est à termes de : - Modifier la toiture de l'habitation (parcelle 1867) par un toit à deux pentes ; - Changer la destination de l'atelier de menuiserie (parcelle 1867) et faire des modifications de charpente (tels des lucarnes) pour loger et accueillir des personnes ; - Créer un hangar sur la parcelle 1537 servant en partie d'atelier, à la vente de produits et logement du personnel, voire de garages ; - Edifier une terrasse en bois pour l'habitation (parcelle 1870) ; - Transformer le bâtiment agricole (parcelle 1532) en logements.	La modification d'un PPRn ne relève pas du PLU, qui est uniquement un document annexé au PLU, et ne relève pas de la compétence de la commune. Une éventuelle modification du PPRn reste une prérogative préfectorale. La zone rouge reste donc pleinement applicable en l'état et ne permet pas par exemple d'augmenter la vulnérabilité, ce qui exclut d'ores et déjà la possibilité d'inscrire un changement de destination d'un atelier ou d'un bâtiment agricole pour du logement. Il est également précisé que la zone du lieu-dit « La Maisonnasse » ne constitue pas un « bourg, hameau, village, groupe de constructions traditionnelles et d'habitations » au titre de la loi Montagne (moins de 5 constructions), et n'est à ce titre pas située au sein des parties actuellement urbanisées (PAU). Cette parcelle n'est donc pas classée en zone constructible. La création d'un hangar nécessiterait donc une dérogation loi montagne (dossier couteux et qui est soumis à un avis de la CDNPS), d'autant plus difficile à justifier que la commune prévoit déjà une zone dédiée à l'artisanat en discontinuité de l'urbanisation. La seule possibilité envisageable serait donc une extension ou des annexes à l'existant, ce qui est permis dans la zone N pour des
----	-----	--	----------------	---------	---	---

					habitations (voir si cela est faisable au PPRn selon le projet), et permettrait donc la réalisation de la terrasse. La création d'une extension à l'atelier existant n'est pas demandée, mais serait envisageable sous forme de STECAL mais de manière très limitée (20 m² du fait du PPRn). Cela ne semble pas du tout correspondre aux besoins évoqués ici, et un STECAL doit être justifié finement (avis de la CDPENAF). Cette possibilité n'a donc pas été retenue.
32	DM	28/05/2020	C856	A	Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone constructible afin de faire bâtir un chalet de standing pour de la location saisonnière.

					constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) , et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable . Elle a été classée en zone Agricole (A) au regard de ces caractéristiques.
33	KMT	12/06/2020	B368 / B1160	NS	Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. Cette question a été posée lors de la dernière réunion publique organisée, pour laquelle une réponse a été apportée et est maintenue ici. La Loi Montagne prévoit que l'on ne puisse pas 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 beaucoup de personnes ont la même idée de valoriser des terrains naturels ou agricoles avec ce type de projets d'hébergements insolites. Souhaiterait sur ces parcelles créer une activité d'hébergements insolites.

					Ce type de projet génère au passage une consommation d'espaces qui doit être globalement maîtrisée. Cela va aussi dans le sens de ne pas faire engager des frais inutilement aux pétitionnaires (architecte, paysagiste ...). On notera également que la parcelle B1160 est inconstructible car concernée par une zone rouge du PPRn, document annexé au PLU. Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
34	BV	31/12/2020, le 14/04/2022, le 07/06/2022, et le 04/08/2022	B468	UB / NS	Demande à ce que cette parcelle soit entièrement rendue constructible. Au regard de l'importante superficie de cette parcelle mais également de sa morphologie (parcelle en longueur, dans une direction nord / sud alors que les espaces sont urbanisés selon un axe est-ouest), il a été fait le choix de ne pas rendre constructible l'intégralité de cette parcelle, mais uniquement la partie sud. Ce choix s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espaces, limitée aux stricts besoins au regard de la croissance démographique projetée et en corrélation des besoins en création de logements ; mais également dans l'objectif de favoriser un « front urbain » et non une urbanisation « détachée » et s'étalant vers le nord (qui plus est sur un terrain en pente). Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.

35	PBG	05/03/2021	G83	Nhr / N	Demande que cette parcelle soit classée en zone agricole afin que son locataire puisse continuer son activité de chiens de traineaux. Le PLU est un document qui définir les règles d'aménagement et le droit des sols. Il n'a pas vocation à interdire de mettre des chiens sur un terrain, de circuler à traineau, voire de déposer un peu de matériel à la journée, ce qui n'est pas réglementé par le PLU. S'il est indirectement fait mention d'un projet de construction d'un bâtiment sur cette parcelle (ou si des bâtiments autres que temporaires qui peuvent bénéficier d'autorisation ... temporaires (R421-5 du code de l'urbanisme) sont déjà édifiés), une telle activité est a priori une activité de services, et des constructions liées à l'activité ne peuvent donc pas être autorisées de plein droit en discontinuité au titre de la loi montagne. Une telle solution ne peut donc pas être proposée, et le classement de la zone en A ou en N ne change absolument rien à cette problématique. En l'état difficile de répondre de manière claire à la demande. Il est donc proposé au pétitionnaire de venir préciser son projet lors de l'enquête publique, y compris en précisant si le gestionnaire possède un statut d'agriculteur, si de l'élevage est prévu ...).
36	EP	11/06/2021 et 19/04/2022	B2945 / B2954	Ubr	Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible, étant porteuse d'un projet immobilier, malgré la Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel

				distance de 50 m d'une bergerie (l'agriculture ne prévoit aucune condamnation pour nuisances sonores, olfactives...)	de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elle a été classée en zone Agricole (A) au regard de ces caractéristiques. La remarque concernant les périmètres de réciprocité n'est pas comprise. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
37	GC	29/07/2021	B3073	A	Demande à ce que la portion nord (à proximité de son habitation) soit classée en zone constructible. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe

					urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Les terrains constructibles à la Crau ont été limités au strict nécessaire selon les besoins. De plus, il s'agissait d'une demande spécifique de la CDNPS que d'exclure cette parcelle au regard des enjeux paysagers. En outre, cette parcelle est située dans le périmètre de protection des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à mille hectares (ceci relevant du code).
38	BB	23/09/2021	-	Demande d'avoir accès au dossier de la révision du PLU.	Il ne peut être répondu favorablement à cette demande. Le dossier, dans sa version présentée en réunion publique a été rendu disponible notamment sur le site internet de la commune à partir de décembre 2022. Plusieurs pièces et notamment le PADD avaient déjà été mises en ligne au fur et à mesure de la procédure.

Il a donc été répondu favorablement à cette demande.					
39	JP	07/09/2021	AC204 / AC205	UMe	Demande confirmation que ces parcelles sont bien classées en zone constructible. Ces parcelles sont bien classées en zone constructible (Uper) dans le projet de PLU. Les règles relatives à la zone doivent être respectées, de même que la prescription qui s'applique sur ces parcelles concernant la protection de l'organisation et de l'architecture des chalets « Les Perchoirs ».
Il est donc répondu favorablement à cette demande.					
40	GM	07/09/2021	B896 / B885 / B882 / B883 / B884	A	Cette question a été posée lors de la dernière réunion publique organisée, pour laquelle une réponse a été apportée et est maintenue ici. La Loi Montagne prévoit que l'on ne puisse pas 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 beaucoup de personnes ont la même idée de valoriser des terrains naturels ou agricoles Souhaite réaliser un projet de parc résidentiel de loisirs, visant notamment à créer 6 HLL (type cabanes dans les arbres).

						avec ce type de projets d'hébergements insolites. Ce type de projet génère au passage une consommation d'espaces qui doit être globalement maîtrisée. Cela va aussi dans le sens de ne pas faire engager des frais inutilement aux pétitionnaires (architecte, paysagiste ...).
						Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.
41	MMG	13/10/2021	B348	NS	Demande que cette parcelle soit classée en zone constructible (Umr ou UMb), compte tenu qu'elle pourrait être accessible par la route existante, que les réseaux secs et humides sont à proximité et que peu ou pas d'aménagements incomberaient à la collectivité locale.	Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire.

					Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable, quand bien même les réseaux sont présents à proximité. Elle a été classée en zone naturelle (Ns) au regard de ces caractéristiques. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
42	GS	20/10/2021	B1730 / B2537 / B2539	Ub	Est contre le projet de création d'un parking sur ses parcelles. Un permis de construire a été accordé sur ces terrains, ce qui a obligé la commune à intégrer cette réalité dans l'OAP de La Crau et donc à retirer un projet de parking mutualisé ici. Il est donc répondu favorablement à cette demande.
43	JGM	15/11/2021	AC11	NS	Demande que cette parcelle soit classée en zone constructible. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise

					(document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est isolée, située en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elle a été classée en zone naturelle (Ns) au regard de ces caractéristiques.
44	CC/AC	06/01/2022 et 18/07/2022	B3330	A	Demande que cette parcelle soit classée en zone constructible pour la construction d'un chalet. Dit que les accès à la voirie ainsi que les raccordements aux réseaux d'adduction en eau potable et d'électricité sont à proximité. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains

					constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est isolée, située en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elle a été classée en partie en zone naturelle (N) et en partie en zone agricole (A). On notera que la partie nord de la parcelle est inconstructible étant donné qu'elle est concernée par une zone rouge du PPRn.
					Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
45	PGT/MAGT/JLGT	24/01/2022	B3304 / B1570	A / UAbr	B3304 : Voir la réponse n°9 apportée qui concerne la même parcelle. B1570 : Cette parcelle, qui est située au sein des parties actuellement urbanisées (PAU) et qui constitue une « dent creuse » est bien classée en zone constructible (zone Ua). Il est donc répondu favorablement à ces demandes.
46	JJGM	01/02/2022	B484	AUh	Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible. Demande que cette parcelle soit classée en zone constructible UB.

					Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU). Elle était constructible (zone AUh) depuis au moins 15 ans et pourtant, aucun projet n'a vu le jour. La situation communale nécessite de privilégier des terrains qui soient bâtis rapidement et accessible financièrement pour répondre à l'objectif d'installer des habitants La zone est également difficilement accessible car passant à travers le village avec des flux qui ne peuvent être augmentés et des coûts d'aménagement élevés. Pour ces raisons, la commune a privilégié l'urbanisation sur la partie sud des Veyers où elle aura la maîtrise foncière, où elle a limité la zone constructible au strict nécessaire de manière à répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
47	Indivision GM	10/02/2022	B480	AUg	Demande que cette parcelle soit classée en zone constructible. Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe

					urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU).
					Elle était constructible (zone AUh) depuis au moins 15 ans et pourtant, aucun projet n'a vu le jour. La situation communale nécessite de privilégier des terrains qui soient bâtis rapidement et accessible financièrement pour répondre à l'objectif d'installer des habitants
					La zone est également difficilement accessible car passant à travers le village avec des flux qui ne peuvent être augmentés et des coûts d'aménagement élevés. Pour ces raisons, la commune a privilégié l'urbanisation sur la partie sud des Veyers où elle aura la maîtrise foncière, où elle a limité la zone constructible au strict nécessaire de manière à répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique.
					Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
48	CR	15/03/2022	B485	Ns / AUh	Demande que cette parcelle soit classée en zone constructible,

					puisque ce sont des terres agricoles à moindre valeur, s’inscrirait dans l’orientation 4 du PADD, et les investissements de la commune dans les réseaux seraient valorisés.
					d’espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l’enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l’enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) et en discontinuité au sens de la loi Montagne. Elle était constructible (zone AUh) depuis au moins 15 ans et pourtant, aucun projet n’a vu le jour. La situation communale nécessite de privilégier des terrains qui soient bâtis rapidement et accessible financièrement pour répondre à l’objectif d’installer des habitants La zone est également difficilement accessible car passant à travers le village avec des flux qui ne peuvent être augmentés et des coûts d’aménagement élevés. Pour ces raisons, la commune a privilégié l’urbanisation sur la partie sud des Veyers où elle aura la maîtrise foncière, où elle a limité la zone constructible au strict nécessaire de manière à répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d’accueillir le développement démographique.

						Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
49	ABP/CBP	29/03/2022	AB252 / AB340			Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible. AD134 / AD 202 : Ces parcelles sont bien classées en zone constructible (Uc) au projet de PLU. Les projets devront respecter les règles du PLU. Il est donc répondu favorablement à cette demande.
50	HGM	05/04/2022	AD134 / AD202 / AD126 / AD128	AUh		Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible. AD 126 / AD 128 : Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains

					constructibles ont été limités au strict nécessaire. Ces parcelles sont isolées, situées en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elles ont été classées en zone naturelle (N) au regard de leurs caractéristiques. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
51	BJ/AJ	06/04/2022 23/12/2022	I1114	Ap	Demande que cette parcelle soit en partie classée en zone constructible (environ 450 m²). Demande en complément de modifier légèrement le tracé de la zone constructible afin d'obtenir un angle droit. Cette demande a été prise en compte, puisqu'environ 400 à 450 m² de cette parcelle sont rendus constructibles dans le projet de PLU par un classement en zone Uc, comme le prévoit le PADD « <i>maîtriser l'urbanisation sur [...] Serre-Eyraud [...] en y confortant l'enveloppe urbaine en cohérence avec l'existant et les réseaux</i> ». La commune souhaite en outre répondre favorablement à la demande de modification légère du tracé de la zone constructible, ce qui est sans enjeu en termes de consommation d'espaces (ajout d'environ 30 m²). Le reste de la parcelle est classée en zone agricole protégée (Ap) afin de limiter la consommation d'espaces au strict nécessaire au regard des besoins (croissance démographique et logements associés).

						Il est donc répondu favorablement à cette demande.
52	SS	25/04/2022 et 22/09/2022	B1851 / B2513	Nh	Demande à ce que la construction sur ces parcelles soit apte à la location saisonnière ce qui nécessiterait des travaux de raccordement aux réseaux, la reprise de la toiture et la création de nouvelles fenêtres, et la pose de panneaux photovoltaïques, et l'aménagement de places de stationnement sur une partie de la parcelle 2513 (Nh actuellement)	Un changement de destination est accordé pour la construction située sur la parcelle B1851 afin de pouvoir légalement transformer le bâtiment en location saisonnière. Il est par contre prévu que la réhabilitation de la construction en respecte le caractère d'origine. Rien ne s'oppose à la réalisation de place de stationnement en lien avec cette construction sur la parcelle 2513, si c'est place ne sont pas lourdement aménagée. Il est donc globalement répondu favorablement à cette demande, dans le respect de la construction actuelle et du caractère naturelle de la parcelle B2513.
53	EGL	09/12/2022	F112 / F115 / F118 / F119 / F122	A / N / Nh	Souhaite pouvoir créer un STECAL sur une de ses parcelles comme l'autorise les articles R111-32 et R111-34 du code de l'urbanisme, afin de pouvoir implanter 3 à 5 tentes d'une superficie inférieure à 20 mètres.	Le fait de planter des tentes n'a pas vocation à être réglementé par le PLU (ni objet d'une autorisation d'urbanisme), lorsque les installations sont faites à titre personnel, avec un délai d'installation limité. Si le but est ici de créer une petite zone de camping, cela nécessite, malgré la taille modeste et d'un principe répondant à une aire naturelle de camping, de répondre à une procédure spécifique dans le cadre du PLU (dérogation loi montagne ou UTNI selon la

