

2019

COMMUNE DE NEVACHE
(HAUTES-ALPES)

ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

[MEMOIRE DE REPONSE AUX OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET A L'AVIS DES PPA]

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE .1 : MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE 5**CHAPITRE .2 : MEMOIRE DE REPONSE AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE 31**

1. Question n°1.....	31
2. Question n°2.....	31
3. Question n°3.....	31
4. Question n°4.....	31
5. Question n°5.....	32
6. Question n°6.....	32
7. Question n°7.....	32
8. Question n°8.....	33
9. Question n°9.....	33
10. Question n°10.....	33
11. Question n°11.....	33
12. Question n°12.....	34
13. Question n°13.....	34
14. Question n°14.....	35

CHAPITRE .3 : MEMOIRE DE REPONSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE 37

1. Remarque n°1 – M. JM.POULIN, remarque n°19 et remarque n°36 – M. PERALDI, remarque n°39 – Mme et M. BLANC.....	38
2. Remarque n°2 – Mme. A.PAUGAM.....	39
3. Remarques n°3 et 18 – Mme. TETARD et M.LAURENT et n°4 et 16 – M.CARAMELLO ...	40
4. Remarque n°5 – M. Y.KOWALSKI	41
5. Remarque n°6 et 23 – M. F.COLETTI.....	41
6. Remarque n°7– Mme. M-J.CLATOT	42
7. Remarque n°8 – M. G.LAURENÇON	42
8. Remarque n°9 – Mme. MADJEJ et M. CARAIL.....	43
9. Remarque n°10 – Mme. MEYER	43
10. Remarque n°11 – M. B.JONNARD.....	43
11. Remarque n°12 – M. ALLONETTO.....	43
12. Remarque n°13 – Famille VACHET.....	45

13.	Remarque n°14 – Mme. GAIDON, Mme. PASCALET, SCI TERREMER par leur représentant (Tomasi Garcia et Associés)	46
14.	Remarque n°15 – Mme. BONNAMOUR et M.SPAGGIARI	48
15.	Remarque n°17 – M. J-P. ARNOUX	49
16.	Remarque n°20 – M. G.ARDUIN	50
17.	Remarque n°21 – Mme. PARRA et M.JOUBEUX	50
18.	Remarque n°22 – Mme. et M. CHEVALLIER par leur représentant (Maitre LERABLE) 51	
19.	Remarque n°24 – M. J-J.CARAIL	52
20.	Remarque n°25 – Groupement de propriétaires fonciers Quartier Salé	52
21.	Remarque n°26 – Mme. J. PASCALLON.....	53
22.	Remarque n°27 – Mme. A.CHAMP.....	54
23.	Remarque n°28 – Mme. N.LEPOURIEL	58
24.	Remarque n°29 – M. LIONEL QUELIN (CEN PACA)	58
25.	Remarque n°30 – Mme. et M. THIONET	59
26.	Remarque n°31 – Chaine et associés	60
27.	Remarque n°32 – M. J-P.Van Wambeke	60
28.	Remarque n°33 – Mme. et M. MONNET.....	60
29.	Remarque n°34 – M. P.ROCHAS	67
30.	Remarque n°35 – M. G.MANAVELLA	67
31.	Remarque n°37 – Mme.GAIDON, La ferme de Claire	68
32.	Remarque n°39 – Mme. CHAIX, Mme. GUILLAUME, M. MARY	69
33.	Remarque n°40 – M.POUCHOT.....	70
34.	Remarque n°41 – Note collective	70
35.	Remarque n°42 – Note collective	71
36.	Remarque n°43 – Mme et M.ESTRAYER	71
37.	Remarque n°44 – Mme.BOUT-GONON.....	71
38.	Remarque n°45 – Mme.BEURET et M.DARMAS	72

CHAPITRE .1 : MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

Réponse à l'avis de l'Agence régionale de Santé (ARS) :

La DDT a sollicité l'avis de l'ARS sur le projet de PLU de la commune de Névache. Afin de pouvoir élaborer celui-ci en toute connaissance de cause, certains éléments doivent être transmis à mes services. Vous voudrez donc bien :

- décider du sort des captages de Loche et de Saint Benoît : abandon définitif ou conservation de ces captages ;
- procéder à l'acquisition foncière des parcelles formant le PPI du captage du Mélezet : si cette acquisition ne peut pas se faire à l'amiable, l'arrêté préfectoral du 11 avril 2005 sera caduque et la procédure d'instauration des périmètres de protection des captages sera à refaire dans son intégralité ;
- procéder à l'instauration des périmètres de protection sur les captages qui en sont dépourvus (Fontcouverte, Saint Jacques, Mélezet éventuellement) ;
- abroger l'arrêté préfectoral du 11 avril 2005 du captage de Loche (s'il est définitivement abandonné) en transmettant une délibération du conseil municipal entérinant cet abandon ;
- mettre en œuvre les systèmes de traitement de l'eau rendus nécessaires par la qualité de l'eau brute.

Vous trouverez ci-après le détail des documents à transmettre à l'ARS dans les délais les plus brefs et un récapitulatif des opérations à réaliser afin de sécuriser l'alimentation en eau potable de votre commune et distribuer une qualité d'eau conforme à vos administrés.

Captage du Mélezet :

- l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) du 11 avril 2005 stipulait que les parcelles de terrain privé constituant le périmètre de protection immédiate (PPI) devaient être acquises par la commune dans un délai de 5 ans. Cet achat n'ayant pas été réalisé dans les temps, la commune doit très rapidement procéder à l'acquisition de ces parcelles à l'amiable, faute de quoi, la procédure d'instauration des périmètres de protection du captage (PPC) du Mélezet sera à refaire entièrement (dossier préalable à la visite d'un hydrogéologue agréé (HA), visite + avis de l'HA, constitution du dossier d'enquête publique (dont enquête parcellaire), enquête publique puis avis CODERST) ;
- les volumes autorisés par l'arrêté avisé ci-dessus (504m³/jour) sont inadaptés à la réalité des besoins et des usages actuels : l'autorisation existante devra être révisée auprès des services de la DDT ;
- les travaux mentionnés dans l'arrêté

- les travaux de mise en conformité de l'ouvrage seront listés dans le nouvel avis de l'hydrogéologue agréé qui sera missionné ;
- la commune ne doit pas se baser sur l'ancien avis d'hydrogéologue agréé de 1990 pour procéder aux acquisitions foncières constituant le PPI ; celui-ci sera déterminé lorsqu'un nouvel hydrogéologue agréé aura été missionné ;
- les travaux sur l'ouvrage listés par le bureau d'études doivent être réalisés sans tarder.

Captage de Saint Benoît :

- le statut de ce captage est bien communal : la commune doit décider si elle conserve ce captage ou bien si elle l'abandonne au profit du raccordement des habitations sur le réseau d'eau public ; si la commune conserve ce captage, elle devra procéder à l'instauration des périmètres de protection du captage (dossier préalable à la visite d'un hydrogéologue agréé (HA), visite + avis de l'HA, constitution du dossier d'enquête publique (dont enquête parcellaire), enquête publique puis avis CODERST) ; la commune devra également mettre en place une clôture provisoire matérialisant un PPI afin de protéger l'ouvrage captant ;
- si la commune conserve ce captage, il conviendra de procéder à des acquisitions foncières s'il n'est pas situé sur une parcelle communale conformément à la DUP qui sera prise ;
- des travaux de mise en conformité du captage seront à réaliser,
- en cas d'abandon définitif du captage, la commune devra transmettre à l'ARS une délibération du conseil municipal entérinant cet abandon ; en aucun cas, la commune ne peut rétrocéder ce captage aux 3 habitations puisque la création d'association syndicale libre compétente pour la distribution d'eau au public n'est plus autorisée depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de décembre 2006. Un forage privé destiné à l'alimentation en eau potable n'est autorisé que pour un usage unifamilial (une famille dans une habitation).

Captage Saint Jacques :

- c'est un captage communal alimentant le refuge Laval et 2 habitations, la mairie doit donc en assumer la gestion, l'entretien (installation d'un système de traitement, contrôle sanitaire, réparation...) et la mise en conformité (procédure d'instauration des périmètres de protection de captage à réaliser) ;
- les deux habitations sont alimentées par une canalisation « sauvage », la commune doit remédier à cette situation en supprimant cette canalisation indépendante et en effectuant un piquage depuis la canalisation existante dans les règles de l'art notamment pour éviter les retours d'eau dans le réseau public ;
- le contrôle sanitaire doit être pris en charge par la commune à moins qu'une convention de gestion existe entre la mairie et le gestionnaire du refuge ;
- le dossier d'autorisation d'installer un système de traitement de l'eau par rayonnement UV doit être réalisé par la commune et transmis à l'ARS ;
- réalisation d'un captage conforme aux prescriptions de l'hydrogéologue agréé qui sera missionné pour la procédure d'instauration des PPC ;
- maintien de la clôture amovible autour du captage ;
- si la micro-centrale hydroélectrique est installée sur la conduite d'eau destinée à la consommation humaine, elle devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale (dossier de demande d'autorisation à transmettre à l'ARS) ;

Mon service est à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires.

Réponse de la commune apportée par courrier en amont à l'enquête :

Objet : Alimentation en eau potable de Névache

Réf. : DD05 – 0719 – 9337 D

Monsieur le Directeur Général,

En réponse à vos demandes formulées par courrier reçu en date du 5 août 2019, j'ai l'honneur de vous donner les renseignements suivants :

1 – En ce qui concerne le captage de LOCHE, celui-ci n'alimente plus le réseau d'alimentation de Névache. Nous prendrons conseil auprès de notre prestataire (SPL ESHD) pour entériner cet abandon par voie de délibération du Conseil Municipal. Le captage de St Benoît devra probablement être conservé, bien qu'installé sur terrain privé, et donc des travaux d'aménagement et de protection devront être réalisés. Toutefois nous allons proposer sa rétrocession aux 3 usagers concernés.

2 – Le captage alimentant le village est celui du Mélézet. Je précise que toutes les acquisitions foncières ont été réalisées et que les travaux de clôture et de sécurisation seront effectués en 2020, probablement sous maîtrise d'œuvre de la SPL ESHD.

3 – La protection du captage de Fontcouverte sera aussi étudiée et réalisée dans un deuxième temps, en 2021.

4 – Le captage de St Jacques devra aussi être revu en 2020 et sa protection amovible remplacée par une installation pérenne.

La micro-centrale du refuge de LAVAL n'est pas installée sur la conduite d'eau potable mais sur le torrent de la CULA.

5 – Le traitement de l'eau n'est pas nécessaire sur le captage du Mélézet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, en l'expression de mes sincères salutations.

Réponse à l'avis de l'Etat (Préfecture des Hautes-Alpes) :

Remarque n°1

SYNTHÈSE DE L'AVIS	
paragraphe correspondant / évolutions-modifications-justifications à effectuer	
Éléments majeurs de fragilité du projet :	
2	La faiblesse des ressources en eau potable, la mauvaise qualité des réseaux et l'insuffisance de protections des captages nécessitent des actions rapides et volontaristes de la part de la commune. Sans ces actions, un blocage immédiat des permis de construire déposés pourra être décidé par l'État au titre de la sécurité sanitaire
5	Chalet d'alpage : améliorer l'inventaire présenté dans le dossier
Autres éléments à faire évoluer dans le projet :	
1	Rendre le règlement cohérent avec le PADD pour les cadrans solaires
2	Assainissement : limiter les arrivées d'eaux pluviales sur la station du chef-lieu et des eaux parasites néfastes à la station de Plampinet
3	Compléter la liste des servitudes au titre des monuments historiques et des sites classés et inscrits
3	Compléter les périmètres des îlots patrimoniaux identifiés au plan de zonage en zone UA comme éléments à conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural Préciser les pages 24/25 du règlement afin de garantir leur bonne protection (liste, repérage précis, légende notamment)
4	Protection paysagère du site classé : Préciser la limite du site classé sur la carte de servitude AC2 Revoir le règlement, les OAP et le rapport de présentation pour le projet de camping (zone Ncamp) de la Vallée Étroite situé en site classé Reclasser en Ap la zone A située en bordure de la route du col de l'échelle. Réanalyser la délimitation et l'impact paysager potentiel des autres zones A en site classé
5	Risques naturels : il existe des unités foncières constructibles en zone rouge à Ville-Haute et Plampinet et il faudra faire une étude pour la zone Ncamp Vallée Étroite
6	Corriger les observations diverses sur le document

Les réponses apportées à ces avis seront détaillées dans les parties suivantes.

Nous nous questionnons néanmoins sur les éléments juridiques permettant de justifier d'une **fragilité majeure** du projet concernant l'inventaire des chalets d'alpage, le code de l'urbanisme ne prévoyant pas d'inscrire obligatoirement ces éléments dans un PLU, et le SCoT du Briançonnais dans son DOO portant uniquement la mention p.112 « Assurer l'identification des hameaux et/ou chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'une réhabilitation/restauration », ce qui est réalisé.

La fragilité majeure porte uniquement sur le non-respect des lois. Or, à la lumière de ce que nous évoquons ci-dessus, il ne semble pas que cette notion puisse être évoquée.

Remarque n°2

1. Cohérence entre le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) et le projet

Des périmètres « îlots patrimoniaux » ont été identifiés au plan de zonage. Le règlement p 24 précise, entre autres, que dans ces périmètres les cadrans solaires sont à protéger. Cependant, le règlement de la zone Ua précise que « les cadrans solaires « pourront être librement conservés », leur destruction semble donc possible, ce qui paraît contradictoire avec les dispositions générales (art. 2.32).

Il est recommandé de revoir la rédaction du règlement de la zone Ua pour imposer une réelle protection sur ce petit patrimoine, puisque c'est l'un des objectifs affichés au PADD. Cette incohérence avec le PADD est susceptible d'entacher la légalité du règlement et pourrait entraîner une annulation partielle du PLU (CE 2 octobre 2017, Cne de LATTES, n°395322).

Le règlement prévoit bien la protection de ces cadrans solaires au 2.32 des dispositions générales page 24 du règlement écrit : « Dans les périmètres des îlots patrimoniaux identifiés au plan de zonage, les bâtiments suivants sont à protéger :

- Anciennes Maisons / ferme ;
- Anciennes Granges ;
- **Cadrans solaires :**
- Les chapelles et églises ;
- Les oratoires ;
- Fours ;
- Calvaire ;
- Ancienne forge ;
- Ancien moulin ;

Une liste non exhaustive est présente en annexe du rapport de présentation (Annexe 5.4).

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine architectural à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément. Les travaux réalisés doivent notamment permettre de :

[...] ».

La mention évoquée dans la remarque concerne la « QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE » et la **mention complète** est bien « Nonobstant les règles précédentes, les cadrans solaires pourront être librement conservés ou réalisés, dans le respect des typologies locales. ».

En l'occurrence les règles précédentes édictent que « Les façades auront un aspect pierre de pays, enduit à pierres vues (pierre de pays) ou enduit. L'aspect pierres jointoyées est interdit. Pour les enduits, les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante dans les

teintes gris clair et beige ocré d'aspect enduit. Le tiers supérieur de la construction pourra être d'aspect bois de type mélèze à lisses horizontales. »

Il y a donc ici une confusion dans la lecture, en ne prenant pas en compte la prescription patrimoniale de préservation de ces éléments (qui s'impose de toute façon à une règle plus souple), et en prenant partiellement une règle d'aspect des constructions qui permet tout simplement de réaliser ou conserver les cadrans solaires existants (présentant des dessins, des couleurs ...), alors que le règlement de base ne prévoit que du bois, des pierres, ou de l'enduit gris clair ou beige ocré.

Ceci semble assez clair si la règle est lue dans son ensemble. Il sera tout de même envisagé de la clarifier si nécessaire.

Il n'y a donc de fait aucune incohérence avec le PADD puisque l'écriture actuelle ne permet aucunement de détruire ou recouvrir ces cadrans solaires.

Remarque n°3

2. Gestion des ressources en eau

2.1 Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Névache est gérée en régie communale. La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable datant de 2018.

La commune de Névache est alimentée en eau potable par les captages :

- de Loche autorisé par l'arrêté préfectoral n° 2005-101-7 pour un volume de 240 m³/j et 5 m³/h,
- du Mélezet autorisé par l'arrêté préfectoral n° 2005-101-6 pour un volume de 504 m³/j et 21 m³/h,
- de Fontcouverte,
- de Saint Benoit.

Les rendements réseaux des deux principales UDI de la commune sont faibles (44% pour l'UDI du village et 25% pour l'UDI de Fontcouverte). D'importantes fuites et usages annexes, notamment pour l'antigel, mettent le réseau d'alimentation du village sous tension en période de pointe hivernale. La mise en œuvre des travaux projetés dans le SDAEP est indispensable pour augmenter les rendements réseaux et la commune devra envisager la pose de compteurs individuels et la modification de la tarification de l'eau, actuellement au forfait, afin d'inciter la limitation des usages annexes.

La commune de Névache n'a toujours pas fait part de ses décisions relatives à la situation précaire de l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, la mise en conformité de ses captages la suppression de certaines anomalies (branchement anarchique sur la conduite d'eau potable du captage de Fontcouverte, par exemple), l'absence de données sur l'alimentation en eau potable des habitations de la Vallée Étroite.

La sécurisation des ressources et la qualité de l'eau délivrée à la population doivent être mieux assurées :

- risque de retour dans le réseau public pouvant apporter des contaminations de l'eau ;
- pacage des animaux engendrant une pollution du captage en l'absence de périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Captage du Mélezet :

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) du 11 avril 2005 stipulait que les parcelles de terrain privé constituant le périmètre de protection immédiate (PPI) devaient être acquises par la commune dans un délai de 5 ans.

La commune doit préciser l'avancement de ce dossier.

Les volumes autorisés par l'arrêté avisé ci-dessus (504 m³/jour) semblent insuffisants pour les besoins actuels : l'autorisation existante devra être révisée auprès des services de la DDT.

Captage de Loche :

La commune doit se prononcer sur l'abandon du captage de Loche (inutilisé depuis 2016) : si l'abandon du captage est entériné, la commune devra transmettre à l'ARS une délibération de son conseil municipal afin d'abroger l'arrêté préfectoral du 11 avril 2005.

En cas d'abandon, le captage et les 2 réservoirs jumelés de Loche seront déconnectés physiquement et définitivement du réseau d'eau public.

Captage de Fontcouverte :

La procédure d'instauration des PPC est à réviser, car le rapport hydrogéologique de 1990 est trop ancien.

Les travaux de mise en conformité de l'ouvrage seront listés dans le nouvel avis de l'hydrogéologue agréé qui sera missionné.

La commune ne doit pas se baser sur l'ancien avis d'hydrogéologue agréé de 1990 pour procéder aux acquisitions foncières constituant le PPI ; celui-ci sera déterminé lorsqu'un nouvel hydrogéologue agréé aura été missionné.

Les travaux sur l'ouvrage listés par le bureau d'études doivent être réalisés.

Captage de Saint Benoît :

Ce captage est communal : la commune doit décider si elle le conserve ce captage ou si elle l'abandonne au profit du raccordement des habitations sur le réseau d'eau public.

Si la commune conserve ce captage, elle devra procéder à l'instauration des périmètres de protection du captage et à l'acquisition des parcelles ; la commune devra également mettre en place une clôture provisoire matérialisant un PPI afin de protéger l'ouvrage captant.

Des travaux de mise en conformité du captage seront à réaliser.

En cas d'abandon définitif du captage, la commune devra transmettre à l'ARS une délibération du conseil municipal entérinant cet abandon ; en aucun cas, la commune ne peut rétrocéder ce captage aux 3 habitations puisque la création d'association syndicale libre compétente pour la distribution d'eau au public n'est plus autorisée depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de décembre 2006.

Captage Saint Jacques :

Il s'agit d'un captage communal alimentant le refuge Laval et 2 habitations.

La mairie doit en assumer la gestion, l'entretien et la mise en conformité.

En résumé, la commune de Névache doit :

- décider du sort des captages de Loche et de Saint Benoît ;
- procéder à l'acquisition foncière des parcelles formant le PPI du captage du Mélezet ;
- procéder à l'instauration des périmètres de protection sur les captages qui en sont dépourvus ;
- abroger l'arrêté préfectoral du 11 avril 2005 du captage de Loche s'il est définitivement abandonné en transmettant une délibération du conseil municipal entérinant cet abandon) ;
- mettre en œuvre les systèmes de traitement de l'eau rendus nécessaires par la qualité de l'eau brute.

En l'absence de ces éléments et de ces actions, un blocage immédiat des permis de construire serait mis en place au titre de la sécurité sanitaire.

Cet avis fait suite à la réponse de la commune apportée à l'ARS (voir plus avant).

Cette réponse reste valable ici.

La commune a d'ailleurs mis à jour son SDAEP en 2018 avec un objectif très clair de mettre à niveau ses installations. Il fallait pour cela un diagnostic à jour et un programme de travaux à réaliser, afin de pouvoir se positionner sur les priorités.

Ces travaux se réaliseront dans les prochaines années en parallèle à l'application du PLU.

L'ensemble du diagnostic et plus généralement du rapport de présentation précisera ces éléments afin de faire valoir cette volonté communale pour les prochaines années.

La commune note bien cette possibilité de bloquer les permis au titre de la sécurité sanitaire.

Remarque n°4**2.2 Assainissement**Concernant la station de Névache/Chef-lieu :

La station de Névache – chef-lieu a été mise en service en 2016.

Elle a une capacité de traitement largement suffisante. Cependant, le réseau de Névache est très sensible aux eaux parasites, en particulier d'origine pluviale. La commune devra prendre des mesures pour limiter ces arrivées d'eaux pluviales.

En ce qui concerne la station d'épuration de Névache / Plampinet :

L'ouvrage présente un fonctionnement en surcharge hydraulique importante (700% !).

Le raccordement supplémentaire d'une vingtaine d'habitants prévu au PLU pourra nécessiter des travaux d'élimination des eaux parasites néfastes au bon fonctionnement de l'ouvrage et à la filière de traitement en place.

L'assainissement du futur camping dans la Vallée Étroite peut faire l'objet d'une instruction préalable si la charge polluante entrante est supérieure ou égale à 200 EH (soit 12 Kg de DBO₅).

Il semble que dans les 2 cas, les capacités des STEP soient suffisantes, mais que les problèmes éventuels soient liés uniquement à des eaux claires parasites.

La commune s'engagera, dans les mesures compensatoires notamment, à régler ces problématiques en lien avec la CCB qui gère l'assainissement.

Pour le futur camping, ces questions seront abordées au stade du projet.

Remarque n°5**3. Patrimoine****3.1 Servitudes**

AC1 - Il conviendra de compléter les servitudes en rapport avec la liste suivante :

1. au titre des monuments historiques (article L. 621-1 et suivants du code du patrimoine) :

- Église Saint-Marcellin (monument historique classé : 09 mai 1914)
- Chapelle Notre-Dame des Grâces, à Plampinet (monument historique classé : 06 juillet 1928)
- Chapelle Saint-Hippolyte (parcelle 1858 section D) (monument historique inscrit : 1er juillet 1986)
- Chapelle Sainte-Marie au hameau de Fontcouverte (monument historique classé : 15 juin 1946)
- Église Saint-Sébastien de Plampinet, ainsi que le calvaire daté de 1745 et l'enclos du cimetière désaffecté (parcelle n° 1492 section E du cadastre) (monument historique classé : 11 février 1991)
- Cadran solaire situé sur la façade de la maison DREYFUS, sise à Plampinet, figurant au cadastre section E parcelle n° 1545 (monument historique inscrit : 1er septembre 1995)

2. au titre des sites classés et inscrits (article L.341-1 et suivants du code de l'environnement) :

- Village, constitué par la Ville-Haute et les trois hameaux de la Ville-Basse, du Château et du Cros. L'inscription s'applique aux immeubles nus et bâtis, aux cadrans solaires ornant certains chalets, au tronçon de la R.N. n° 94G, passant par le village (parcelles n° 1431, 1432, 1435 à 1438, 1852, 1858 à 1868, 1873, 1878, 1879, 1906, 1907, 1910, 1912, 1916, 1920 à 1924, 1935, 1975, 1976, 1984, 2003, 2008, 2009, 2035, 2039, 2049, 2050, 2074 à 2076, 2083 à 2086, 2091, 2092, 2095 à 2103, 2107 à 2115, 2117, 2119, 2120, 2121, 2126 à 2130, 2447, 2448, 2581, 2582, 2585 à 2588, 2752 à 2755, 2764 à 2771, 2775, 2776, 2778 à 2781, 2792, 2793, 2799 à 2826, 2828 à 2860, 2873 à 2882, 2884 à 2895, 2899, 2901 à 2906, 2910 à 2912, 2919 à 2943, 2993 et 2994, section C du cadastre) (site inscrit : 17 août 1943)
- Hameau de Sallé (immeubles nus et bâtis) : parcelles n° 1084, 1108, 1109, 1128, 1147 bis, 1148 bis, 1149, 1151, 1154 à 1157, 1160 à 1163, 1165 à 1167, 1310, 1311, 1313, 1320 à 1322, 1326, 1327, 1329 à 1332, 1334 et 1335, section C du cadastre. La mesure vise également la route traversant le hameau au droit des parcelles inscrites (site inscrit : 17 août 1943)
- Église Saint-Sébastien de Plampinet et le cimetière (parcelle 1673, 1674 section E du cadastre) (site inscrit : 17 août 1943)
- Chalets de Lacou et du Verney (site inscrit : 17 août 1943), inclus dans le site classé de la vallée de la Clarée
- Chalets de Laval (site inscrit : 17 août 1943), inclus dans le site classé de la vallée de la Clarée
- Chalets de Lacha et de la Meuille (site inscrit : 17 août 1943), inclus dans le site classé de la vallée de la Clarée
- Chapelle Saint-Benoît (site inscrit : 17 août 1943), inclus dans le site classé de la vallée de la Clarée
- Ensemble de lacs :
 - commune de NEVACHE : lac Blanc, lac Long, lac Noir, lac du Serpent, lac Laramon, lac Rond, lac Long du Riou Sec, lac de la Clarée, lac Rouge, lac de la Casse Blanche, lac du Queyrellin, lac des Béraudes, lacs du Châtelard, lac de Binon, lac de Privé, lac de la Barre et lac de l'Oule,
 - commune de LA SALLE LES ALPES : lac de Cristol (site inscrit : 17 août 1943), inclus dans le site classé de la vallée de la Clarée
- Plans de Fontcouverte et du Jadis (site inscrit : 17 août 1943), inclus dans le site classé de la Vallée de la Clarée
- Site de la Clarée :
 - commune de MONETIER LES BAINS : section M3 du cadastre (voir décret de protection et documents graphiques)
 - commune de NEVACHE: limite entre la commune de NEVACHE et les communes de MONETIER LES BAINS, VALLOIRE (Savoie), VALMEINIER (Savoie), ORELLE (Savoie), MODANE (Savoie), MONTGENEVRE et l'Italie jusqu'au Pas de l'Ane (voir décret de protection et document graphique)
 - commune de LA SALLE-LES-ALPES : sommet de la Gardiole, crête de la Gardiole, porte de Cristol et crête de Cristol (voir décret de protection et document graphique)
 - commune de VAL-DES-PRES (voir décret de protection et document graphique) (site classé : 31 juillet 1992)

La demande manque de précision sur les pièces concernées (Rapport de présentation ? Annexes ? ...). **Il sera donc vérifié dans l'ensemble du document que l'ensemble de ces servitudes est correctement cité et repéré et des corrections éventuellement apportées.**

Remarque n°6**3.2 Éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme****Rapport de présentation**

L'analyse patrimoniale (pages 305 à 307 du rapport de présentation) dans son ensemble est peu précise et sans description. L'identification se fait sur une carte qui est illisible.

Les édifices remarquables gagneraient à être repérés par un n° de parcelle et identifiés par une photographie avec un descriptif des éléments architecturaux et patrimoniaux à conserver.

Il conviendra de compléter le repérage qui a été fait avec les édifices repérés à l'inventaire général du patrimoine culturel (base Mérimée) et qui apparaît en annexe 5-4 par :

- les cadrans solaires repérés dans l'inventaire départemental réalisé en 1991 (consultable à l'UDAP) ;
- les chapelles inventoriées par le chanoine Jacques en 1956 (consultable à l'UDAP).

Il conviendra de compléter la liste des monuments classés ou inscrits (page 309), en se référant à la liste ci-avant.

Les périmètres des îlots patrimoniaux identifiés (page 458) au plan de zonage correspondent aux zones UA du PLU. La liste des bâtiments correspond uniquement à l'inventaire général du patrimoine culturel (base Mérimée) en annexe 5-4.

Il serait souhaitable d'avoir un état descriptif plus précis sur les bâtiments et autres éléments à protéger.

Règlement :

Il est fait état des protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (p 24) : ces protections concernent les îlots remarquables (zone UA du PLU) et les édifices identifiés (annexe 5-4).

Nous devons avoir une liste précise des éléments à protéger avec un état des lieux qui regroupe tout, et avoir un repérage précis qui renvoie sur les plans de zonage, avec une légende spécifique pour une meilleure compréhension.

Analyse patrimoniale :

L'analyse patrimoniale commence bien page 305 mais se termine page 327.

Plusieurs centaines d'éléments sont repérés, souvent cartographiés ou repérés par le numéro de parcelle.

Ceci semble être un diagnostic relativement important à l'échelle d'un PLU, surtout que la commune ne fait l'objet d'aucune bibliographie complète sur ces éléments.

Néanmoins, la municipalité consciente des enjeux patrimoniaux sur son territoire, complètera le diagnostic territorial sur cette partie patrimoine, notamment sur la base des éléments relevés dans l'avis de l'Etat. L'UDAP pourra être associée à cette démarche. Les éléments les plus marquants feront l'objet de cartographies complémentaires et la lecture des cartographies actuelles pourra être améliorée.

Traduction réglementaire :

Cette prescription générale semble au contraire pertinente à l'échelle de ces zones puisque les éléments patrimoniaux sont extrêmement nombreux, parfois difficiles à repérer (domaine privé, éléments non visibles depuis le domaine public) et donc réaliser un repérage exhaustif semble utopique. Cette prescription permet donc de frapper tous les éléments de patrimoine, quand bien même ceux-ci n'auraient pas été repérés spécifiquement.

Néanmoins, la prescription pourra être complétée avec des prescriptions ponctuelles sur certains éléments majeurs et qui nécessiteraient un niveau de protection supérieur ou plus précis.

L'articulation entre ces 2 outils permettra une protection optimale. Là encore, l'UDAP pourra être associée.

Précisons que contrairement au « devons » employé ici, il n'y a aucune obligation légale à réaliser cet inventaire ou une traduction ponctuelle plus détaillée, la commune ayant encore le choix de mettre en place le niveau de protection qui lui semble le plus adapté (l'ensemble de ces zones Ua se situant par ailleurs dans des périmètres de 500 m autour des Monuments Historiques avec donc un avis de l'ABF sur les autorisations d'urbanisme).

Remarque n°7**3.3 Les chalets d'alpage**

La liste des chalets d'alpage ne semble pas répondre aux objectifs du SCOT (Document d'orientations et d'objectifs) : "Assurer l'identification des hameaux et/ou chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'une réhabilitation/restauration."