					surface), ce qui rejoint le cas de la demande n°40.
					Comme dans ce cas, l'obtention d'une telle dérogation alors que la commune possède déjà des zones de camping semble difficile, et la municipalité peut difficilement justifier d'un intérêt pour la collectivité de ce type de projets individuels.
					Un cas spécifique existe pour les agriculteurs dans le cadre d'un camping à la ferme.
					Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande si celle-ci correspond à la création d'un camping.
54	NBR	09/12/2022	N	Précise que : 1) Sur la partie gauche par rapport à la route qui concerne l'aire naturelle de camping, il y a 2 emplacements qui ne sont pas pris en compte dans le projet (parcelles E439 / E440 et E441). 2) Ne peut pas augmenter la capacité du camping de 10 emplacements mais seulement de 5 emplacements avec le tracé proposé (proposé des parcelles pour permettre l'agrandissement du camping) 3) 2 parcelles réservées se trouvent à proximité immédiate du camping,	Précisons premièrement que la municipalité choisit d'agir en faveur du maintien de ce camping, dont les autorisations sont aujourd'hui a priori partielles. Les parcelles E439, E440 et E441 sont bien ajoutées au périmètre du camping, le but étant de prendre en compte au mieux le camping existant, pour les secteurs qui ne présentent pas d'enjeux paysagers majeurs. La proposition d'ajouter certaines parcelles est également prise en compte pour les E436 et E437 qui s'inscrivent de manière cohérente avec l'existant (1200 m², 4 emplacements de 300 m²). Par contre, E432, E443, E444 ne sont pas intégrées car venant diluer le camping et

				ce qui s'oppose au calme et à la tranquillité que recherchent la clientèle du camping	se situant en partie dans le projet de stationnement de la municipalité. Les emplacements réservés pour le stationnement sont maintenus. Ils sont indispensables au projet de territoire, en matière de gestion des flux sur ce secteur. Une attention particulière sera portée à la transition avec le camping. Le but est de rester sur une aire naturelle de stationnement avec des vitesses très limitées. Les flux de véhicules la nuit sont très faibles.
55	CC	22/12/2022	B1555	UAbr / N	Il est donc répondu partiellement favorablement à ces demandes. Le confortement du stationnement sur le hameau des Marches est un enjeu important comme cela est rappelé. La municipalité souhaite malgré les remarques maintenir cette possibilité de stationnement en <u>entrée de village</u>, avec la création de places le long de la voie, qui n'ont pas vocation à devenir de grandes nappes de goudron. Ces places n'ont pas vocation à impacter le four banal. Les solutions proposées renvoient vers la partie ouest et le dessus du village. En complément de l'emplacement réservé en entrée de village, la solution d'un stationnement public sur la parcelle B1461 est

						retenue car permettant en effet de répondre à un besoin en lien avec la ferme. Sur la parcelle B2840 la pente est importante à cet endroit et nécessiterait des terrassements et soutènements importants. Le terrain n'a donc pas été retenu. Il est donc répondu en partie favorablement à ces demandes.
56	GB	10/01/2023	B554 / B2670	UB / UAb	Souhaite connaître les limites de construction de la parcelle voisine suite à une inquiétude quant au positionnement de la limite de la zone Uc/Ua	La limite des zones Ua/Uc a été déplacée pour rendre le découpage plus cohérent. La zone reste néanmoins assez complexe puisque qu'un petit bâtiment accolé à la parcelle B554 est situé sur la parcelle B2670 qui par ailleurs s'étend ensuite largement (avec en conséquence un classement dans 2 zones). Par ailleurs, la quasi-totalité de la parcelle B2670 partageant des limites séparatives avec la parcelle B554 est en emplacement réservé. Pour tenter de répondre, techniquement l'implantation serait libre par rapport à la parcelle B554 en zone Ua, mais toute cette zone est l'objet d'un emplacement réservé pour de la voirie et du stationnement. Il n'y aura donc pas de construction a priori sur cette parcelle en interface avec la parcelle B554.

					La construction accolée existante peut par contre conserver une implantation équivalente.
					La municipalité invite le pétitionnaire à préciser son projet et les enjeux (et ses besoins réels) pour voir si cette situation est cohérente avec ses projets.
					Le cas du positionnement de zone agricoles constructibles autour de Prapic a été largement discuté et évoqué également en réunion agricole dans le cadre de la concertation.
57	MAT	11/01/2023	E25 / E26 / E27 / E370	N	Demande à ce que ses parcelles soient classées en zone agricole, afin de pouvoir réaliser un hangar pour abriter son cheptel et son matériel agricole. Ce secteur y avait été évoqué. Les élus estiment que les enjeux paysagers de ce secteur, dont la covisibilité avec le village est importante, ne sont pas compatibles avec un classement en zone A. D'autres ajustements avaient été réalisés pour trouver une solution aux besoins du pétitionnaire. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
58	RP	18/01/2023	AB87	UAar	1) Demande à ce que cette parcelle soit classée en zone Ua plutôt que Uc qui prévoit une implantation des constructions à 3m des limites séparatives. Il souhaite pouvoir construire une maison au-dessus du garage semi-enterré actuel. La 1) Cette demande a amené la commune à se pencher sur les limites proposées à la zone Ua du village, dont la forme d'urbanisation est bien moins nette que sur les hameaux. Dans le cadre de ce travail, la parcelle du pétitionnaire a été reclassée en zone Ua.

						Il est donc répondu favorablement à cette demande.
					construction serait de volume très réduit avec un classement en zone Uc. 2) Pense que le règlement a tendance à rendre impossible la construction de petites parcelles en zone Ua.	2) La commune ne comprend pas cette deuxième remarque, puisque les implantations des constructions et les emprises au sol ne sont pas règlementées en zone Ua, ce qui permet de réaliser des constructions sur des petites parcelles que l'on retrouve en centre ancien. Les hauteurs sont par ailleurs relativement importantes.
59	GIW	22/01/2023	I1252 / I1251	UB	Souhaitent construire un double garage sur la limite des parcelles 1252 et 1251. Demandent si ce projet est réalisable.	Ces parcelles sont effectivement classées en zone naturelle (N) au projet de PLU. D'après la demande, la construction principale est située sur la parcelle I877. Le règlement de la zone N autorise les annexes (et donc les garages) sous conditions (3 maximum par unité foncière, limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol cumulée (extensions + annexes)). De prime abord et sans connaître les tenants et aboutissants du projet, la création d'un garage est possible, dans le respect des règles de la zone naturelle.
60	CS	17/01/2023	B2670	UB / UAb	1) Souhaite que cette parcelle soit classée uniquement en zone Uc ou Ua (et non découpée en deux). 2) Demande à ce que l'emprise de l'ER 14 soit réduite uniquement à l'alignement de la parcelle B554, la superficie actuelle étant	1) La municipalité maintient le découpage de cette parcelle en 2 zones, correspondant d'un côté à une implantation en continuité du centre hameau ancien, de l'autre à une zone déjà marquée par des constructions récentes de type chalet. L'ensemble la partie de cette parcelle en zone Ua est concernée par un emplacement réservé, ce qui réduit en plus l'enjeu d'uniformisation (sauf pour un petit