Une identification plus détaillée de ces chalets avec références cadastrales et si possible photographie du bâtiment permettrait une meilleure information pour le citoyen.

La version de l'article L122-11 n'est pas celle applicable qui impose l'établissement de la servitude administrative dans le cadre de la demande d'autorisation préfectorale (pages 322, 454, 455 du rapport de présentation).

Il convient de mentionner la possibilité de restaurer les anciens chalets d'alpage (pages 511, 512)

La mention du L122-11 est effectivement incomplète puisque l'avis de la CDPENAF sur les autorisations est manquant (seule la CDNPS est citée). Cela sera corrigé dans l'ensemble du document.

Dans un souci de prise en compte optimale de leur patrimoine, les élus souhaitent répondre positivement à la demande concernant les chalets d'alpage. **La liste sera donc complétée avec un inventaire photographique complétant les tableaux déjà proposés.** Les références cadastrales sont déjà systématiquement citées.

Enfin, la possibilité de restaurer les chalets d'alpage est prévue dans les dispositions générales. Il n'y a donc pas d'intérêt spécifique à le citer en zone N ou dans quelconque autre zone (les pages citées sont celle du rapport de présentation mais on comprendra que la demande concerne le règlement écrit).

Néanmoins au regard de l'absence d'enjeux, cette mention pourra être ajoutée dans toutes les zones où des chalets d'alpage sont présents.

Remarque n°8**4. Paysages****4.1 : zone Ncamp - Vallée Etroite**

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits en site classé, sauf dérogation.

Cette dernière revêt un caractère exceptionnel et ne peut être envisageable que si la création d'un terrain de camping contribue à l'amélioration de la présentation du site classé (par exemple, la résorption du camping sauvage) et sous réserve d'une parfaite intégration paysagère.

Le projet devra être étudié avec soin afin de répondre à ces conditions pour pouvoir prétendre à une dérogation et à une autorisation au titre du site classé, sans pouvoir à ce stade préjuger de l'aboutissement de la procédure en l'absence de projet défini.

Ce terrain de camping, pour être acceptable au titre du site classé, devra se rapprocher autant que possible d'une aire naturelle de camping afin de s'insérer au mieux dans le paysage.

De même, les constructions du type équipements sportifs et de loisirs, restauration, commerces apparaissent parmi les constructions autorisées dans cette zone.

L'acceptabilité d'un projet dans le site classé implique une minimisation des constructions au strict nécessaire : accueil, éventuellement logement du gardien, sanitaires...

Le type de destination des constructions autorisées par le PLU dans le périmètre de la zone Ncamp de Vallée Etroite mériterait donc d'être étudié précisément et resserré aux équipements strictement nécessaires au fonctionnement du camping.

Selon la fiche UTN page 57 du DOO, il est indiqué que la réalisation d'un terrain de camping à haute intégration environnementale et paysagère devra être précédée d'une étude d'insertion dans le site classé et de vulnérabilité des sites envisagés permettant de s'assurer de la compatibilité du projet avec les risques inondations et avalanches, et éventuellement les conditions et parades devant être mises en œuvre.

Le dossier ne comprend pas cette étude d'insertion et de vulnérabilité des sites envisagés.

Au regard de cette remarque, mais également de la fiche UTN prévue par le SCoT (ce projet s'inscrit dans le cadre d'une UTN accordée dans ce document), les destinations de constructions seront limitées au strict nécessaire, à savoir le camping, ses sanitaires et le bâtiment d'accueil du gardien (voire une petite salle hors sac). La surface totale autorisée sera revue à la baisse.

Par ailleurs, il a été compris dans cette fiche que l'étude en question relevait du stade projet (dans la même logique que ce qui est proposé sur la création du cimetière, où il a été demandé de retirer l'OAP par exemple), afin de pouvoir réaliser le travail le plus fin possible ce qui est difficilement envisageable à ce stade PLU.

Le Site Classé permet notamment d'assurer que le camping ne pourra pas être réalisé sans répondre à ces éléments, mais il est proposé dans le règlement écrit du PLU de conditionner le camping à la réalisation de cette étude et à l'obtention de toutes les autorisations nécessaires, notamment relatives au site classé (mais également assainissement ...).

Remarque n°9

4.2 : zones agricoles A et Ap

Le zonage agricole Ap est adapté au classement du site.

Les zones A permettent la construction d'exploitations agricoles, y compris maisons d'habitations liées; certaines de ces zones A sont situées dans le site classé.

Le rapport de présentation ne fait pas l'analyse paysagère de ces différentes zones et ne fournit pas la justification du choix de leur délimitation, notamment au regard de la sensibilité paysagère des secteurs choisis.

Or, certains de ces secteurs revêtent une sensibilité paysagère forte, qui ne paraît pas compatible avec l'installation de bâtiments agricoles.

C'est en particulier le cas de la zone située en bordure de la route du col de l'Échelle, qui s'inscrit sur une trame de prairies de fauche ponctuée de clapiers et de végétation arbustive, composant un paysage de grande qualité typique du fond de vallée de la Clarée et très visible depuis la route du col d'Échelle.

C'est cette sensibilité paysagère forte qui a conduit à écarter l'hypothèse de l'implantation du cimetière dans cette zone envisagée par la commune.

Il est nécessaire de confirmer la protection de ce secteur en le classant en zone Ap.

La question peut être posée également pour les autres zones A au sein du site classé, en particulier celle située entre la RD 994b et la Clarée, en aval du pont des Armands, dans un paysage de prairies ouvert et très visible depuis la route.

Au regard de ces remarques mais aussi du fait que la commune ait été informée qu'il n'y avait plus de projet agricole sur cette zone, la zone A du Col de l'Echelle sera retirée et classée en zone Ap.

Des justifications supplémentaires pourront être apportées sur les autres zones A choisies.

Remarque n°10

4.3 : Carte des servitudes AC2 :

La limite du site classé reportée sur cette carte est particulièrement imprécise.

Il conviendrait de la reprendre afin qu'elle suive les limites parcellaires, conformément au texte du décret de classement, (en particulier au niveau des zones d'exclusion autour des hameaux).

Le périmètre SIG, numérisé à échelle parcellaire est téléchargeable sur le site internet de la DREAL.

Par ailleurs, la trame utilisée ne permet pas une lecture aisée de la limite des sites, ni de distinguer les sites inscrits des sites classés.

On comprendra ici qu'il s'agit de la carte reportée en annexe. Il sera vérifié que les données SIG sont les bonnes, notamment à partir du lien proposé, mais ces données sont normalement les données officielles, téléchargées en l'occurrence sur un site de l'Etat (<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/626/ADS.map>).

La sémiologie graphique sera revue afin de différencier ces éléments.

Remarque n°11

5. Plan de prévention des risques naturels

La commune de Névache est couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels approuvé le 9 mars 2012.

Quelques points sont à soulever :

- Ville Haute : plusieurs unités foncières non bâties en R1 à l'est et au centre sud
- Plampinet : plusieurs unités foncières non bâties en R1 au nord-ouest

Ces secteurs sont inconstructibles au titre du PPR ; il n'est pas utile de les classer en constructible. Nous rappelons que le PPR est une servitude d'utilité publique qui prévaut sur le PLU.

Il n'y a aucune obligation à ne pas classer ces secteurs R1 en zone U. D'ailleurs, toutes les constructions et installations ne sont pas interdites dans ces zones (le PPR précise bien « des zones inconstructibles, appelées zones rouges, dans lesquelles toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, **sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifiques à chaque règlement de zone rouge. Les bâtiments existant dans ces zones à la date d'approbation du PPR peuvent continuer à fonctionner sous certaines réserves** »). C'est notamment le cas pour les extensions de moins de 20m².

Le choix réalisé est donc de suivre une logique urbanistique (ces terrains et constructions sont clairement dans la partie actuellement urbanisée), de ne pas réaliser des découpages peu lisibles au milieu des parcelles, et de laisser le PPRn s'appliquer sur ces terrains (la servitude est bien annexée et le règlement écrit rappelle l'application de ce PPRn), ce qui est le rôle d'une servitude d'utilité publique, rôle rappelé dans l'avis.

Remarque n°12

6. Observations diverses sur les documents

6.1 Rapport de présentation

- Incohérence sur la superficie des dents creuses dans le RP : 3,05 ha p 329, 2,8 ha p 415 et 2,75 ha p 429. Il serait souhaitable de corriger cette incohérence.

- Erreur sur la zone Uba dans le tableau relatif au nombre de logements projetés (p 431) : le nombre de logements projetés est de 9 (p 430), et non pas. Il serait souhaitable de corriger cette erreur sur la justification du besoin en nombre de logement.

La première page citée est en fait la 239 et non 329.

Page 415, il est cité un « potentiel d'environ 2,8 ha » et en page 429 « près de 2,75 ha **pour le résidentiel** sur Névache une fois les différentes prescriptions, le PPRn etc. appliqués ».

Pour ces 2 derniers chiffres, on est uniquement sur un arrondi au chiffre supérieur, ce qui ne représente aucun enjeu dans la compréhension (on retrouve bien ce chiffre de 2,75 ha dans les tableaux les plus précis).

Pour le reste, il y a une confusion entre les dents creuses (diagnostic) et le potentiel constructible dans le projet de PLU (ici bien précisé pour le résidentiel puisque dans les 2 cas on parle de logements), potentiel auquel il faut donc enlever notamment les protections des jardins (ceci ne peut pas être intégré dès le diagnostic), mais aussi, ce qui est bien précisé en page 555, les terrains inconstructibles au regard des règles édictées : *« ont été exclus du calcul en zone Ub et Uba les tènements de moins de 450 m², dont la constructibilité est quasi impossible au regard des règles proposées et notamment les CES – cela représente moins de 2000 m² ».*

Il ne nous semble pas pertinent de rentrer dans un niveau de détail aussi important dans les justifications du PADD, qui visent à expliquer les choix du projet général.

Il n'y a donc ici aucune incohérence.

Remarque n°13

6.2 Secteur de taille et de capacité limité (STECAL)

La zone NI, quant à elle, est identifiée comme STECAL sur les plans graphiques mais pas dans le règlement écrit. Ce point est à clarifier.

Le règlement en page 10 précise bien : *« La zone NI secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié au maintien de l'activité d'un centre de vacances situé en discontinuité du tissu urbain existant ».*

Cette mention n'est pas exactement reprise en page 101 certes, mais cela ne relève d'aucun enjeu, la question du STECAL étant surtout intéressante d'un point de vue juridique (application du L151-13 du CU – avec passage en CDPENAF).

Ce point sera tout de même précisé.

Remarque n°14

6.3 Les OAP

La légende du schéma d'aménagement de l'OAP 1 est illisible car trop petite. Pour en faciliter la lecture il serait souhaitable de l'agrandir.

Cette légende sera rendue plus lisible.

Remarque n°15

6.4 Le règlement (zonage + règlement écrit)

- En Zone Ua – Ub – Uc – 1AU – A – N – NI, les habitations permanentes démontables sont interdites, alors même qu'elles sont incluses dans la sous-destination logement et sans justification dans le RP.

Le code permet aux auteurs de PLU d'édicter des règles différentes sur la base des 5 destinations et 20 sous-destinations de constructions prévues aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme (CE 30 décembre 2014, Groupe Patrice Pichet, n°360850). Les auteurs peuvent réglementer certains usages mais dans ce cas, une justification doit être apportée dans le rapport de présentation pour expliquer la nécessité de cette différenciation (cf. art. R151-30 et 33 c. urba) et ils doivent s'appuyer sur une disposition spécifique pour réglementer plus finement que la sous-destination (ex : art. L.131-35 en matière de stationnement ; art. L151-16 4° et R.151-37 en matière d'activités commerciales...).

En l'état, cette disposition nous semble donc illégale.

Cette mention sera retirée, mais il sera précisé dans les règles suivantes que ces HLL doivent bien respecter l'ensemble des règles applicables par ailleurs, notamment en matière d'implantation et d'aspect.

- En zone A et N, sont autorisés les logements sous la forme d'extension de constructions existantes. Cette formulation travestit les termes de l'article L151-12 qui n'autorise que les extensions de bâtiments d'habitation existant, ce qui n'est pas la même chose. Il convient de revoir la rédaction du règlement en précisant que seules les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexe.

La mention citée n'est pas celle issue du PLU puisque le règlement édicte bien que « pour la **destination habitation** (logement et hébergement) **seule l'extension des constructions existantes** et les annexes accolées à ces mêmes constructions sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher cumulée (extension + annexes limitées à 50m² d'emprise au sol), une seule fois depuis le dernier permis de construire accordé et la prochaine révision générale du PLU, et dans la limite de 200m² de surface de plancher cumulée (existant + extension + annexes) ».

Pour résumer, la phrase veut dire : « Seule l'extension des constructions existantes répondant à la destination habitation (logement et hébergement) est autorisée », ce qui est exactement ce qui est demandé ici et prévu par la loi.

La notion de destination est plus précise que « bâtiment d'habitation » puisque répondant non pas uniquement à l'usage qui en est fait mais bien à la destination officiellement constatée, notamment par les permis ou par les services des impôts.

Hébergement et logement sont simplement les sous-destinations d'habitation dans le code (donc quand on marque habitation, cela englobe quoiqu'il arrive ces éléments).

La définition d'une extension est précisée page 36 du règlement « Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un **lien physique et fonctionnel avec la construction existante.** »

Il peut difficilement être plus clair que cette extension ne s'applique qu'à la destination habitation et uniquement aux constructions existantes ayant cette destination, même s'il sera envisagé d'éclaircir cette écriture si cela est relevé lors de l'enquête.

Nb : On précisera que cette remarque est probablement un copier/coller d'un autre avis donné sur un dossier Alpicité, où la notion de logement était mobilisée, et n'a peut-être aucune raison d'être reprise ici.

- Zone N : le règlement prévoit la possibilité de construire des annexes, des cabanons et des gîtes d'étape dans cette zone.

Or la multiplication des constructions dans des espaces reconnus de grande qualité paysagère n'est pas souhaitable. De plus, si les extensions limitées peuvent être autorisées pour certains bâtiments très ciblés (par exemple les refuges), il n'est pas souhaitable de les ouvrir à tous types de constructions.

Annexes / cabanons :

Les annexes sont autorisées **uniquement pour les habitations existantes** (donc pas à tous types de constructions) selon le choix de la commune et comme le prévoit la loi, le tout de manière limitée. Cela englobe les cabanons mais qui ne sont pas cités de manière spécifique. Le

nombre de constructions concernées est très faible et ces annexes doivent être obligatoirement accolées, ce qui est forcément limitant (pour ne pas dire incompatible) avec la création d'un cabanon tel qu'envisagé dans l'avis. On ne va donc absolument pas dans le sens d'un mitage et d'une multiplication des constructions.

Un avis favorable à l'unanimité a été délivré en CDPENAF sur cette question au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Gîtes d'étape :

La remarque est difficilement compréhensible puisque la seule fois où le mot gîte est cité dans le règlement est en page 26 et non pas pour la zone N.

Cette page 26 constitue uniquement une règle établie au titre du L122-13 du code de l'urbanisme « Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, **des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée**, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4. »

Les possibilités de construire y sont ici largement limitées par rapport à ce que permet d'envisager la loi, puisque plusieurs destinations ne sont pas reprises et que seule l'extension de ces bâtiments est autorisée (« l'**extension** des refuges et gîtes d'étapes existants ouverts au public pour la promenade et la randonnée »).

Là encore, aucune volonté ou possibilité de multiplier les constructions.

- Concernant les panneaux solaires (page 25) : une tolérance peut être accordée effectivement sur les constructions existantes mais il ne pourra pas y avoir de panneaux solaires en application sur les pignons.

Plusieurs constructions existantes présentent cette implantation des panneaux solaires, ce qui est par ailleurs autorisé en zone Ua. Dans un souci de cohérence et puisque les élus estiment que cela ne dégrade pas significativement la qualité des constructions, et dans un souci de mobilisation des énergies renouvelables au regard des politiques nationales, cette possibilité sera donc conservée.

Il sera à la charge de l'ABF et de ces services de les interdire si les enjeux étaient réels dans le cadre notamment d'une covisibilité avec un monument historique.

Ce choix des élus est réaffirmé.

- Articles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ces articles sont constitués de grandes lignes directrices qui ne sont pas assez précises. La rédaction proposée ne permettra pas une préservation du bâti ancien patrimonial de la commune et une bonne intégration des nouvelles constructions.

L'option prise de ne pas imposer de matériaux (bois, enduits à la chaux, etc...) est la porte ouverte à l'introduction de matériaux qui ne seront pas compatibles avec la préservation du bâti remarquable de la commune.

De plus, l'utilisation de matériaux inadaptés au bâti ancien peut être dommageable pour celui-ci.

En ce qui concerne les couvertures, le bardeau de mélèze sera demandé dans les secteurs sensibles aux abords des monuments historiques et dans les sites classés et inscrits, il serait opportun de l'imposer sur l'ensemble du territoire communal.

Des précisions à cet article doivent être apportées dans un souci de préservation de l'identité et de la qualité de présentation de la commune.

On regrettera le manque de précision sur les éléments qui ne permettraient pas une préservation optimale du bâti mais les élus estiment que les règles proposées permettent de fixer un cadre relativement strict et clair, sur les principaux caractères de l'architecture Névachaise.

Il reviendra ensuite à l'ABF et ses services de prévoir des avis au cas par cas, qui pourront se montrer plus restrictifs que ce règlement. Ce cas par cas ne peut être réalisé par le PLU.

Sur les points précis, et après de longs échanges avec les services de l'Etat dans le Département sur la possibilité juridique d'imposer des matériaux, il a été conclu que rien ne s'y opposait. Les aspects seront donc traduits de manière plus stricte en matériaux, notamment en zone Ua. L'enduit à la chaux pourra être ajouté.

Pour le bardeau de mélèze, on constate que celui-ci n'est même pas dominant dans l'existant y compris dans les centres villages/hameaux. Sur les secteurs d'extension et notamment au Roubion, l'urbanisation ne revêt pas un caractère patrimonial et imposer le bardeau mélèze semble abusif aux yeux des élus qui ne souhaitent pas imposer cette surcharge de coûts aux pétitionnaires, sans parler d'un intérêt esthétique qui au final, au regard du manque d'uniformité, ne paraît pas totalement évident.

Il est donc là encore laissé à la discrétion de l'ABF et de ses services d'imposer ce matériau.

- Zone N (page 91) : prévoir la restauration des anciens chalets d'alpage dans le paragraphe « Destinations de constructions soumises à condition particulière ».

La possibilité est accordée dans les dispositions générales et il n'y a donc pas d'intérêt spécifique à le citer en zone N ou dans quelque autre zone.

Néanmoins au regard de l'absence d'enjeux, cette mention pourra être ajoutée dans toutes les zones où des chalets d'alpage sont présents.

Réponse à l'avis du SCoT du Briançonnais :

Remarque n°1

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prévoit de maîtriser la croissance démographique en proposant une offre de logement cohérente, d'entretenir l'activité économique en s'appuyant sur les activités touristiques, de maintenir et développer les équipements, services et réseaux nécessaires à une vie au village et à l'accueil touristique, de développer l'urbanisation en conservant le caractère rural de la commune, de préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune, d'intégrer l'environnement dans les projets urbains.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Remarque n°2

Considérant que la commune de Névache bénéficie d'une dynamique démographique supérieure à celle de la CCB, la commune a pris en compte un accroissement de 1,3% de sa population conformément **au DOO du SCoT du Briançonnais**. La commune prévoit donc d'accueillir, 62 nouveaux habitants à horizon 2030 soit environ 5 habitants par an sur les 2 400 nouveaux habitants prévus par le SCoT. Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de Névache doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de consommation foncière :

- Le PLU dans le cadre du bilan de la consommation foncière entre 2005 et 2015, constate que 3.3ha de foncier ont été consommés avec une densité de 15 à 16 logement par ha.
- Il identifie également l'enveloppe urbaine et estime les dents creuses urbanisables à 3.05ha.
- 2 tènements fonciers de 2 500 à 5 000 m² ont été identifiés : Secteur de Salé (2 800 m²) et secteur de Roubion (4 300 m²). Le SCoT demande au PLU de prioriser l'urbanisation sur ces secteurs et lorsque le tènement le permet de mettre en œuvre les règles des Projets Urbains (P.U.) en termes de densité, mixité sociale, performance environnementale, desserte, d'équipements et de services. La commune a respecté les prérogatives du SCoT et inscrit ces deux sites en périmètre de SMS.
- Considérant les extensions urbaines, le SCoT prévoit 2ha d'extension urbaine sur le chef-lieu. En compatibilité avec le SCoT, le PLU prévoit uniquement 1,05 ha d'extension sur le secteur du Roubion. Le rapport de présentation justifie cette modification de localisation. L'ambition première est notamment de développer un lotissement communal à proximité de l'école afin de limiter les déplacements, ce qui va dans le sens des objectifs du SCoT.
- En compatibilité avec le SCoT, s'ajoute à cette consommation foncière, 0.31ha pour la construction d'un cimetière au titre des espaces fonctionnels.
- En compatibilité avec le SCoT s'ajoute une consommation foncière de 0.7ha pour l'UTN structurante du camping de la vallée étroite.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Remarque n°3

Considérant que le secteur d'extension urbaine du Roubion est classée en zone 1AU et fait l'objet d'une OAP. Cette OAP prévoit, au travers d'un schéma d'aménagement et de règles, les modalités de l'extension urbaine et met en œuvre les objectifs du SCoT. Ce secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble en 1 ou 2 phases. Lors de l'aménagement de ce secteur, la commune devra être particulièrement vigilante à la mise en œuvre de ces objectifs en matière de mixité sociale et familiale. Seul ce secteur participe réellement à la mise en œuvre de cet objectif.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Remarque n°4

Considérant que l'OAP de densification du Roubion respecte les objectifs du SCoT et nécessite la réalisation d'une opération d'ensemble garantissant la mise en œuvre des prérogatives en matière de densité, de performance énergétique, et de collecte des eaux pluviales notamment. L'OAP devra ajouter la prise en compte des points de collecte des déchets nécessaires à la réalisation de l'aménagement d'ensemble. A noter que cette OAP fait l'objet d'un classement en **Secteur de Mixité Sociale (S.M.S.)** mais ne participera vraisemblablement pas à la production de logements sociaux et familiaux,

La prise en compte des points de collecte des déchets sera ajoutée à l'OAP.

Nous ne comprenons pas la remarque concernant le fait que le secteur ne participera pas à la production de logements sociaux et familiaux, puisque l'application de la prescription « SMS » rend **obligatoire** cette production sur le secteur à partir d'un certain seuil, lui-même fixé par le SCoT.

Remarque n°5

Considérant que l'OAP de Salé ne nécessite pas obligatoirement la réalisation d'une opération d'ensemble, cette absence ne garantit pas le respect de la densité et des formes urbaines souhaitées. **Le PLU devra donc garantir le respect de la densité et des formes urbaines souhaitées.** Enfin, même si cette OAP fait l'objet d'un classement en SMS, elle ne participera vraisemblablement pas à la production de logements sociaux et familiaux,

Le fait de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble n'a rien à voir avec le fait de ne pas respecter les formes urbaines et les densités souhaitées. **Ces règles s'appliquent à chaque autorisation d'urbanisme, que celle-ci soit un permis sur une parcelle, ou à l'échelle d'un permis d'aménager. Elles ne peuvent être dévoyées.**

Les principes du SCoT sont donc ici parfaitement respectés.

Nous ne comprenons pas la remarque concernant le fait que le secteur ne participera pas à la production de logements sociaux et familiaux, puisque l'application de la prescription « SMS » rend **obligatoire** cette production sur le secteur à partir d'un certain seuil, lui-même fixé par le SCoT.

Remarque n°6

Considérant que lors de l'instruction du SCoT, la production de 40% de logement à l'intérieur des enveloppes urbaines a été validée à l'échelle du SCoT. Le PLU de Névache conforte cet objectif puisque seul 1.05ha est prévu en extension et que 3.05ha sont en densification.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Remarque n°7

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière d'ambition de densification, les règles d'emprise au sol inscrites dans le règlement permettent de densifier les zones U et les zones AU. A noter, qu'en zone UB, l'emprise au sol est faible et qu'elle pourrait être augmentée.

L'emprise au sol est limitée à 15 % ce qui permet de construire sans problème sur 600 m², voire sur 500 m² (75 m² au sol, 150 m² de surface de plancher en R+1). Ceci permet une densification

(20 logements / ha), sans créer de rupture trop importante avec le tissu existant, le tout semblant adapté à la vallée.

Néanmoins, une demande du même type est formulée lors de l'enquête publique, notamment questionnant la différence avec la zone Uba.

Dans un souci d'écoute des remarques et doléances, et de densification dans le respect de la loi et du SCoT du Briançonnais, et ce sans remettre en cause la typologie de construction existante, **le CES sera porté à 20 % en zone Ub**, identique à la zone Uba.

Remarque n°8

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de production de logements sociaux et familiaux, le PLU prévoit 8 logements sociaux ou familiaux. En compatibilité avec le SCoT, le PLU prévoit la réalisation des objectifs de mixité sociale via les OAP et les secteurs de mixité sociale. Dans les SMS de Salé et de densification du Roubion, il est prévu la création de 35% de mixité sociale à partir des opérations de plus de 10 logements. **Or les projections d'aménagement estiment, que ces deux secteurs accueilleront moins de 10 logements. Si la règle est en adéquation avec les principes du SCoT, la réalisation effective de logements sociaux et familiaux paraît compromise. Aussi, la commune devra respecter la production des logements sociaux et familiaux lors de l'urbanisation de la zone 1AU. En effet, seul ce secteur participera réellement à la production des logements sociaux.**

La règle du SCoT est très claire, cette production de logements sociaux et familiaux est uniquement sollicitée à partir d'une production de 10 logements (p 28 du DOO notamment : « Les sites de Projet Urbain de niveau 1 (PU1) et de niveau 2 (PU2) : Mettent en œuvre au moins 35% de mixité sociale dans leur volet Habitat, **pour les opérations d'au moins 10 logements**. Les PLU conservent la faculté de moduler ce taux par projets mais justifient que cet objectif est atteint à l'échelle du document d'urbanisme ».).

Le PLU garantit que cette règle soit respectée et est donc en totale compatibilité avec le SCoT. Il n'y a pas à garantir que cette règle soit respectée ailleurs puisqu'il n'y a aucune contrepartie à donner par rapport à ces 2 secteurs.

Dans une certaine mesure, le SCoT est ici en train de contredire un de ses principes.

Sur le fond, on rappellera que Névache possède à son échelle déjà de nombreux logements sociaux et que ces logements ne représentent pas une solution pour l'ensemble des populations. Il faut aussi obtenir qu'un bailleur s'implique sur le territoire, ce qui peut potentiellement bloquer les projets.

Remarque n°9

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de production de logements, que le SCoT prévoit 140 résidences principales sur la vallée de la Clarée-Montgenèvre ; prévoyant 35 résidences principales, le PLU de Névache participe, à cette production à l'échelle de la vallée. En complément, le PLU prévoit la réalisation de 60 résidences secondaires.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Remarque n°10

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière d'énergies, le PLU n'entrave pas la mise en œuvre des énergies renouvelables, il favorise la performance énergétique, prévoit expressément l'application de la RT 2020, la possibilité d'installer des panneaux solaires en toiture et des dérogations pour améliorer la performance énergétique. **Cependant, il est demandé d'identifier des périmètres de rénovation énergétique.**

Cette notion de périmètre de rénovation énergétique ne semble pas définie dans le SCoT.

Cette terminologie n'existe dans aucun lexique au niveau local ou national. Nous ne savons pas à quoi cela correspond.

Le SCoT ne présente aucune prescription à ce sujet puisque la mention « d'engager une réhabilitation énergétique massive des centralités du Briançonnais en prescrivant des Périmètres de Réhabilitation Énergétique au sein des PLU ; au moyen le cas échéant d'OAP thématiques Energies » p 67, n'apparaît pas dans un encart « Prescription du DOO ».

Qui plus est, Névache n'est en aucun cas une centralité.

Il n'y aura donc aucune modification à ce sujet.

Remarque n°11

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de tourisme, le PLU de Névache autorise le développement des hébergements touristiques en zone U et met en œuvre l'UTN du camping de la vallée étroite. Si l'emprise du projet de camping est identique à l'UTN prévue au SCoT, le règlement autorise les Habitations Légères Loisirs (HLL) ce qui peut être contradictoire avec la volonté du SCoT de réaliser un terrain de camping à haute-valeur environnementale. De plus, le PLU de Névache omet l'obligation de réaliser en amont du projet une étude de vulnérabilité et de risques pour s'assurer de la compatibilité du projet avec les risques d'inondations et d'avalanches. **Afin d'assurer la compatibilité avec le SCOT, les éléments précités doivent être pris en compte par le PLU de Névache.**

Au regard de cette remarque, mais également de la fiche UTN prévue par le SCoT (ce projet s'inscrit dans le cadre d'une UTN accordée dans le SCoT), les destinations de constructions seront limitées au strict nécessaire, à savoir le camping, ses sanitaires et le bâtiment d'accueil du gardien (voire une petite salle hors sac). La surface totale autorisée sera revue à la baisse et les HLL seront interdits.

Par ailleurs, il a été compris dans cette fiche que les différentes études en question relevaient du stade projet.

En complément de la réponse faite à l'Etat sur le volet paysager, l'ouverture de la zone sera aussi conditionnée à la réalisation d'une étude de risques.

Remarque n°12

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de développement économique, aucune zone d'activités n'est prévue. De plus, le PLU affirme la mixité entre logement et activités à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Remarque n°13

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière d'agriculture, la commune de Névache a fait le choix de définir des zones agricoles protégées où aucune construction n'est autorisée et des zones agricoles où les constructions sont autorisées. Les zones agricoles constructibles accueillant déjà un siège d'exploitation, intègre les parcelles jouxtant les bâtiments afin de ne pas enclaver les exploitations. Néanmoins, **la justification paysagère des zonages agricoles constructibles pourrait être étayée notamment concernant la zone située au niveau de la route du col de l'échelle. Le PLU doit ajouter la cartographie des terres agricoles irriguées.** Les points suivants participent au maintien de l'agriculture sur le territoire : Le PLU a fait le choix d'inscrire les zones enfrichées en zone A plutôt qu'en zone N pour acter la vocation agricole de ces secteurs et l'activité pastorale est autorisée en zone N.

Les justifications seront étoffées, mais précisons que la zone A du Col de l'Echelle sera supprimée et reversée en zone Ap (voir explications précédentes).

La cartographie des terres irriguées sera ajoutée, si celle-ci existe ou peut être produite.