				surdimensionnée par rapport aux besoins. 3) Demande à ce que la zone réservée (ER 14) pour la création d'une voie soit retirée au-delà de 4m de bordure de terrain. Cette réservation a été faite il y a plusieurs dizaines d'années pour un projet qui ne s'est jamais fait et a été abandonné.	bâtiment existant, mais qui s'inscrit en continuité du bâti ancien et est donc à maintenir en Ua). Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. 2 et 3) Les services techniques et les élus se sont repenchés sur ce secteur suite aux remarques. L'emplacement réservé a été retravaillé notamment en diminuant la surface mais en maintenant des capacités de stationnement importantes. Le passage de voie ne peut être dimensionné à 4 m en l'absence de capacités de bouclage. La volonté est de pouvoir garder les portes ouvertes à un projet fonctionnel entre la création du stationnement et sa desserte dans des conditions pérennes, et le non enclavement des fonciers à l'arrière, ce qui profitera aussi à la parcelle du pétitionnaire donc qui sera ainsi aménagée.
61	SBP	24/01/2023	-	Est contre l'interdiction de créer des habitations en zone Um / Um1 / Um2 et Um3 et le blocage de changement de destination d'un hôtel en une autre destination. Ne comprend pas le fait qu'en zone Um et Um4, les toitures terrasses puissent être transformées en toitures à deux pans, mais que les toitures à deux pans existants n'ont pas de possibilité d'évolution de surélévation.	La volonté de la municipalité concernant ce premier point est maintenue, ceci étant notamment indispensable en zone Um (les autres fonciers sont maîtrisés par la commune au moins en partie), afin d'éviter une érosion des lits chauds. Ce positionnement ce fait en parallèle de règles très favorables à l'évolution du bâti dans une dimension économique. Ce point rejoint la deuxième remarque du pétitionnaire, la commune ayant en effet revu sa position sur la surélévation en zone Um, zone où les volumétries et les hauteurs sont en général déjà conséquentes.

					La démolition reconstruction est par ailleurs permise, avec des hauteurs à 18 m dans ces zones des prospects réduits ... En zone Um4 (devenue Um5 suite à un sous-zonage supplémentaire créé à Merlette), zone des chalets, la volonté est bien de maintenir la hauteur à 9 m, sauf 0,50 m prévus pour l'isolation, ce qui n'empêche donc pas par principe une surélévation pour les constructions plus basse.
62	EBP pour CB	24/01/2023	I1127 / I1124 / I1125 / I1126 / I1127 / I439 / I438 / I458 / C827 / C828 / I880	Diverses zones	Il est donc répondu en partie favorablement à la demande. 1) Demande le maintien de sa parcelle I1127 en zone Ub et non en zone Ns, car ces parcelles ne se situent pas dans le prolongement de pistes de ski, mais en contrebas. 2) Demande de transférer les emplacements réservés n°5 et n°25 des parcelles I1124, I1125, I1126 et I1127 sur les parcelles I1119 et I1120. Un emplacement réservé existe déjà au PLU actuel pour la création de parkings mais la commune ne s'est jamais portée acquéreuse des parcelles concernées, et qu'elle n'a jamais entrepris de travaux de réalisation de places de stationnement. Le maintien et la création d'emplacements réservés 1) Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire.

				supplémentaires ne peuvent donc qu'interroger sur la réalisation du projet et son intérêt public.	Cette parcelle est isolée, située en discontinuité de l'urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable.
				3) Demande à ce que les parcelles I439 / I438 / I458 soient reclassées en zone UB comme dans le PLU actuel, ne présentant aucun potentiel agricole.	Elle ne peut donc être classée en zone U (Ub ou autre, plutôt Uc dans le projet).
				4) Demande le retrait de l'emplacement réservé sur les parcelles C827 et C828, cet ER existant déjà au PLU actuel et la commune n'ayant jamais manifesté son intérêt de les acquérir.	Elle a été classée en zone agricole (Ap), en raison de ses caractéristiques agronomiques / paysagères ce qui corrige en effet la situation par rapport à la remarque, cette zone ne participant en effet pas au domaine skiable.
				5) Souhaite connaître les motifs du classement de la parcelle I880 en zone N.	Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
					2) Le projet prévoit un emplacement réservé n°5 pour la création de stationnement sur les parcelles I1127, I1126 (qui avait été omis et ajouté suite à cette remarque) et I1130 ; et un ER n°25 pour l'élargissement de voirie et l'accès à la future zone de stationnement sur les parcelles I1117 / I1119 / I1121 / I1123 / I1124 et I1125. La commune souhaite maintenir ces emplacements réservés qui même si n'ont pas encore été mobilisés jusqu'alors, restent nécessaire afin de renforcer l'offre de stationnement et la sécurité des déplacements sur le secteur de

					Serre-Eyraud. Le déplacement des stationnements en amont de la zone Nsr2 à restructurer (avec la billetterie notamment), ne semble pas pertinent en termes de fonctionnalité du secteur. Ces emplacements réservés sont donc maintenus. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
					3) Sans même parler du potentiel agronomique (notons que ces parcelles sont tout de même déclarées au RPG), la problématique est exactement la même que pour les parcelles mentionnées au point 1. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
					4) La municipalité a conservé ces emplacements réservés à dessein. Leur utilité est confirmée. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
					5) Cette parcelle est isolée, <u>située en discontinuité de l’urbanisation existante au titre de la Loi Montagne, en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU)</u>, et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d’y apporter une réponse favorable.

					Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle a été classées en zone N au regard de ses caractéristiques, malgré le classement au RPG (en cas de demande du pétitionnaire pour un classement agricole par exemple à l'enquête, cette demande pourra être étudiée).
63	CR/CR	31/01/2023	-	-	Sont contre l'interdiction de créer des habitations en zone Um. Ceci est indispensable en zone Um afin d'éviter une érosion des lits chauds. Ce positionnement ce fait en parallèle de règles très favorables à l'évolution du bâti dans une dimension économique.

Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.					
64	PM/MM	01/02/2023 et 03/02/2023	AC17	UMb	1) Est contre le stationnement sans autorisation d'usagers sur les lots à construire de Plein Soleil 1 et 3. 2) L'emplacement du télésiège ne répond pas au cahier des charges des travaux de Plein Soleil 1. 3) Ces éléments sont en désaccord avec la décision de la commune de mettre ces lots en emplacements réservés (n°32 et 40). Il serait plutôt utile que ce soient aux copropriétaires des immeubles dépourvus de moyens de parkings de les impliquer financièrement dans la création de parkings au prorata des lots de de leurs immeubles sur leur propre terrain ou de façon délocalisée sur les terrains n'appartenant pas à un privé. L'ER répond à deux besoins importants pour la commune : créer des stationnements sur cette zone très déficitaire et garder la possibilité de créer un accès propre pour la partie haute du quartier qui passe actuellement sur une copropriété et qui risque de se retrouver enclavée. En dehors de ces deux impératifs, la commune ne s'opposera pas et fera tout pour faciliter la fin de cette opération « Plein soleil 3 ». Elle est prête à adapter la taille de l'emplacement réservé si le projet ne compromet pas ces impératifs techniques. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande pour le moment, mais si des précisions sont apportées à l'enquête sur les ajustements nécessaires, cela pourra être envisagée (sans anticiper d'autres éventuels remarques, avis, besoins sur ce secteur).

65	DR	21/03/2023	-	-	1) Le projet de règlement rend impossible l'extension de sa copropriété (surface supérieure à 200m² d'emprise au sol mais hauteur < R+3) puisque le règlement autorise les élévations d'un niveau pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à R+3, sans préciser que les lots de plus de 200m² d'emprise au sol peuvent également en bénéficier. La personne propose une nouvelle rédaction. 2) Les pentes de toitures imposées p.88 (zone UM) rendent difficile la réalisation de projets de ce type avec la hauteur maximale évoquée p.87 et les caractéristiques architecturales des toitures. Le règlement risque de rendre impossible ces opérations sur des bâtiments larges. Tous les bâtiments d'une largeur supérieure à 16,6 m seront exclus. Au niveau architectural, la prescription entraîne des réalisations de toitures fortement pentées qui vont jurer par rapport aux toitures réalisées ces dernières années. 3) La mesure de l'article 12 UM 4, qui exemptait ces créations de surfaces supplémentaires de	1) La règle sur les surélévations a été retravaillée sur la base de ces remarques et de la demande 61. Il n'y a plus de minimum de surface fixé, et la côte de référence a été relevée pour favoriser les apports solaires passifs comme proposé. Sur le fond, il est donc répondu favorablement à cette demande. 2) La volonté est justement de faire évoluer les constructions vers ces doubles pentes, avec des pentes relativement importantes, pour retrouver des toitures plus traditionnelles sur le territoire. Les constructions récentes s'inscrivent plutôt dans cette logique. Concernant les blocages évoqués pour certains volumes, c'est bien le but d'avoir fixé une différence de hauteur maximum, afin d'éviter des refontes trop radicales, ou incohérentes avec le volume initial de la construction. Il ne peut donc pas être répondu favorablement à cette demande. 3) Le constat du déficit de place de la station a été acté par l'étude de programmation menée sur Merlette, et la commune qui tente de résorber cette problématique par des projets lourds ne peut pas systématiquement recréer du déficit de place. Des solutions techniques peuvent être trouvées avec du stationnement
----	----	------------	---	---	--	--