Remarque n°14

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière d'activité forestière, le PLU ne remet pas en cause la desserte forestière. A noter que la commune de Névache ne souhaite pas le développement de cette activité sur la commune et aucun secteur n'autorise l'installation d'une exploitation forestière.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Remarque n°15

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de mobilité. A ce jour, le PLU ne remet pas en cause la possibilité de réaliser les aménagements nécessaires à la desserte par les transports en commun. Les OAP précisent que les principes peuvent être adaptés pour réaliser cette desserte. La commune de Névache indique expressément qu'elle souhaite s'inscrire dans une démarche d'organisation des mobilités à l'échelle communautaire. Par ailleurs, la commune ambitionne d'améliorer les déplacements piétons et souhaite interdire les véhicules dans les centres de certains hameaux. Concernant le stationnement, le PLU ne prévoit pas de conforter les stationnements actuels, mais uniquement de les améliorer. A noter que les zones U imposent la réalisation de stationnement vélo pour les nouvelles constructions. Le PLU de Névache note la **réalisation d'une voie douce entre Névache et Briançon. Cette volonté aurait pu être matérialisée par une OAP thématique.**

Une OAP thématique sera ajoutée.

Remarque n°16

Considérant les équipements publics, le PLU prévoit de conforter la zone de services déjà existante au niveau du parking de ville haute. De plus, un STECAL est prévu pour la réalisation du cimetière à proximité de la Chapelle Sainte Hyppolite. Ce projet a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Remarque n°17

Considérant les besoins en eaux, le schéma d'alimentation en eau potable a été mené en parallèle au PLU avec un rendu en janvier 2019. A ce jour, les débits et volumes réglementaires AEP sont inadaptés aux besoins de la commune, comme à la défense incendie. Le PLU fait le constat d'une ressource en eau importante sur le territoire mais en l'état des problèmes à la fois réglementaires et liés aux rendements des réseaux concluent à une insuffisance de l'alimentation en eau potable en période de pointe, y compris dans la situation actuelle.

Conformément au DOO, la commune devra veiller à la mise à jour de ces périmètres de captage d'eau potable et à limiter les pertes sur le réseau de distribution d'eau potable.

La réponse est ici la même que celle formulée à l'ARS et à l'Etat.

Remarque n°18

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière environnementale et paysagère, le PLU respecte la localisation des trames vertes et bleues inscrites au SCoT. Le zonage participe à la protection des espaces et des paysages remarquables, des secteurs de jardins, du grand paysage en particulier en haute vallée de la Clarée et en vallée étroite. Les lacs de montagne sont repérés et protégés. Les parcelles accueillant les chalets d'alpage sont identifiées.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Remarque n°19

Par délégation du conseil communautaire, le Bureau, à l'unanimité des membres présents ayant voix délibérative :

- **Emet un avis favorable sur le PLU de Névache sous réserve de prendre en compte les préconisations précitées et de corriger l'erreur matérielle relative à la capacité de la STEP de Plampinet (200 équivalents habitants et non 150) comme inscrit dans le rapport de présentation.**



Cette erreur sera corrigée.

Réponse à l'avis du Conseil Départemental des Hautes-Alpes :

Monsieur le Maire,

Vous trouverez ci-dessous les observations du Département des Hautes-Alpes concernant votre dossier d'élaboration de PLU, arrêté par délibération de votre conseil municipal du 20 mai 2019.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1, n°2 et n°3 permettent une extension modérée des habitations et activités. Cette extension devrait pouvoir être absorbée par la RD 994 G.
- L'OAP n°2 (Zone UB Sallé), située en bordure de la RD 994 G, prévoit un accès unique sur la Départementale. Le recul vis-à-vis de la Départementale paraît suffisant.

Par ailleurs, je vous rappelle que les RD 301 T et 1 T ne sont pas déneigées en période hivernale.

La zone A, ouverte à la construction de bâtiments agricoles, est située en bordure de la RD 1T. Dans le cas du maintien de cette zone, un conventionnement avec le Département pourra être envisagé, pour permettre la prise en charge de l'exploitation de la Route Départementale par la commune pendant la période hivernale. De plus, un seul accès commun devra être déterminé pour desservir cette zone. Il devra être placé au mieux au regard de la sécurité.

Le retrait par rapport aux voies départementales se fera à partir de l'alignement, il est variable selon les zones.

Enfin, les clôtures en bordure de la Route Départementale devront être dimensionnées pour résister à la poussée lors des opérations de déneigement.

Les services du Département restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

La municipalité n'a aucun commentaire sur ces sujets à l'exception des clôtures où une mention pourra venir compléter le règlement afin de préciser la nécessaire adaptation des clôtures aux opérations de déneigement.

Réponse à l'avis du Conseil Régional PACA :

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le projet de Plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par la délibération du 20 mai 2019, par courrier reçu le 17 juin 2019.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation connaissance, planification, transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

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

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture :

Monsieur le Maire,

C'est avec le plus grand intérêt que j'ai pris connaissance du projet de Plan local d'urbanisme de votre commune.

Concernant le volet agricole du dossier :

La commune a fait le choix de sous-zoner le secteur agricole.

- 1) Une zone à protéger (Ap) : sans construction nouvelle possible, elle permet une extension limitée des constructions existantes.
- 2) Une zone agricole constructible (A) : classique autorisant la construction de bâtiments nécessaire à l'activité agricole et sa diversification.

Si la Chambre d'Agriculture reste vigilante au découpage des secteurs agricoles, la zone agricole (A) présentée doit impérativement permettre à tous les agriculteurs d'agrandir ou de créer de nouveaux sièges d'exploitation. C'est pourquoi, il est nécessaire de prévoir une extension de la zone agricole constructible autour de l'exploitation agricole de Mme GAIDON car dans le cadre d'une transmission/installation de l'exploitation, des aménagements devront être réalisés. Les besoins en surfaces pourraient être étudiés avec l'agricultrice elle-même.

De plus, la Chambre d'agriculture demande que les serres maraîchères démontables soient admises dans les deux zones agricoles sous condition éventuelle « d'esthétique » et du rendu visuel du paysage.

Enfin, les informations complémentaires apportées en CDPENAF portant sur l'extension limitée des constructions existantes et annexes en zones A et N et le règlement des STECAL satisfont la Chambre d'Agriculture.

La Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable, sous réserve** de la prise en compte des remarques précédemment citées.

Il semble inenvisageable d'autoriser ces serres sur l'ensemble des zones Ap, situées dans le Site Classé de manière quasi systématique, et dont l'impact paysager est important (on sait d'expérience que les serres ont tendance à rester en place, même si elles sont démontables). Ces serres sont déjà autorisées en zone A ce qui semble suffisant. Ces secteurs ont été étudiés justement pour leur moindre impact paysager.

Le cas de Madame GAIDON a largement été évoqué lors de la concertation. La municipalité souhaite conserver ce secteur en zone Ap, la réponse apportée lors de la concertation restant tout à fait valable : « La demande est refusée compte tenu des enjeux paysagers présents sur la partie supérieure et la proximité des habitations existantes ».

Réponse à l'avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) :

Par courrier du 14 juin 2019, vous m'avez fait parvenir pour examen⁴et avis le projet d'élaboration du PLU de votre commune.

La commune de Névache est incluse dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Agneau de Sisteron » et « Hautes Alpes ».

Par conséquent, et en application de l'article Article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, l'INAO sera saisi en cas d'examen du projet en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Dans ce cadre, l'INAO sera particulièrement attentif à l'impact du projet sur les surfaces agricoles pouvant être destinées à la production des IGP considérées et à l'absence d'atteinte à leur production.

En vous remerciant de prendre ces éléments en considération, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Réponse à la commune de Montgenèvre :

Après examen du projet, et en particulier, s'agissant des secteurs limitrophes de la Commune de MONTGENEVRE avec ceux connexes de la Commune de NEVACHE, le Conseil Municipal émet l'observation que le projet ci-dessus n'impose pas les termes et obligations de Natura 2000 de Névache, notamment sur le secteur du Chalvet et du Montgenèvre 3000 en cours d'aménagement (voir UTN spécifique inscrite dans le SCoT du Briançonnais). C'est à ces conditions que les élus du Conseil Municipal de Montgenèvre n'émettent pas d'avis défavorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEVACHE en cours de définition.

Sur invitation du Maire, Guy HERMITTE, cette délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale :

**ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité
environnementale émise dans le délai imparti
de 3 mois : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de
NEVACHE (05)**

MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PROVENCE-
ALPES-COTE D'AZUR (MRAE PACA) - Autorité environnementale

[Contenu](#)
[Sujets](#)
[Description](#)
[Admin](#)
[Infos](#)

Type de document
Etude et rapport internes
Description physique
Support : Document numérique
Date de publication
19/09/2019
Contributeurs
• DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE
L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT PROVENCE-ALPES-
COTE D'AZUR (DREAL PACA) : SCAD / UEE, Autorité
environnementale
Public visé
Grand public
Sujets
• URBANISME
• DOCUMENT D'URBANISME
• PLU
Lieux
• FRANCE
• PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
• HAUTES-ALPES
• NEVACHE
Classification
URBANISME : Documents d'urbanisme
N° de notice
REF: REFDOC_0606026
Date de modification
19/09/2019
Contrat
DOCUMENT_CONTRACT_UBRE

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Réponse à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

ÉMET

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

- les 6 STECAL (zones Aep (création cimetière), Ncamp (3 campings existants Roubion Est + Roubion Pont de la Lame + Fontcouverte/chalets de Laval et création du camping Vallée Étroite), NI (centre de vacances existant))
- les dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des bâtiments d'habitations existants.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Réponse à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour la demande de dérogation au titre de l'article L 122-7 du CU sur la création d'un cimetière :

Vous avez déposé dans mes services, une demande de dérogation au principe de continuité, pour la réalisation d'un cimetière sur le territoire de votre commune. Cette demande a été soumise à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites réunie en formation « sites et paysages » le mercredi 13 mars 2019.

Je vous informe que la commission a émis un avis favorable à l'unanimité à votre demande avec les prescriptions suivantes :

- intégrer la parcelle 1862 dans le périmètre de la zone Aep,
- supprimer l'OAP en tant que mesure contraignante, les orientations esquissées pouvant être conservées à titre illustratif et comme base de travail mais sans contrainte réglementaire,
- supprimer dans le règlement ce qui risquerait de contraindre l'adaptation du projet pour optimiser son insertion paysagère; notamment, ne pas interdire à priori toute plantation d'arbre à haute tige.

L'ensemble de ces éléments ont été pris en compte avant l'arrêt du PLU.

CHAPITRE .2 : MEMOIRE DE REPONSE AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

1. QUESTION N°1

Avez-vous reçu des avis PPA hors délai en particulier de l'Autorité Environnementale ? Les réponses apportées aux PPA seront-elles amendées à la fin de l'enquête ?

Non, aucun avis PPA n'a été reçu hors délai.

Les réponses apportées aux PPA, sont majoritairement les mêmes, sauf lorsque l'enquête publique a incité la commune à porter un regard différent à tel ou tel sujet. On pense notamment ici au cas de la zone A du Col de l'Echelle, ou à une demande d'augmentation du CES en zone Ub. **Les réponses à prendre en compte sont bien celles formulées dans le chapitre précédent et non la note fournie à l'enquête.**

2. QUESTION N°2

Est-il prévu dans les prochains mois une révision du PPR ?

Non, ceci n'est pas prévu.

3. QUESTION N°3

Interprétation de la zone A en bordure de la RD du Col de l'Echelle et l'impact paysager.

L'intérêt paysager de ce secteur était relevé par plusieurs PPA. C'est le cas sur quasiment tout le territoire communal pour les secteurs accessibles. Or, la commune ne peut pas bloquer tout projet agricole si elle veut conserver un certain dynamisme de cette activité, ce qui permet l'entretien des terres et le maintien de paysages ouverts, qui font justement la qualité du site.

Néanmoins, suite à l'enquête, il n'y a plus aucun projet sur ce secteur, qui est donc retiré et sera classé en zone Ap, répondant aux enjeux évoqués.

4. QUESTION N°4

Complément d'information sur la délibération de la commune de Montgenèvre et le plan de gestion de Natura 2000. La commune de Névache est-elle associée à la démarche du projet Montgenèvre 3000 ?

Non, la commune n'est pas associée spécifiquement.

5. QUESTION N°5

L'inventaire des chalets d'alpage fera t'il l'objet d'une annexe au PLU ?

Précisons que malgré les remarques de l'Etat à ce sujet et comme cela est précisé en réponse à ces avis, le PLU contient déjà un inventaire assez large des chalets d'alpages, avec systématiquement un numéro de parcelle et un repérage sur le plan de zonage, plus une partie diagnostic spécifique.

Suite à ces avis, cet inventaire va être étoffé avec des photographies de chaque chalet et un avis de l'UDAP sur les chalets à maintenir.

Cela ne sera pas l'objet d'une annexe mais bien d'un traitement complémentaire dans le diagnostic, le rapport de présentation, et une mise à jour du règlement écrit et graphique avec les chalets finalement retenus (le format de tableau dans le règlement restera le même pour ne pas surcharger le document – les photos seront présentes dans le rapport de présentation).

6. QUESTION N°6

Date d'approbation du POS initial et de ces modifications éventuelles. Avenir de la ZAD au POS d'origine.

Le POS (Plan d'Occupation des Sols) d'origine a été approuvé le 15 décembre 1984.

Il est caduque depuis le 27 mars 2017. Depuis lors, les autorisations d'urbanisme sur le territoire communal sont délivrées sous régime RNU.

Il n'y a plus aucune application spécifique de la ZAD.

7. QUESTION N°7

Pour analyser les demandes de modification de zonages et ne pas bousculer l'économie du bilan des superficies constructibles est-il possible de réduire la zone du futur cimetière prévu à hauteur de 0,31ha.

Comme cela est démontré à la page 555 du rapport de présentation, et dans les justifications du SCoT, la consommation d'espaces dans le cadre du SCoT du Briançonnais n'est pas évaluée de manière globale mais par typologie.

Un équipement comme le cimetière est ainsi une consommation d'espace supplémentaire, qui n'a rien à voir avec la consommation d'espace réalisée pour le logement.

Réduire la zone du cimetière n'a donc aucune influence sur les possibilités de construire par ailleurs du logement.

Enfin, il n'est pas envisageable de réduire cette zone puisque le périmètre exact a été défini avec les différents services concernés, et suite à la CDNPS sur ce secteur. Il a été demandé justement d'agrandir la zone sur ce périmètre présenté, afin de pouvoir travailler à différentes possibilité d'insertion dans le projet final.

8. QUESTION N°8

Peut-on dans la mesure du raisonnable créer quelques surfaces en zone AU, Ub (en remplacement des zones NB au POS initial).

Le POS datant des années 80, et étant caduque depuis deux ans et demi, la municipalité ne souhaite pas particulièrement s'appuyer sur le POS comme point de référence à de futurs choix stratégiques.

Sur le fond, le SCoT accordant techniquement 2 ha d'extension de l'urbanisation sur le territoire, et le PADD affichant de modérer la consommation à moins de 2 ha, alors que le projet actuel présente 1 ha (de manière pleinement justifié au regard du potentiel de « dents creuses » jamais pris en compte par le SCoT), il est tout à fait possible de réaliser quelques ajustements sous réserves des autres enjeux et des choix purement stratégiques de la municipalité concernant son projet.

9. QUESTION N°9

Les 7 hameaux de la commune sont-ils tous habités à l'année ?

Oui, tous les hameaux de Ville-Haute à Plampinet le sont.

10. QUESTION N°10

Identifier si possible les bâtiments publics : Eglises, Mairie, Chapelles etc.

On identifiera quelques éléments de repérage, cimetière, mairie, ... + nom des hameaux.

11. QUESTION N°11

La faiblesse de la distribution d'eau potable est très nettement soulevée. Des mesures d'urgence sont-elles prévues selon quel échéancier ? Le cout d'un réservoir de 800m3 me paraît très élevé. (Est-il urgent et bien nécessaire ?)