				création de nouvelles places de stationnement va rendre toutes ces opérations de densification impossibles car elles correspondent à des zones déjà urbanisées et équipées.	enterré. Sinon effectivement les projets seront bloqués, ce qui est un choix, plutôt que de devoir gérer les véhicules. Il ne peut donc pas être répondu favorablement à cette demande.
66	BRB	29/03/2023	G518	UB Souhaite construire un petit bâti de faible hauteur sur cette parcelle. Cette parcelle est classée en zone agricole dans le projet de PLU, ce qui n'est pas cohérent eu égard aux constructions situées en dessous et à côté de cette parcelle.	Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Cette parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable, la commune ne souhaitant pas en

					sus ici poursuivre un développement linéaire le long de la voie. La taille de la construction ne change pas ce constat. Le pétitionnaire pourra éventuellement préciser son projet lors de l'enquête publique.
67	DR/SCI VDR	02/04/2023	Projet Riou Claret	AUa1r / AUa2r	Les éléments fournis ne remettent absolument pas en cause les choix de la municipalité, ni le contenu du dossier de CDNPS présenté, ni les réponses apportées lors de la réunion publique (la problématique d'une pente ne peut pas être seulement résumée à une pente moyenne par exemple). Les arguments présentés semblent tout au mieux rendre équivalents certains enjeux entre les 2 secteurs ce qui n'a jamais été contesté. La prérogative de faire un choix revient à la municipalité qui a défendu un projet au-dessus de la route qui a reçu un avis favorable de la commission préfectorale en charge de l'évaluation de ce dossier au sens du respect de la loi montagne. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande, mais le pétitionnaire pourra repréciser lors de l'enquête s'il souhaite tout de même que ses terrains soient retirés de la zone 1AUe, ce qui n'est pas clairement mentionné. Demande la modification du secteur du Riou Claret (zonage, OAP ...) notamment suite aux demandes formulées lors de la réunion publique. Justifie de nuisance pour son habitation, que le projet empiète sur le terrain de la SCI, conteste les enjeux paysagers, les problèmes de pente, les enjeux liés au ski de fond, les problématiques de superficie, les enjeux agricoles ...

68	JBP	19/04/2023	A848, A1211, B3180	A / AUa1r	Souhaite un maintien de cette zone en zone agricole et non naturelle pour pouvoir y envisager la construction d'un bâtiment agricole.	Cette demande est cohérente avec le PLU actuellement opposable et ne remet pas en cause le projet de territoire, voire le conforte en favorisant le développement agricole sur un secteur de moindres enjeux (qualité agronomique, enjeux paysagers notamment). Il est donc répondu favorablement à cette demande (la zone étant en sus harmonisée avec le reste du zonage, en cohérence avec ce choix).
69	CP pour Mme DP	20/04/2023	A1237 (ancien cadastre annexé au CU)	UB / A	Souhaite pouvoir construire une maison sur ce terrain suite à un CU de 2023 et à la vente récente d'un terrain voisin qui permet cette opération.	Eu égard à la loi et au projet communal, il a été fait le choix de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en urbanisant de manière prioritaire le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, en priorisant le développement communal autour de la station, du village, des Veyers et de La Crau, et en confortant l'enveloppe urbaine de certains hameaux (<i>voir pour cela le PADD</i>). Les terrains constructibles dans le projet de PLU permettent de répondre aux besoins de création de logements (dont des logements permanents) afin d'accueillir le développement démographique, cela étant compatible avec le SCoT de l'aire gapençaise (document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible). Ces terrains constructibles ont été limités au strict nécessaire. Ces parcelles sont situées en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU), et

						aucune justification du caractère prioritaire de cette demande ne permet d'y apporter une réponse favorable. Elles ont été classées en zone Agricole (Ap) au regard de leurs caractéristiques. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. La réponse à la demande n°60 est maintenue ici. Il est ajouté que pour des raisons de topographie (talus) et de facilité d'accès hivernale, la solution haute a été privilégiée. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
70	CS	28/04/2023	B2670	UB / UAb	Demande pourquoi une autre solution technique (à comprendre hors de son terrain) n'a pas été retenue.	En premier lieu, il est précisé que la parcelle B603 est bien constructible (en bonne partie), dans le cadre de la zone 1AUh des Veyers prévue dans le projet de PLU et qui est contestée par ailleurs dans la demande. 1) La réponse à la demande n°47 est maintenue ici, pour les mêmes raisons et pour les parcelles B480 et B484. Les éléments supplémentaires apportés par cette demande ne remettent aucunement en cause les conclusions du dossier présenté à la CDNPS et ayant reçu un avis favorable de la commission. Il n'est aucunement prévu par l'article L122-7 du CU que
71	CDMIF pour Indivision GM (F)	25/04/2023	B480, B484, B550, B603	UB / AUh	1) Conteste le classement du projet de zone 1AUh en rappelant les principes de l'article L122-5 du PLU, et en évoquant le dossier présenté en CDNPS. Explique que les terrains de ses clients, sur le même secteur, sont pour leur part en continuité immédiate et présentent moins d'enjeux. Rappelle que la loi climat et résilience s'applique à l'horizon 2050 et que les terrains de ces clients	En premier lieu, il est précisé que la parcelle B603 est bien constructible (en bonne partie), dans le cadre de la zone 1AUh des Veyers prévue dans le projet de PLU et qui est contestée par ailleurs dans la demande. 1) La réponse à la demande n°47 est maintenue ici, pour les mêmes raisons et pour les parcelles B480 et B484. Les éléments supplémentaires apportés par cette demande ne remettent aucunement en cause les conclusions du dossier présenté à la CDNPS et ayant reçu un avis favorable de la commission. Il n'est aucunement prévu par l'article L122-7 du CU que

					répondent totalement aux enjeux présentés dans la loi. 2) Conteste la pertinence d'une partie de l'ER n°14 sur la parcelle B550.	cette dérogation doit démontrer qu'aucune autre solution n'était envisageable. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande. 2) Le manque de stationnement dans les centres hameaux est clairement un enjeu de ce PLU, pris en compte par le PADD. Cet emplacement réservé répond à cet enjeu. Les éléments apportés ne semblent absolument pas remettre en cause la possibilité de créer ici du stationnement public, comme cela est prévu. Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.
--	--	--	--	--	--	--