Il n'y a pas de mesure d'urgence prévue, puisque la question soulevée est plutôt liée à la protection de la ressource, à l'insuffisance du rendement, au fontaine ..., plutôt que sur l'eau distribuée au final « au robinet ». Par contre, si un SDAEP a été commandé et réceptionné récemment, c'est bien pour mettre en place un programme afin d'améliorer la situation sur tous ces sujets.

Ces éléments seront précisés dans le rapport de présentation notamment, dans les incidences et les mesures ERC notamment.

12. QUESTION N°12

Les planches de plans mentionnent des tracés de pistes de ski de fond ; est-ce une indication ou une valeur de servitudes selon la Loi Montagne de 1984, la procédure risque d'être très lourde au vu du foncier et du linéaire des pistes.

Ces pistes ne sont pas mentionnées que sur les plans, mais constituent une prescription sur la base du code de l'urbanisme dans le règlement écrit en page 25 « Secteurs qui sont ou peuvent être aménagés pour la pratique des activités nordiques ».

La justification est bien établie page 461 du rapport de présentation : « Cette prescription doit permettre de préserver et aménager les pistes existantes en application du L151-38 du code de l'urbanisme et conformément à la volonté des élus qui souhaitent conforter cette activité, majeure à l'échelle de la vallée ».

Ce n'est donc absolument pas une servitude (ce terme n'est mentionné nulle part dans le rapport pour cette protection), qui ne peut d'ailleurs être instituée par un PLU, mais une prescription comme il en existe pour protéger ici les zones humides, ou les jardins par exemple.

13. QUESTION N°13

J'ai noté quelques coquilles : page 43 du rapport de présentation indique le conseil municipal de Monêtier-les-Bains ? Confirmer les chiffres des superficies des extensions des zones constructibles et des dents creuses quelques divergences dans les surfaces. Les parcelles en zone rouge (2) de Ville Haute sont-elles comptabilisées dans les superficies de « dents creuses » ?

La mention page 43 sera corrigée, comme tout autre coquille qui pourrait être repérée dans le document.

Concernant les dents creuses et après les échanges avec le commissaire enquêteur, il y a une confusion entre la notion de « dent creuse » au sens du diagnostic et le potentiel constructible du PLU en dent creuse, qui lui est parfois imputé de prescriptions. Par exemple, les jardins repérés et prescrits dans le règlement sont inconstructibles et en ce sens ne comptent pas comme du potentiel constructible du projet de PLU, mais sont bien une dent creuse au moment du diagnostic et avant que le choix soit fait de les protéger. Il est donc normal que ces chiffres diffèrent. Une vérification sera bien sûr apportée à l'ensemble de ces données chiffrées.

Pour les extensions, les chiffres sont systématiquement les mêmes, mais on dissocie bien les extensions pour les logements, de celles liées aux équipements (cimetière), ou au camping de la Vallée Etroite.

Enfin, les zones rouges du PPRn ne sont ni comptabilisées comme dents creuses au diagnostic, ni comme potentiel constructible au PLU, ce qui ne les empêche pas d'être situées dans l'enveloppe urbaine et à ce titre classée en zone U.

14. QUESTION N°14

Est-il prévu de faire des évaluations après approbation du PLU afin de rester en cohérence avec le SCOT du Briançonnais notamment sur l'avancement des logements construits ?

Le SCoT du Briançonnais a prévu des mesures de suivi qu'il se doit de tenir. Il semblerait qu'il soit prévu de faire ce suivi.

Le PLU prévoit en mesure de suivi : « Suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées » et « Utilisation des dents creuses » page 663 du rapport de présentation.

Quelqu'en soient les conclusions, elles n'ont pas pour vocation de bloquer le document tel qu'il sera établi, mais ceci pourra permettre de faciliter le bilan du PLU et d'en tirer des conclusions pour d'éventuelles révisions (allégées ou générales).

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

Remarque préliminaire :

1. L'argument de la suffisance des réseaux sur une parcelle étant régulièrement mobilisé dans les demandes pour en demander la constructibilité, il est précisé que le code de l'urbanisme au R151-18 dispose que : « **peuvent** être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La terminologie employée dans cet article **permet de classer** en zones dites « U » les parcelles présentant certaines caractéristiques, **mais n'impose pas** que l'ensemble des terrains satisfaisant à ces critères le soit obligatoirement.

La présence des réseaux ne serait donc être suffisante pour assurer un classement en zone U du PLU.

2. Pour les demandes au coup par coup de la constructibilité de parcelles ou d'un lot de parcelles, si la demande peut sembler peu impactante prise seule, elle l'est beaucoup plus si chaque demande du même type est satisfaite sur l'ensemble du territoire, avec ensuite une potentielle incompatibilité avec le SCoT. Cela montre bien les choix que doit réaliser la commune dans le cadre de l'élaboration d'un tel document, sachant que dans un souci d'équité, il est difficile de justifier d'accorder la constructibilité sur un terrain et pas sur un autre lorsque ceux-ci présentent des enjeux similaires. Il faut donc faire des choix de développement, ce qui est le rôle des élus dans le cadre d'un tel document.

On rappellera que la constructibilité d'un terrain n'est pas un droit inaliénable (le POS souvent cité est d'ailleurs caduque depuis plus de 2 ans et demi) et que la durée d'élaboration du PLU (4 ans) permettrait à quiconque possédant un terrain constructible de déposer un permis de construire, ou au moins un projet cohérent à la commune sur son secteur, le SCoT n'ayant pas pour principe une logique de développement de parcelles individuelles.

Il sera présenté une réponse individuelle à l'ensemble de ces demandes ci-dessous.

1. REMARQUE N°1 – M. JM. POULIN, REMARQUE N°19 ET REMARQUE N°36 – M. PERALDI, REMARQUE N°39 – MME ET M. BLANC

Monsieur Poulin Le Cros demande que les parcelles 197 et suivantes soient réintégrées en zone constructible. Parcelles non enclavées et viabilisées font parties de la même unité foncière. 3 pièces plans et photos annexées.

-

Monsieur Peraldi Le Cros : demande que sa parcelle AC 670 soit classé en zone constructible.

-

Madame Anne Marie et Monsieur Robert Blanc Le Cros : la demande concerne la parcelle AC197 classée en zone Ap en demandant une rectification parcellaire car elle fait l'objet d'un découpage en 3 propriétés, la parcelle de Monsieur Poulin serait de 791m² (observation 25 de la concertation). Il n'y a pas de servitude de passage. On note qu'une construction semble située sur la parcelle AC201 alors qu'elle n'existe ni au cadastre ni en réalité. (Maintien en zone Ap). Il est signalé page 230 du rapport de présentation sur les enjeux écologiques d'inverser le classement sur la parcelle AC197. Joint au courrier un plan de partage.

Les parcelles « suivantes » de Monsieur POULIN sont en fait les parcelles AC 204 et 205, situées « en sortie » de la zone.

Cette demande ne peut pas être dissociée de la remarque de Madame Anne-Marie et Monsieur Robert Blanc, sur le même secteur et précisant que cette parcelle AC 197 est aujourd'hui l'objet d'un découpage et qu'elle n'appartient par entièrement à Monsieur POULIN (on constate d'ailleurs cette délimitation sur les documents fournis sans qu'il ne soit vraiment expliqué par Monsieur POULIN ce qui lui appartient), et qui pour leur part demande le maintien de cette parcelle en zone Ap.

Elle ne peut pas être non plus totalement dissociée de la demande réalisée lors de la concertation par Madame FORT, qui demandais de retirer le passage de la route sur son terrain mais qui l'envisageait clairement comme constructible. Même si Madame FORT ne s'est pas manifestée lors de l'enquête, il ne semble pas que la volonté développée lors de la concertation était de garder ce terrain inconstructible.

Notons tout de même que le cadastre en ligne au moment de l'écriture de ces lignes ne prend pas encore en compte ce découpage.

Enfin, elle ne peut pas non plus être totalement dissociée de la demande de Monsieur PERALDI de classer la parcelle AC 670 située juste en-dessous comme constructible.

Au regard de l'ensemble de ces demandes, l'analyse sur ce secteur pourrait en effet être revue, puisque les parcelles sont situées dans un contexte urbanisé, dans une « mâchoire creuse » d'environ 3300 m².

L'éloignement des constructions du nord et du sud oscille entre 40 m dans la partie PERALDI à 55 à 61 m dans le secteur POULIN, ce qui est un cas limite au regard des analyses loi montagne et de la partie actuellement urbanisée dans le rapport de présentation.

Considérer ces terrains comme faisant partie de la PAU ne serait donc pas au regard des éléments apportés une analyse erronée.

Ces terrains ne sont pas exploités et déclarés au RPG 2017.

Rappelons qu'ils avaient été classés en zone 2AU un temps dans le projet, puis repassés en zone Ap suite à la concertation (projet plus global). Les demandes apportent quelques garanties sur les accès aux terrains qui permettent d'envisager un classement en zone U.

La commune propose donc de reclasser l'ensemble de ces terrains en zone U, en y incluant les parcelles C191, C671 et C672 dans un souci de cohérence (aucune demande pour ces parcelles lors de l'enquête).

Au regard de la surface de la zone, celle-ci répond aux principes des PU2 dans le SCoT du Briançonnais, et devra donc se voir appliquer les règles relatives à ces secteurs (densité, formes urbaines ...). Une OAP sera donc créée sur cette zone en complément, comme pour tous les tènements de ce type sur le territoire.

Cette modification ne remet pas en cause le projet communal porté dans le PADD, ni la compatibilité avec le SCoT.

Dans les remarques connexes des époux BLANC, il ne semble y avoir sur aucun plan une construction sur la parcelle AC 201 (ceci sera vérifié une nouvelle fois à l'approbation).

Concernant les enjeux écologiques, une vérification sera menée sur la base de données bibliographiques et de photographies, ainsi que d'échanges avec le gestionnaire N2000, puisqu'un nouveau passage sur le terrain en hiver n'apporterait que peu.

Il est donc répondu favorablement aux demandes de Monsieur POULIN et Monsieur PERALDI, et défavorablement aux demandes de Monsieur et Madame BLANC.

2. REMARQUE N°2 – MME. A. PAUGAM

Madame Paugam Annick épouse Rual dessous Salé demande que sur ses parcelles 1147 et 1148 soient réintégrées en zone constructible et remet un plan des 4 parcelles.

Les parcelles citées également sont les parcelles C 1160 et 1163. La demande concerne « en priorité » le classement en zone constructible des parcelles C 1147 et 1148.

Madame PAUGAM justifie que ces parcelles permettraient une densification le long de la route, ce qui n'est pas le cas puisque celles-ci sont à l'écart de la route principale, derrière un premier « rang » de maisons, et encore séparées de ces maisons par une parcelle vierge (C 1146).

Ces parcelles sont situées en dehors de la PAU et constitueraient donc une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).

Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Or, les 2 parcelles font moins de 2000 m².

Par ailleurs, le terrain en question n'a pas d'accès existant.

Enfin, ces terrains présentent un potentiel agricole et viendraient renforcer le mitage le long de la D994 g, notamment au pied de Sallé, où les élus se sont clairement positionnés dans le projet pour mettre fin à ce phénomène particulièrement dégradant pour le territoire.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

3. REMARQUES N°3 ET 18 – MME. TETARD ET M.LAURENT ET N°4 ET 16 – M.CARAMELLO

Monsieur Laurent et Madame Tétard au Plampinet : demande de réintégrer la parcelle 1408 section E en zone constructible. A l'appui dossier PC sursis à statuer, lettre du 21/8/2017 à Monsieur le Maire, extrait PLU, extrait cadastral, photos du terrain, lettre de Monsieur le Maire du 18 mai 2018 invitant les demandeurs à déposer un PC, note de recommandations du service instructeur et avis de l'ABF sur le projet.

Madame Marie Thérèse Tétard au Plampinet : me transmet en complément de sa contribution écrite n°3 ; un plan cadastral, et 5 photographies.

-

Monsieur Caramello au Plampinet : demande que la parcelle N° 1407 soit classée en zone constructible antérieurement en zone NB.

Monsieur Didier Caramello me transmet un courrier à Monsieur le Maire du 27 mai 2018 pour une délibération pour rendre constructible la parcelle E1407, courrier du 21 juin 2018 de Monsieur le Maire, CU d'information du 23 novembre 2017, CU opérationnel du 29 janvier 2018 et CU du 3 avril 2018.

Ces deux demandes mitoyennes ne peuvent pas être traitées séparément.

L'analyse sur ce secteur pourrait en effet être revue, puisque les parcelles sont situées dans un contexte urbanisé, à dominante de maisons individuelles, avec des constructions existantes au nord, au sud à l'est et à l'ouest de ces 2 parcelles.

Bien que le tissu ne soit ici pas extrêmement dense, il pourrait être considéré que ces parcelles font partie de l'enveloppe urbaine et qu'à ce titre elles devraient être classées en zone constructible du PLU.

Ces 2 parcelles représentent entre 1300 et 1400 m², et permettraient d'accueillir 2 constructions individuelles, ce qui ne remet pas en cause le projet communal, ni ne remet en cause la suffisance de l'assainissement.

Les accès sont existants.

Les enjeux agricoles restent très modérés au regard du contexte urbanisé et de la superficie des parcelles, qui ne sont pas déclarées par ailleurs à la PAC.

Un avis de l'ABF sur le projet présenté sur la parcelle E 1408, ne remet pas en cause un projet sur ce secteur au regard des enjeux patrimoniaux.

Au regard de ces éléments, la municipalité souhaite répondre positivement à ces demandes, avec un reclassement en zone Ub du PLU (peut-être partiel sur la parcelle E 1408 afin de rester à l'alignement de la parcelle déjà bâtie au nord).

4. REMARQUE N°5 – M. Y.KOWALSKI

Monsieur Yann Kowalski demande le classement de la parcelle E1587 en zone UB car il y a une construction existante (merci de me fournir un extrait cadastral pour le repérage).

Monsieur KOWALSKI précise aussi « OK si elle reste comme cela ».

Cette construction est située en dehors de la PAU. Elle est en sus classée en zone rouge de PPR, par principe général inconstructible.

Elle ne peut donc être classée en zone U du PLU mais bénéficie des extensions et annexes limitées autorisées pour les constructions d'habitation en zone Ap.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

5. REMARQUE N°6 ET 23 – M. F.COLETTI

Monsieur François Coletti au Serre de Buffère : demande que son chalet d'alpage G3039 soit intégré à l'inventaire selon l'avis de l'Etat et des chalets voisins C 98 et C99 à l'inventaire pages 313 à 323 du Rapport de présentation.

Monsieur François Coletti : signale une erreur de date de sa contribution écrite, retenir le 31/10/2019 au lieu du 31/11/2019

Monsieur COLETTI s'appuie également sur le fait qu'il a été demandé de revoir cet inventaire dans les avis PPA.

L'absence de classement était due à l'absence de restauration et à l'absence de cadastrage du bien.

La ruine existante est néanmoins présentée dans l'inventaire qui a été retravaillé suite aux remarques des personnes publiques associées.

Une validation a été demandée aux services de l'UDAP (ABF), concernant cette liste.

Si la ruine de Monsieur COLETTI est retenue comme pouvant être présentée pour une future restauration, celle-ci sera inscrite dans le PLU comme les chalets voisins déjà restaurés.

Au regard de ces éléments, on peut considérer qu'il est répondu positivement à la demande de Monsieur COLETTI, à savoir présenter son bien dans l'inventaire conformément à la

demande des PPA. La liste définitive sera élaborée suite à une concertation avec l'UDAP et on ne peut donc présager de la réponse définitive apportée sur le bien de Monsieur COLETTI.

6. REMARQUE N°7 – MME. M-J.CLATOT

Madame Marie José Clatot Ville Haute : demande d'intégrer les parcelles 207 et 447 dans la zone « protection paysagère des jardins » ; prise en compte des parcelles impactées par les crues torrentielles de 2018 permettant de libérer des surfaces constructibles dans des zones sans risques.

Il est important de préciser que ces parcelles n'appartiennent pas à Madame CLATOT.

Elles n'ont pas été classées comme jardins protégé car elles n'en ont tout simplement pas le caractère. On est là sur des espaces en friches, partiellement boisés.

Le but du classement des jardins n'est pas de geler des terrains à la constructibilité sans raison mais bien de protéger des éléments paysagers caractéristiques. Rappelons que tout choix dans le PLU doit être justifié de manière probante. Rajouter ces terrains fragiliserait la logique de protection des jardins.

Néanmoins, ces terrains sont de fait inconstructibles par le biais du PPRn, et ne comptent pas dans le potentiel constructible malgré un classement en zone U.

La définition de la partie actuellement urbanisée sur ces terrains pourrait néanmoins être revue, et les terrains sortis de la zone U pour un classement en zone Ap, plus adapté à la situation (zone rouge du PPRn + localisation en marge de la PAU).

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande, mais les terrains même sans classement en jardins, ne comptent pas quoiqu'il arrive dans le potentiel constructible du PLU et ne participent pas à limiter la constructibilité ailleurs.

7. REMARQUE N°8 – M. G.LAURENÇON

Monsieur Gabriel Laurençon à Plampinet : demande que les parcelles 1394 et 1750 section E soient en zone Ub au document précédent en zone Nb. Le but étant de pouvoir construire.

L'ensemble de ces parcelles sont situées clairement en dehors des PAU et constitueraient une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).

Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Or, les 2 parcelles font moins de 2000 m².

Ces parcelles présentent également une discontinuité au titre de la Loi Montagne (distance aux constructions existantes, rupture physique ...) et au regard des espaces constructibles dans l'enveloppe et potentiellement en continuité de l'urbanisation sur de nombreux secteurs du territoire, il n'a jamais été fait le choix dans le projet d'envisager une constructibilité en

discontinuité, qui aurait été ici injustifiable (sans parler de l'incohérence financière en matière d'extension de réseaux par exemple).

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

8. REMARQUE N°9 – MME. MADJEJ ET M. CARAIL

Monsieur Carail Jean et Madame Madjej demandent que la parcelle C 212 en zone Ns soit constructible anciennement en NB.

La parcelle C 212 est bien en zone Ub et non en zone Ns, et à ce titre constructible, mais il est possible qu'il y ai là confusion avec la parcelle C 222 demandée par ailleurs par Monsieur CARAIL et qui elle est bien située en zone Ns.

9. REMARQUE N°10 – MME. MEYER

Madame Meyer Névache demande si ses parcelles 2298 et 2304 lot n°11 du lotissement des Thures sont constructibles.

Ces parcelles sont en zone Ub du projet de PLU arrêté et donc **constructibles** dans le respect des règles de la zone.

10. REMARQUE N°11 – M. B.JONNARD

Monsieur Bruno Jonnard Névache : transmission d'une lettre collective pour les hauteurs des constructions en zone UB (11m).

Voir réponse apportée ci-après à la lettre collective.

11. REMARQUE N°12 – M. ALLONETTO

Monsieur Allonetto Ville Haute : me questionne sur la définition d'une unité foncière et sa contribution à la concertation n° 28 à savoir qu'il est opposé à la prescription « zone qui peut être aménagée pour la pratique des activités nordiques » car la création d'une telle servitude sur ces parcelles est inacceptable.

- 1) Une unité foncière est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Cette définition sera ajoutée au règlement de PLU.
- 2) Monsieur ALLONETTO justifie aussi que ces tracés ne sont pas corrects au regard des pistes existantes. Ce point sera vérifié et corrigé si nécessaire.
- 3) Monsieur ALLONETTO précise à juste raison dans le début de son courrier que ces tracés sont une prescription, et non une servitude comme cela est ensuite écrit.

La justification de cette prescription est bien établie page 461 du rapport de présentation : « Cette prescription doit permettre de préserver et aménager les pistes

existantes en application du L151-38 du code de l'urbanisme et conformément à la volonté des élus qui souhaitent conforter cette activité, majeure à l'échelle de la vallée ».

Ce n'est donc absolument pas une servitude (ce terme n'est mentionné nulle part dans le rapport pour cette protection), qui ne peut d'ailleurs être instituée par un PLU, mais une prescription comme il en existe pour protéger ici les zones humides, ou les jardins par exemple.

Cette prescription édicte page 25 du règlement écrit que : « *Sur les secteurs tramés pour les aménagements liés à la pratique des activités nordiques, tout aménagement lié à la pratique des activités nordiques est autorisé, nonobstant les règles relatives à la zone. Sur ces emprises il est interdit d'y prévoir des aménagements ou constructions qui seraient de nature à compromettre la pratique de ces activités* ».

Toutes les remarques de Monsieur ALLONETTO sont donc nulles et non avenues puisque contrairement à ce qu'il mobilise :

- La protection n'a rien à voir avec une question d'utilisation du passage, mais uniquement à ce qui peut être fait du point de vue des déclarations d'urbanisme sur ce tracé. Le droit de propriété n'est pas modifié. Avec ce qui est écrit on peut par exemple tout à fait y envisager une installation temporaire estivale si les règles de la zone le permettent par ailleurs.
- Cette prescription ne donne aucun droit d'utiliser le terrain à sa guise par la commune, elle assure juste qu'aucune construction ou aménagement n'y soit créé qui pourrait remettre en cause les pratiques nordiques, et **permet** par ailleurs d'y envisager des aménagements pour ces pratiques (avec bien évidemment **l'accord du propriétaire**).
- Les propriétaires sont tout à fait en droit de refuser une modification de tracé. Du point de vue du PLU, une modification du tracé nécessiterait à minima une modification de droit commun, avec enquête publique. En cas de non utilisation d'un des tracés retenus, il reviendrait à la commune de retirer la prescription existante par exemple par une modification simplifiée.
- Cette prescription ne remet pas en cause le droit d'utiliser les routes et chemins, et donc d'accéder aux espaces agricoles, puisque ces pratiques ne dépendent pas d'une déclaration d'urbanisme et ne remet pas en cause les pratiques prévues.

Pour conclure et simplifier, la seule contrainte est de ne pas réaliser un aménagement ou une construction qui remettrait en cause la pratique des activités nordiques sur l'emprise de la bande rose reportée sur les plans, ce qui ne correspond pas du tout aux restrictions envisagées par Monsieur ALLONETTO.

Les élus estiment que cette prescription est un vrai plus pour préserver ces activités importantes pour la collectivité sans créer de désagrément substantiel aux propriétaires (on est 95 % du temps en zone Ap, inconstructible), comme cela est expliqué de manière claire ci-dessus.

Au regard de ces éléments, il ne peut donc être répondu positivement à cette demande de retrait, mais il est bien expliqué que la prescription est extrêmement mal

comprise par Monsieur ALLONETTO dans son application, finalement bien loin de ce qu'il imagine et justifie sa demande de retrait.

12. REMARQUE N°13 – FAMILLE VACHET

Famille Vachet La Vachette 7 signatures : terrains au-dessus de Salé restent constructibles (remarques au registre de concertation). Le courrier mentionne la crue du 5 Aout 2018 et le rendu de l'étude E.T.R.M sur les travaux à réaliser. La famille indique les parcelles concernées par la crue N°s 940 à 949, 2112, 2113 etc ; et en particulier la parcelle C949 objet d'une procédure de désenclavement. Ils ne comprennent pas que leurs terrains restent inconstructibles et que les parcelles mentionnées ci-dessus restent constructibles. Annexé au courrier plan parcellaire, crue torrentielle du 5 aout 2018, PPRN 2012, zonage 2012.

Les parcelles citées et frappées par la crue restent constructibles puisque situées dans l'enveloppe urbaine, et **en zone bleue** du PPRn applicable sur la commune, ce qui ne rend pas ces parcelles inconstructibles.

Aucune modification du PPRn n'est prévue après cet événement puisque ce classement en zone bleue est justement prévu pour répondre à un risque présent sur la zone. Les constructions qui respectaient les règles constructives établies par le PPRn pour la zone bleue n'ont d'ailleurs subi aucun dégât.

Ce classement reste donc tout à fait logique. Et ne sera pas modifié.

La question du désenclavement est une question de droit privé qui n'a absolument rien à voir et le code civil est très clair sur le fait qu'aucun terrain ne peut être enclavé. Une solution juridique sera donc trouvée à un moment donné à l'amiable ou en contentieux.

Pour les parcelles sollicitées par les requérants (et pour la famille Rochas lors de la concertation), la réponse est toujours la même qu'à l'époque, à savoir que ces parcelles sont situées clairement en dehors des PAU et constitueraient une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).

Que par ailleurs, et c'est l'argument principal, elles sont presque entièrement situées **en zone rouge du PPRn** actuellement applicable et pour lequel aucune modification ou révision n'est prévue. Qu'elles sont donc à ce titre, et pour généraliser, inconstructibles.

Il est rappelé que la commune n'est tout simplement pas compétente pour réviser ou modifier un PPR et que cette procédure ne peut être réalisée que par ordre du Préfet.

La Famille VACHET évoque elle-même avoir contacté les services concernés et avoir reçu une réponse négative pour une telle procédure.

Dès lors, ces parcelles ne peuvent tout simplement pas être classées constructibles dans le projet de PLU, sans même parler des problématiques de consommation d'espace, de compatibilité SCoT, de protection des terres agricoles.

La différence de traitement est de fait simple à comprendre, certains terrains sont en zone bleue du PPRn (et dans la PAU), les terrains VACHET en zone rouge du PPRn (et hors de la PAU).

Il n'y a donc ici aucune inégalité de traitement, seulement la prise en compte des enjeux connus.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

13. REMARQUE N°14 – MME. GAIDON, MME. PASCALET, SCI TERREMER PAR LEUR REPRESENTANT (TOMASI GARCIA ET ASSOCIES)

Madame Gaidon à Sallé me remet un document de 6 pages, 6 pages annexes, 1 CU du 14 mai 2018 construction d'un hangar agricole superficie du terrain 5052 m², CU pour construction d'un gîte (CU positifs) ainsi que 2 plans à mon intention de Maître Tomasi Garcia : l'incompatibilité du PLU avec le SCoT du Briançonnais sur les zones agricoles, la violation du principe d'égalité, espaces naturels à protéger, la proximité des habitations, erreur manifeste d'appréciation sur servitude ski de fond, en m'invitant à me rendre au siège de LA FERME DE CLAIRE.

Concernant la compatibilité avec le SCoT :

Il y a ici une forme de surinterprétation d'un cadre général fourni par le DOO du SCoT du Briançonnais, en sortant certaines prescriptions d'un contexte prescriptif plus global concernant l'agriculture (que ce soit directement dans le DOO ou dans les extraits fournis du rapport de présentation).

On renverra notamment vers les pages 635 et suivantes du rapport de présentation du PLU arrêté qui justifient de la prise en compte du SCoT pour cette question agricole et ce de manière relativement détaillée et surtout globalisée.

On notera notamment que le SCoT du Briançonnais prévoit sur ces secteurs des « terres agricoles (Patrimoine remarquable montagnard) » qui sont précisément citées dans le DOO du SCoT (cartographie page 72 et écrit page 71). Ces terres doivent être prioritairement préservées pour des questions de biodiversité ou les paysages notamment. Il ne semble pas qu'au regard du SCoT l'édification d'un gîte ou une habitation même à destination d'un agriculteur soit prioritaire sur ces espaces.

Il est aussi édicté page 71 que « Les documents d'urbanisme font apparaître les terres agricoles irriguées et favorisent leur conservation ainsi que pour les espaces de cultures et **de pâturages** ».

Ces terrains sont justement déclarés à la PAC comme prairies.

Pour la question de l'enclavement, il y a ici peut-être une méconnaissance du vocabulaire agricole puisque cette notion vise à éviter un enclavement de l'exploitation **par l'urbanisation**, ce qui est tout à fait le cas de la mise en place d'une zone Ap.

Pour la question des générations futures, ceci est jugé à l'échelle du « document d'urbanisme ». Il est démontré que cela est pris en compte par le PLU.

Ces arguments ne valent que pour les problématiques agricoles, mais le DOO traite aussi d'autres questions, paysagères, architecturales ... qui ne sont pas forcément compatibles avec les projets objets de la demande.

On citera en exemple les pages 99 et 101 du DOO et particulièrement la prescription « Les espaces agricoles remarquables sont repérés dans les documents d'urbanisme et peuvent faire l'objet d'une constructibilité limitée ».

Il se trouve que les terrains objets de la demande sont justement dans ces espaces agricoles remarquables ...

Violation du principe d'égalité :

Pour parler de principe d'égalité, faudrait-il encore que la situation soit équivalente en particulier aux niveaux des enjeux.

Dans les cas mentionnés, les espaces agricoles vierges ne sont pas collés à des zones urbaines comme c'est le cas des terrains objets de la demande, avec des problématiques simples comme la réciprocité autour des bâtiments agricoles.

Au contraire, on remarquera que les centres-anciens sont majoritairement bordés de zones Ap et non de zones A, dans une logique de préservation de ces centres anciens et des perspectives sur les silhouettes villageoises notamment, sauf en présence d'une construction agricole existante comme à Ville-Haute (voir néanmoins justification ci-après).

Plus généralement, toutes les zones bâties sont bordées de zone Ap afin d'éviter les conflits d'usage sauf toujours sur ce cas de Ville-Haute.

De ce point de vue, le traitement est totalement égalitaire, puisque même sur le cas de Ville-Haute la situation est totalement différente de celle des mandant, avec un bâtiment agricole existant dans la zone.

Pour finir, on notera que le projet le long de la route du Col de l'Echelle n'étant plus d'actualité, cette zone A sera retirée.

Faire abstraction du fait que ces terrains sont des parcelles vierges mitoyennes d'une zone urbaine semble être un parti pris qui ôte une bonne partie de la pertinence du raisonnement.

Dénigrer les projets des autres agriculteurs, dont les localisations, les bâtiments existants, les enjeux sont totalement différents, ne semble rien apporter à l'argumentaire.

Nous ne comprenons pas les remarques sur les espaces naturels, puisqu'il n'a jamais été contesté à Madame GAIDON l'utilisation des terres par les animaux.

Proximité des habitations :

Sur le cas de Ville-Haute, la situation n'est pas équivalente puisqu'une construction agricole existe en dehors de la PAU sur cette zone. Cette situation n'est pas neutre et ne peut pas être traitée comme pour un terrain vierge de construction.

Néanmoins, au regard des remarques sur ce secteur, dont les éléments développés ici, la zone sera essentiellement reclassée en zone Ap, seul le bâtiment existant restant en zone A limitée aux abords de la construction. Cela permettra notamment une évolution à l'arrière de la construction existante.

Encore une fois, Madame GAIDON n'est pas visée personnellement, mais c'est bien la situation des parcelles sollicitées qui préside au choix de la municipalité sur ce secteur.

Erreur manifeste d'appréciation :

C'est le principe même d'une prescription que de s'imposer à une règle générale de zone.

Ces prescriptions répondent à des enjeux particuliers, qui permettent par exemple dans le cas présent d'éviter de pastiller le territoire de bande de zones A ou Ap « ski de fond ».

Aucune prescription des pistes ne passe en zone A, seulement en zone Ap. Aucun manque de cohérence ici.