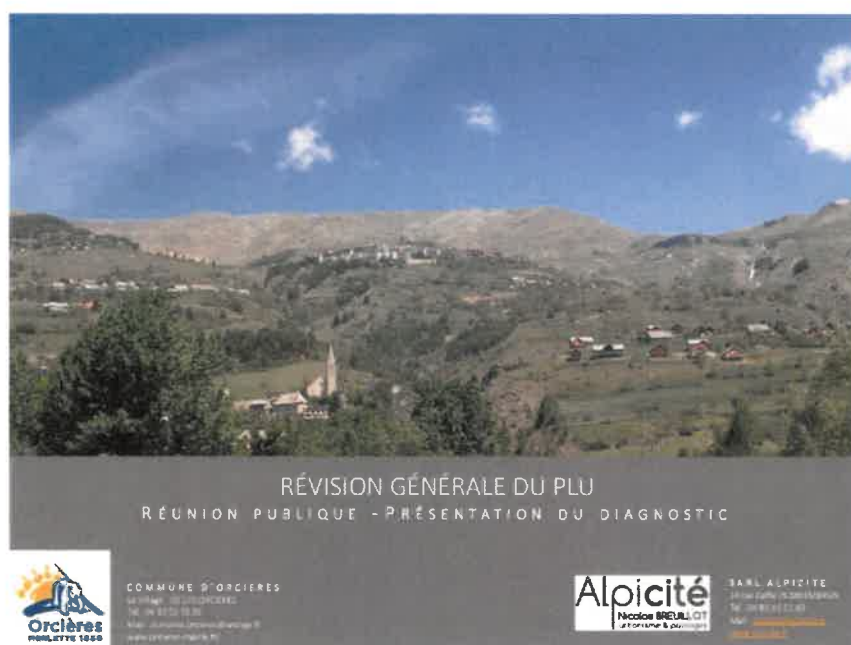
Récapitulatif des observations recueillies dans le cadre de la concertation avec le public

- ⇨ Ces modalités assurent une possibilité de concertation, consultable de la même façon par chacun tout au long de la procédure en plus d'évènements plus ponctuels comme les réunions publiques. Elles permettent à la commune de prendre en compte au plus tôt les demandes de chacun et de les intégrer si possibles et si celles-ci sont compatibles avec le projet communal.

3.1.3 **ORGANISATION D'AU MOINS DEUX REUNIONS PUBLIQUES**

3 réunions publiques ont eu lieu. Elles ont été organisées par la commune à chaque étape majeure de l'élaboration du PLU.

- Une première le lundi **11 décembre 2017** à 18h00 en salle du Conseil à la Mairie d'Orcières. Elle n'entre pas dans le champ de concertation définie dans la délibération de 2018 abrogeant et remplaçant la délibération de prescription de la révision générale de 2015. Elle a toutefois permis de présenter la procédure, le contexte réglementaire ainsi que les éléments de diagnostic du territoire et les enjeux soulevés. A la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune.



SOMMAIRE	
Partie I :	la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU)
Partie II :	contexte géographique, administratif et réglementaire
Partie III :	caractéristiques de la population
Partie IV :	caractéristiques de l'habitat et dynamiques de construction
Partie V :	activités et équipements
Partie VI :	aspects géographiques, géologiques et géomorphologiques
Partie VII :	analyse environnementale
Partie VIII :	analyse paysagère et patrimoniale
Partie IX :	évolution urbaine
Partie X :	déplacements
Partie XI :	pollutions, énergies et réseaux

Support de présentation de la première réunion publique

- Une seconde le **22 novembre 2022** à 18h00 en salle polyvalente.
- Cette réunion a permis de présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ainsi que les premiers éléments de traduction du projet. Les prochaines étapes de la procédure ont également été présentées.
- A la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune, ainsi que le compte-rendu recensant notamment les questions posées et les réponses qui ont pu être apportées.

ORCIÈRES (05) – PLAN LOCAL D'URBANISME



RÉUNION PUBLIQUE N°2
-
PRÉSENTATION DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD) ET DES
ÉLÉMENTS DE
TRADUCTION DU PROJET
-
22 NOVEMBRE 2022



COMMUNE D'ORCIÈRES
Le Village - 05 170 ORCIÈRES
Tél: 04 92 35 70 26
Mail: almairie.orcieres@orange.fr
www.orcieres-mairie.fr/

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Tourisme



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



- 1/ PRÉSENTATION DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- 2/ PRÉSENTATION DES PREMIERS
ÉLÉMENTS DE TRADUCTION DU PROJET
- 3/ PROCHAINES ÉTAPES

Support de présentation de la deuxième réunion publique

- Une troisième le **13 décembre 2022** à 18h00 en salle polyvalente.
- Cette réunion a permis de présenter les pièces opposables du projet de PLU, à savoir le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans une

version non définitive. Les prochaines étapes de la procédure ont également été rappelées (déjà présentées lors de la réunion publique précédente).

A la suite de cette réunion, le support de présentation a été publié sur le site internet de la commune, ainsi que le compte-rendu recensant notamment les questions posées et les réponses qui ont pu être apportées.

Les pièces opposables (règlement, zonage et OAP) ont également été mises en ligne dans la version présentée en réunion publique, sur le site internet de la commune afin que les citoyens puissent s'exprimer (via le registre, par courrier ou courriel) sur ces différentes pièces, et que les élus puissent prendre connaissance des remarques et potentiellement les intégrer au projet.

ORCIÈRES (05) – PLAN LOCAL D'URBANISME



RÉUNION PUBLIQUE N°3

PRÉSENTATION DES PIÈCES
OPPOSABLES DU PROJET DE PLU
(RÈGLEMENT, ZONAGE ET OAP)

13 DÉCEMBRE 2022



COMMUNE D'ORCIÈRES
Le Village - 05 170 ORCIÈRES
Tél: 04 92 55 70 26
Mail : ai.mairie.orcieres@orange.fr
www.orcieres-mairie.fr/

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



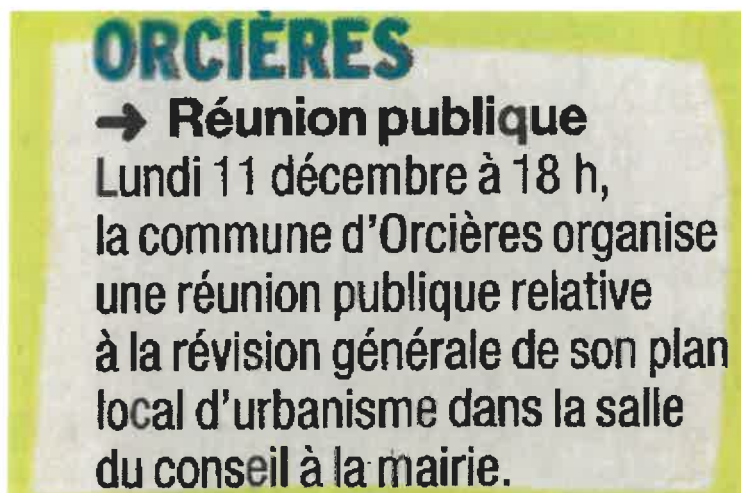
RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



- 1/ PRÉSENTATION DU PROJET DE
ZONAGE ET DE RÈGLEMENT
- 2/ PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
- 3/ LES PROCHAINES ÉTAPES DE LA
PROCÉDURE

Support de présentation de la troisième réunion publique

Dans l'objectif d'avoir un maximum d'habitants présents lors de ces réunions-débats, la collectivité a pris soin de **diffuser l'information de différentes manières**. Ainsi, la population a été tenue informée de ces réunions au travers des affichages sur la commune. Les parutions d'articles dans différents journaux, ainsi que la diffusion sur le site internet de la commune ont également permis d'informer la population quant à la tenue de réunions publiques.



Annonce de la première réunion publique dans le Dauphiné Libéré
Source : Le Dauphiné Libéré, le 07/12/2017



Annonce de la première réunion publique par le biais d'affiches

Orcières

Une réunion publique sur le PLU

Le Dauphiné Libéré - 10 nov. 2022 à 19:43 - Temps de lecture : 1 min

La commune d'Orcières organise une deuxième réunion publique relative à la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU), mardi 22 novembre, salle polyvalente à 18 heures.

L'occasion de présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ainsi que les éléments de traduction du projet : zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation.

Les réunions publiques constituent des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal et la municipalité encourage la participation de chacun. Cette réunion publique sera la dernière avant l'arrêt du PLU. Un registre est également à la disposition de tous en mairie afin de recueillir les différents avis et doléances sur le futur PLU.

Annnonce de la troisième réunion publique sur le Dauphiné Libéré

Source : Une réunion publique sur le PLU, Le Dauphiné Libéré [en ligne], le 10/11/2022. Disponible sur <https://www.ledauphine.com/politique/2022/11/10/une-reunion-publique-sur-le-plu>

Orcières

Révision générale du plan local d'urbanisme : une réunion ce mardi

Le Dauphiné Libéré - 06 déc. 2022 à 20:01 - Temps de lecture : 2 min



Une troisième et dernière réunion publique sur la révision générale du plan local d'urbanisme est organisée pour que chacun s'exprime.
Photo Le DL /Marie-Anne BOURGEOIS

Une troisième et dernière réunion publique sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) est prévue mardi 13 décembre à 18 heures, à la salle polyvalente. Cette nouvelle rencontre a pour but de présenter plus dans le détail les pièces opposables du PLU : le zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation, avant l'arrêt du PLU envisagé au premier trimestre 2023.

Ce dernier temps d'échanges sur la phase de conception du dossier et pendant la concertation préalable intervient après cinq ans de travail de la municipalité.

Cette construction a conduit à un premier débat au sein du conseil municipal en juillet 2021, puis à un deuxième en septembre 2022 à la suite du travail sur les pièces opposables et les échanges avec les administrations et personnes publiques associées. « Depuis quelques mois, ce travail est partagé avec la population afin de faire vivre la concertation avant l'arrêt du PLU, avec notamment de nombreux documents mis à disposition en ligne, sur le site internet de la commune et qui peuvent être consultés ou demandés en mairie », informe le directeur général des services, François Ricou. Et d'ajouter : « Il est important que chacun s'exprime lors de cette prochaine réunion publique ou par les autres moyens mis à disposition (registre, courrier, mail), afin de recueillir les avis et doléances sur le projet. »

Le bilan de la concertation sera rendu au moment de l'arrêt du PLU avant l'enquête publique qui interviendra normalement trois à quatre mois après.

Annnonce de la troisième reunion publique sur le Dauphine Libéré

Source : Révision générale du plan local d'urbanisme : une reunion ce mardi. Le Dauphine Libere [en ligne], le 08/12/2022.
Disponible sur : <https://www.ledauphine.com/politique/2022/12/08/revision-generale-du-plan-local-d-urbanisme-une-reunion-ce-mardi>

Accueil / Réunion publique PLU / Réunion publique PLU / Réunion publique PLU

Réunion publique PLU

Publié le 17 oct. 2022

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme le **Mardi 22 Novembre 2022 à 18h00**

Salle polyvalente d'Orcières

Annnonce de la troisième réunion publique sur le site internet de la commune

Source : Site internet de la commune d'Orcières. Disponible sur : <https://www.orcieres-mairie.fr/actualites>



Annnonce de la troisième réunion publique sur un panneau d'affichage en Mairie

- ⇒ Ces réunions publiques ont permis à la population d'être informée du cadre réglementaire qui contraint la révision générale du PLU, des projets de la commune définis au regard des enjeux, et de prendre connaissance des pièces opposables. Chacun a pu exprimer ses souhaits de développement de la commune, ainsi que ses inquiétudes et ses demandes.

3.1.4 **AUTRES MODALITES DE CONCERTATION MISES EN PLACE**

✧ *Informations sur le site internet de la commune*

La commune d'Orcières a créé une **rubrique dédiée au Plan Local d'Urbanisme et à la concertation** sur son site internet.

Différents documents ont été mis en ligne régulièrement au cours de la procédure, que ce soient les différentes délibérations (prescription du PLU, débats PADD), les présentations des réunions publiques et leur compte-rendu, les dossiers CDNPS, les différents documents de travail...

Accueil / **Plan local d'urbanisme**

Plan local d'urbanisme

CONCERTATION

En-tête de l'onglet « Plan local d'urbanisme » sur le site internet de la commune en date de janvier 2023
Source : Site internet de la commune d'Orcières. Disponible sur : <https://www.orcieres-mairie.fr/plan-local-durbanisme>

Le PLU est le document de base qui définit les règles d'occupation du sol. Il est actuellement en cours de révision. C'est une procédure importante qui va orienter le développement futur de la commune.

Le PLU est la traduction opérationnelle d'un ensemble de lois : ALUR en 2000, SRU en 2014 et enfin Climat et Résilience en 2021 (qui n'est pas encore applicable au futur document).

C'est aussi le dernier élément d'un ensemble de schémas : SRADDET au niveau régional, SCOT au niveau du bassin Gapençais avec lesquels il doit être compatible.

Ce sont ces filtres successifs qui nous imposent de diminuer fortement - en gros diviser par deux - les surfaces constructibles.

La Loi climat et résilience va encore plus loin en obligeant une réduction des surfaces artificialisées (construites ou revêtues) de moitié sur une première période de 10 ans puis avec des objectifs pour les décades suivantes afin d'arriver à "Zéro artificialisation nette" en 2050.

Notre futur PLU devra se mettre en conformité avec les objectifs qui seront fixés par le SRADDET et le SCOT avant décembre 2026.

Pour l'heure le PLU en vigueur est consultable toujours sur le site Géoportail de l'urbanisme.

Depuis 2017, l'instruction des dossiers d'urbanisme est assuré par un service mis en place par la Communauté de Communes du Champsaur Valgaudemar.

PLU Diagnostic territorial - Décembre 2017

PLU Diagnostic territorial - Décembre 2017



PLU - Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Aout 2021

PLU - PADD - Aout 2021



Réunion publique 22 11 2022

Présentation première réunion publique	
Avis commission CDNPS Veyers	
Présentation réunion publique 22 11 + calendrier	
CDNPS RESTOS ET LA CRAU Rapport DDT signé	
PLU ORCIERES CDNPS LA CRAU	
PLU ORCIERES CDNPS LES VEYERS	
PLU ORCIERES CDNPS Restaurants	
PLU ORCIERES CDNPS RIOU CLARET	
Porté à connaissance de l'Etat	
Plans de zonage documents de travail 22 11 2022	
CDNPS RIOU CLARET Notif Avis état	

Délibérations du CM prescriptions du PLU et débats PADD

2018.018 Révision générale du PLU	
2021.071 Révision générale du PLU Débat du PADD	
2022.076 Révision générale du PLU second débat du PADD	
Annexe délib 2022.076	
PADD 2021.071	

Compte rendu réunion publique PLU 22 11 2022

Compte rendu réunion publique PLU 22 11 2022	
--	---

Compte rendu Réunion publique du 13 12 2022

Présentation et compte rendu réunion publique 13 12 2022	
Règlement V15	
OAP ORCIERES	
Zonage	

Onglet « Plan local d'urbanisme » sur le site internet de la commune en date de janvier 2023

Source : Site internet de la commune d'Orcières. Disponible sur : <https://www.orcieres-mairie.fr/plan-local-durbanisme>

Il a également été fait un rappel en introduction et en préalable de l'arrêt du PLU, que les citoyens sont invités à prendre connaissance des documents mis à disposition (et notamment les documents de travail des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du zonage et du règlement écrit), et de s'exprimer par différents biais.

En ce mois de novembre 2022 la procédure de révision arrive à son terme la première réunion publique de concertation a eu lieu le 22 novembre, la prochaine se tiendra le 13 décembre à 18 h à la salle polyvalente de la mairie.

En attendant, un certains nombre de documents sont à votre disposition ci-dessous ; prenez-en connaissance.

La réunion du 13 présentera plus particulièrement les projets de zonage et de règlement.

Vous pouvez durant cette phase émettre une requête ou donner un avis sur ces documents en adressant un mail (contact@orcieres-mairie.fr) ou un courrier à la mairie.

Cette phase de concertation se prolongera jusqu'à la mi janvier environ date à laquelle le conseil municipal arrêtera le projet de PLU.

Une enquête publique d'une durée d'un mois aura lieu pendant l'été 2023, ce sera le dernier moment où le public pourra émettre des remarques auprès du commissaire enquêteur.

Onglet « Plan local d'urbanisme » sur le site internet de la commune en date de janvier 2023

Source : Site internet de la commune d'Orcières. Disponible sur : <https://www.orcieres-mairie.fr/plan-local-durbanisme>

- ⇒ Ces publications ont permis aux personnes vivant sur la commune comme habitant à l'extérieur de prendre régulièrement connaissance de l'avancée du PLU.

✧ Informations dans le journal communal

La commune d'Orcières possède un journal municipal, le « Drac Noir infos » dans lequel ont été publiés différents articles relatifs à la révision générale du PLU d'Orcières. Ce sont ainsi 4 articles qui ont été publiés entre 2018 et 2023 :

Un nouveau PLU en préparation

Le travail sur la révision du PLU (plan local d'urbanisme) se poursuit. Cet été a été consacré aux visites sur le terrain. Tous les hameaux ont été passés en revue. Il faut dire que le défi imposé par la loi est difficile : il s'agit de passer de 19 hectares constructibles actuellement à environ 9 ha après la révision.

Les orientations de la commune sont de favoriser les terrains qui seront effectivement mis sur le marché avec

aussi la volonté de permettre l'installation de résidences de tourisme.

Le travail à venir se concentre sur la mise au point du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) puis sur l'établissement du règlement.

L'enquête publique devrait se dérouler dans le courant de l'été 2019 et le nouveau PLU devenir applicable à l'automne.

Article dans le Drac Noir

Source : Un nouveau PLU en préparation. Le Drac Noir Infos. hiver 2018.

Le nouveau PLU décalé

Le travail sur la révision du PLU (plan local d'urbanisme) s'est poursuivi ce printemps avec l'examen des différentes règles d'urbanisme, zone par zone. Cependant, le planning initialement envisagé a dû être revu.

Compte tenu du caractère stratégique pour le développement de la commune de ce document, des différentes étapes administratives qui restent à franchir, notamment le passage en commission des sites pour les restaurants d'altitude et les études nécessaires pour justifier la création de ou le maintien de certaines zones constructibles et pour tenir compte aussi des prochaines échéances électorales, il est apparu opportun de reporter l'enquête publique et l'approbation du nouveau PLU à l'année prochaine.

Ces différentes échéances auraient contraints la municipalité à faire un travail trop rapide par rapport aux enjeux que revêt un tel document d'urbanisme.

Article dans le Drac Noir

Source : Le nouveau PLU décale. Le Drac Noir Infos. Été 2019.

Les orientations du futur PLU votées

Le travail sur le plan local d'urbanisme (PLU) se poursuit malgré les difficultés provoquées par la crise du Covid. L'objectif de la municipalité est qu'il soit adopté au premier semestre 2022. Le 28 juillet dernier, le conseil municipal a débattu et voté le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Document cadre du PLU, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme autour de cinq orientations :

- Favoriser le maintien et le renouvellement de la population en proposant une offre de logement adaptée,
- Consolider l'activité économique autour des activités touristiques mais aussi dans le cadre d'une vie à l'année,
- Maintenir et développer les équipements, services et réseaux en cohérence avec le projet touristique et démographique,
- Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain,
- Intégrer les paysages, l'environnement et le patrimoine dans les projets d'aménagement communaux.

Il est consultable sur orcieres-mairie.fr/administration/plan-local-durbanisme.

Nouveaux gérants à l'Orsat

Depuis le mois de juin, William et Margot Marchand ont repris le bar-restaurant l'Orsat. Aidés par leur famille, ils ont rouvert l'établissement début juin.

RAC NOIR INFOS - HIVER 2021-2022 | 9

Article dans le Drac Noir

Source : Les orientations du futur PLU votées, Le Drac Noir Infos, hiver 2021-2022.

PLU : des choix pour éviter une hausse des prix du foncier

La révision du PLU (plan local d'urbanisme) arrive enfin à son terme. Il faut dire qu'il s'agit d'une tâche de longue haleine : on ne compte plus les réunions de travail avec le bureau d'études Alpicité, qui accompagne la commune, mais aussi avec les administrations (Direction départementale des territoires, préfecture, chambres consulaires, Scot...).

La population d'Orcières enregistre une baisse depuis une dizaine d'années. D'un autre côté, les textes de loi successifs (Alur puis Climat et résilience) imposent à la commune des réductions drastiques des surfaces à construire.

Face à cette situation, et pour éviter qu'une hausse des prix du foncier n'empêche l'installation de nouveaux habitants, la municipalité a fait le choix de privilégier deux hameaux - La Crau et Les Veyers - ainsi que les secteurs où la commune maîtrise au moins partiellement le foncier. Ces deux projets ont été validés par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le projet a fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 22 octobre. Il sera ensuite soumis à enquête publique au printemps 2023 avant d'être définitivement arrêté.

Article dans le Drac Noir

Source : PLU : des choix pour éviter une hausse des prix du foncier. Le Drac Noir Infos, Hiver 2022-2023.

- ⇒ Ces articles ont permis de compléter les mesures de concertation en ciblant notamment les habitants de la commune, familiers avec ce journal, en présentant notamment les projets portés communaux portés par le PLU.

✧ Rencontre avec les agriculteurs

Une rencontre avec les agriculteurs ayant leur siège sur la commune et les agriculteurs exploitants des terres agricoles sur Orcières a été organisé le 11 juin 2021.

Cette rencontre de 3 heures a notamment permis de connaître les agriculteurs travaillant sur la commune, de localiser notamment à l'aide d'une carte les différents sièges d'exploitations, de recenser les activités agricoles, et de connaître les différents projets.

- ⇒ Cette rencontre a permis à ce que les agriculteurs s'expriment spécifiquement sur la thématique agricole, en identifiant les enjeux et les projets (ce qui est plus difficile uniquement à travers le registre).

3.2. L'ASSOCIATION DES DIVERSES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Tout comme le public, les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées à plusieurs reprises tout au long de la procédure :

- 06 février 2019 : Cette réunion a permis de présenter la procédure, le contexte réglementaire ainsi que les éléments de diagnostic du territoire et les enjeux soulevés ;
- 29 avril 2021 : Cette réunion a permis de rappeler le diagnostic, de présentation le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le projet de zonage ;

- 24 juin 2022 : Cette réunion a permis de présenter les pièces opposables du projet de PLU, à savoir le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans une version non définitive.

Par ailleurs, tout au long de la procédure, plusieurs échanges ont eu lieu entre la commune ou le bureau d'études en charge de la révision générale du PLU et les PPA, et portaient notamment sur l'interprétation de la Loi Montagne, le cadrage des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), les dossiers de dérogation loi montagne ...

- ⇒ **A travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont pu être intégrées au mieux dans le dossier finalisé.**

4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Les modalités de la concertation, définies dans la délibération du conseil municipal N°2018-018 en date du 8 février 2018 ont été mises en œuvre au cours de la démarche comme présenté précédemment.

D'autres moyens ont également été mis en œuvre afin que la population soit informée.

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à la révision générale PLU, aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Il en ressort une assez forte participation de la population, avec un nombre relativement important de personnes présentes aux réunions publiques et de remarques dans le registre. La majeure partie des demandes concernaient des projets privés.

La Municipalité a répondu à l'ensemble des observations. Certaines doléances ont ainsi pu être prises en compte, et les remarques des Personnes Publiques Associées ont été intégrées le plus en amont possible.

- ⇒ **Ce bilan, largement positif, est entériné par délibération du conseil municipal du 02 mai 2023.**