Par ailleurs la zone Ap ne permet pas en effet de réaliser des abris. Quant aux mangeoires et tout autre aménagement, aucun problème avec la prescription si cet élément est mobile puisque le règlement édicte sur ces emprises que « Sur ces emprises il est interdit d'y prévoir des aménagements ou constructions qui seraient de nature à compromettre la pratique de ces activités. »

Il n'y a ici **aucune servitude** et aucun besoin d'indemnisation. Indemnise-t-on les pétitionnaires dans une prescription paysagère pour un cône de vue, une protection patrimoniale quelconque, une prescription établie en attente d'une DUP sur un périmètre de captage, une zone non aedificandi pour la présence d'aléas divers ?

Inutile donc de citer la codification sur les servitudes.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à ces demandes.

14. REMARQUE N°15 – MME. BONNAMOUR ET M.SPAGGIARI

Madame Odile Bonnamour et Monsieur Olivier Spaggiari : 3 observations ; le long de la rive gauche de la Clarée à Ville Haute le PLU prévoit de classer quelques parcelles en zone rouge ; le projet n'intègre pas les événements de laves torrentielles des 5 août 2018 et 1 juillet 2019 ; le fond de carte n'indique pas le garage construit en 2014 ni le chemin traversant les parcelles AB 207 et AB 247 figurant à l'ancien POS.

PPRn :

La réponse apportée aux services de l'Etat reste valable concernant le PPRn. Ces parcelles sont bien situées d'un point de vue urbanistique dans l'enveloppe urbaine et le PPRn n'y interdit pas tout type de construction ou d'évolution des bâtiments. Ne pas les classer en zone U reviendrait donc à grever ces parcelles de certains droits, sans justification particulière.

Par ailleurs, le PLU étant établi pour 12 ans, il n'est pas impossible de voir des évolutions de documents connexes, comme le PPRn. Il est donc plus pertinent selon notre lecture de classer ces parcelles dans la zone qui urbanistiquement est la plus appropriée, et laisser le PPRn

s'appliquer, comme c'est le rôle d'une servitude d'utilité publique, annexée dans ce but au PLU.

Pour les parcelles AB 207 et 247 mentionnées dans la remarque, la définition de la partie actuellement urbanisée sur ces terrains pourrait néanmoins être revue, et les terrains sortis de la zone U pour un classement en zone Ap, plus adapté à la situation (zone rouge du PPRn + localisation en marge de la PAU).

Evènements de laves torrentielles :

Les terrains, situés dans l'enveloppe urbaine, sont toujours classés en zone U suite à ces évènements.

Les services en charges de la gestion des risques n'ont pas estimé que cet évènement nécessitait une modification du PPRn, qui prend tout à fait en compte en l'état la présence de risques sur le secteur avec un classement en zone bleue du PPRn actuellement opposable.

Il n'y a d'ailleurs eu aucun dégât d'ampleur sur les constructions respectant les normes constructives édictées par ce document.

Le risque sur cette zone est donc pleinement pris en compte en l'état.

Fond de carte :

Le fond de carte est réalisé avec le cadastre à jour pour ce qui concerne les données SIG disponibles (2018).

Il ne peut donc être contesté que le cadastre est « le bon ».

On peut donc affirmer que ce chemin comme le garage (AB 299) ne sont pas cadastrés.

Selon le moment de l'approbation du PLU, un cadastre 2019 sera peut-être disponible et dans ce cas le document sera mis à jour.

Le chemin en question n'est présent sur le PPRn que par le biais du fond de photo aérienne mais pas au cadastre.

Le garage construit pourra quoiqu'il arrive être ajouté dans le bâti non cadastré.

15. REMARQUE N°17 – M. J-P. ARNOUX

Monsieur Jean Paul Arnoux hameau du Roubion : demande que la parcelle C 203 jouxtant la zone Uba soit constructible.

Cette parcelle est située clairement en dehors de la PAU et constituerait une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).

Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Or, cette parcelle présente une superficie de 811 m².

Par ailleurs, cette parcelle est située en zone agricole, et est déclarée au RPG 2017.

Ces terres sont des espaces agricoles remarquables au SCoT du Briançonnais, qui doivent être prioritairement protégés.

Il est donc difficile d'y envisager une constructibilité en dehors de projets importants pour la collectivité, ce qui n'est clairement pas le cas ici (on répondrait un l'intérêt individuel de Monsieur ARNOUX).

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

16. REMARQUE N°20 – M. G.ARDUIN

Monsieur Georges Arduin à Ville Haute : indique que sa parcelle AB 353 (*erreur dans le PV de synthèse, la demande concernant la parcelle AB 359*) il a été construit un bâtiment à usage d'annexe qui nécessite des travaux de rénovation. Il demande son classement en zone Ua (même zone que la construction principale). Joint au courrier extrait cadastral, plan à l'échelle 1/200, photographies et extrait cadastral.

Les documents apportés démontrent bien la présence de ce bâtiment, qui n'est pas cadastré et qui n'a donc a priori jamais été déclaré.

Néanmoins, la rénovation de ce bâtiment et sa potentielle régularisation ne remettrait en rien en cause le projet communal et permettrait même d'avoir un bâtiment plus qualitatif, ce qui est toujours un plus.

Ce bâtiment fonctionne bien avec la construction principale sur la parcelle AB 487 et fait donc partie de l'enveloppe urbaine existante.

Au regard de ces éléments, il est répondu favorablement à la demande, avec un classement proposé en zone Ua de cette parcelle.

17. REMARQUE N°21 – MME. PARRA ET M.JOUBEAUX

Madame Nathalie Parra Monsieur Yannick Joubaux : demandent le classement de la parcelle AC291 en zone Ap en zone Ua ou Ub à l'appui que la construction est raccordée aux réseaux secs et humides, la parcelle dispose de deux accès. (Merci de fournir un extrait cadastral).

Le chalet en question est isolé en zone agricole, à plus de 50 m de l'urbanisation.

Il est clairement situé en dehors de la partie actuellement urbanisée.

A ce titre, il est traité dans le PLU comme une habitation isolée dans le respect des principes de la loi montagne.

Le règlement prévoit notamment la possibilité de réaliser des extension et annexes accolées limitées, à ces habitations.

Le règlement ne s'oppose pas non plus à une réfection de toiture, comme cela est mobilisé dans l'argumentaire.

Ce règlement et ce classement en zone Ap sont tout à fait adaptés à cette construction et à sa situation.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

18. REMARQUE N°22 – MME. ET M. CHEVALLIER PAR LEUR REPRESENTANT (MAITRE LERABLE)

Maître Lerable pour Madame et Monsieur Chevallier à Salé : mémoire de 7 pages pour contester le classement des parcelles C 1286, C1287 et C 1296 en zone Ap. Il est demandé le classement en zone constructible sur la base de la continuité du hameau et conteste le classement de la zone Ub en amont de Salé. (Plans et photos).

Le dossier proposé vise dans un premier temps à démontrer que les terrains sont situés dans l'enveloppe urbaine, voire même en dents creuse.

Selon la méthodologie retenue et développée dans le rapport de présentation, il n'a pas été estimé que cela était le cas.

Il est donc réaffirmé que ces parcelles sont situées en dehors de la partie actuellement urbanisée (la photo aérienne fournie, comme les photos, semblent d'ailleurs plutôt abonder en ce sens).

Pour ce qui est de la potentielle continuité de l'urbanisation, cela n'a jamais été remis en cause, mais cela constitue un prérequis de la loi montagne **pour pouvoir** urbaniser sans demande de dérogation (comme le fait de disposer des réseaux pour un classement en zone U), mais ceci **ne constitue en rien une obligation de classer les terrains constructibles**.

C'est là une prérogative de la commune dans ses choix de développement.

Or, le projet de PLU a clairement choisi à la fois de favoriser un développement sur les terrains communaux afin de maîtriser au mieux les prix et permettre à des populations permanentes de s'installer sur le territoire, mais aussi de limiter au maximum le mitage autour des hameaux constitués.

Ce secteur de Sallé a clairement été victime de ce phénomène et la municipalité affirme par ce projet de PLU sa volonté d'en finir avec ce développement anarchique au sud de Sallé.

Enfin, sur le classement en zone Ap, réfuter le potentiel agricole de ces terrains est une aberration. L'ensemble de la vallée était historiquement un vaste espace agricole. Ces terrains n'ont subi aucune artificialisation. Les terrains contigus au nord sont fauchés ... Leur potentiel agricole est sauf.

Pour l'aspect paysager, s'il est largement dégradé par le mitage, la perspective au niveau de ces terrains depuis la route départementale permet encore de percevoir la silhouette villageoise du hameau de Sallé.

Il n'est pas trop tard pour conserver ces caractéristiques patrimoniales du territoire, quand bien même l'urbanisation passée n'a pas été exemplaire.

Nous passerons sur les éléments du SCoT qui classent bien ces espaces comme des espaces agricoles remarquables (à la fois dans le volet agriculture et paysager), mais aussi la logique d'urbanisation du SCoT hors PAU, déjà largement développée par ailleurs.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

19. REMARQUE N°24 – M. J-J.CARAIL

Monsieur Jean Joseph Carail les Ames : propriétaire de la parcelle C222, cette dernière se situe en dehors de la zone urbaine la demande concerne de l'intégrer à la zone constructible à l'appui un croquis de bornage.

Cette parcelle est située clairement en dehors de la PAU et constituerait une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).

Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Or, cette parcelle présente une superficie de 536 m².

Par ailleurs, cette parcelle est située en zone agricole, et est déclarée au RPG 2017.

Ces terres sont des espaces agricoles remarquables au SCoT du Briançonnais, qui doivent être prioritairement protégés.

Il est donc difficile d'y envisager une constructibilité en dehors de projets importants pour la collectivité, ce qui n'est clairement pas le cas ici (on répondrait un l'intérêt individuel de Monsieur CARAIL).

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

20. REMARQUE N°25 – GROUPEMENT DE PROPRIETAIRES FONCIERS QUARTIER SALE

Groupeement de propriétaires fonciers Quartier Salé 11 signatures : la demande datant du 1/9/2017 est d'inclure les parcelles 1291-2203 et 2106 dans la zone constructible et d'étendre la zone Ub aux parcelles 2202 et 2201 ainsi que la parcelle 1361 a l'appui est joint un extrait du PLU.

La demande des mandants n'est pas tout à fait celle relevée dans le PV de synthèse.

Il est tout d'abord demandé pourquoi les parcelles 1291, 2203 et 2106 ne sont pas classées en zone Ua, alors que celle-ci est proche (sous-entendu, pourquoi un classement en zone Ub ?).

La réponse est ici très simple, et n'a rien à voir avec une question de proximité de la zone, mais seulement sur la typologie du bâti. On voit bien que les 2 bâtiments récents sur ces parcelles ne correspondent en rien aux implantations traditionnelles ni aux volumétries que l'on peut retrouver en zone Ua (alignement à la voie et aux limites séparatives volume en long ...).

On est ici sur des maisons individuelles au milieu de la parcelle, qui correspondent pleinement à la typologie retenue en zones Ub du projet de PLU.

Au regard de ces éléments, ces constructions seront maintenues en zone Ub.

La deuxième question concerne effectivement l'absence de zone constructible sur les parcelles 2202, puis 2201, puis ensuite le long de la RD 994 jusqu'à la parcelle 1361.

Il est dans un premier temps mentionné une constructibilité au POS existant. Précisons que ce POS est caduc depuis 2 ans et demi et que ces parcelles sont aujourd'hui en matière d'urbanisation soumises au RNU. Cet argument ne peut donc être retenu.

Ensuite, il est fait état de la préservation/protection de la constructibilité de la zone.

Le but d'une municipalité dans le cadre d'un PLU n'est pas de protéger la constructibilité des zones (et donc les intérêts personnels des personnes), mais bien de protéger les intérêts de la collectivité, qui peuvent parfois rejoindre des intérêts personnels (ces personnes ont eu plus de 30 ans pour construire ou déposer un permis de construire).

Or, le projet de PLU a clairement choisi à la fois de favoriser un développement sur les terrains communaux afin de maîtriser au mieux les prix et permettre à des populations permanentes de s'installer sur le territoire, mais aussi de limiter au maximum le mitage autour des hameaux constitués.

Ce secteur de Sallé a clairement été victime de ce phénomène et la municipalité affirme par ce projet de PLU sa volonté d'en finir avec ce développement anarchique au sud de Sallé, en particulier en bordure directe de la RD 994.

Néanmoins, au regard des constructions existantes sur les parcelles 2106 et 2203 et du garage sur la parcelle 2201, il est fait le choix d'intégrer l'ensemble de la parcelle 2106 en zone Ub, puis d'intégrer au droit de ce terrain la parcelle 2202 en zone Ub. Le caractère paysager a été ici largement perdu et une exploitation des terres pour l'agriculture semble hypothétique.

La parcelle 2201 ainsi que l'ensemble des garages le long de la RD 994 resteront en zone Ap, le but étant de ne pas conforter ces constructions en bordure de route. Il en va de même pour les parcelles suivant non bâties, qui forment encore un tènement de plus de 2600 m² vierges.

On y constate également encore malgré les garages une perspective assez marquée sur le bâti ancien et le front villageois.

Il est donc répondu favorablement à une partie des demandes.

21. REMARQUE N°26 – MME. J. PASCALLON

Madame Jacqueline Pascallon Quartier de Salé : le zonage coupe la parcelle C1364 au ras de sa maison et coupe les parcelles C 2147 et C1363 les rendant inconstructibles. Elle demande également de classer la parcelle C 1213 ancienne salle polyvalente en zone Ub.

Pour les parcelles 1364, 2147 et 1363 la réponse est la continuité de la demande n°25 sur ce secteur. La volonté est bien de préserver ces espaces, or les parcelles citées s'étendent en long vers la D994. Il a donc été fait le choix de ces découpages.

L'idée étant ici de préserver la silhouette villageoise, il n'est pas souhaité de construction entre la route et la construction de Madame PASCALLON, ce à quoi ce zonage resserré répond.

Une possibilité de construction reste possible sur la parcelle 2147 dans les principes de la zone Ua, ce qui permet de conforter la forme urbaine.

Rappelons qu'il n'y a pas contrairement à ce qui est affirmé de dévaluation par rapport au POS puisque ce document n'existe plus.

Pour la parcelle C1213, celle-ci est isolée de l'autre côté de la route départementale, à ce titre en discontinuité au titre de la Loi Montagne, et en dehors des parties actuellement urbanisées.

La zone présentée est donc tout à fait adaptée au regard de la loi. Un classement en zone U serait illégal.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à ces demandes.

22. REMARQUE N°27 – MME. A.CHAMP

Madame Axelle Champ : participation citoyenne ; satisfaction sur le zonage du futur cimetière, critiques sur la concertation et les réunions publiques. L'absence de réponses aux 46 doléances, les incohérences à la doléance n°7 et le classement de parcelles constructibles en zone rouge à Ville Haute. Des parties de territoire sont mises « sous cloches » ; elle cite la zone agricole au début de la route du Col de l'Echelle, et le passage des pistes de ski de fond. A titre personnel Madame Champ demande le maintien des parcelles C2106 et C 2111 en zone constructible. Les conclusions relevées sont autour de la concertation, la liste des servitudes ne présente rien pour les réseaux assainissement ; eau potable et les pistes de ski de fond.

Cimetière :

La municipalité n'a aucune remarque à ce sujet.

Participation du public :

Rappelons que les modalités de concertation fixées par la Municipalité dans sa délibération prescrivant le PLU étaient les suivantes :

- « Publication d'au moins deux articles dans un journal d'annonce légale à diffusion départementale ;
- 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 de deux réunions publiques. »

Que ces modalités ne satisfassent pas Madame Champ est une chose, mais elles ont clairement été respectées et semblent suffisantes pour l'information de la population sur une commune de ce poids démographique.

L'information concernant la tenue des réunions publiques a été faite par d'autres biais que le mailing, notamment par un affichage sur la commune et article de journal.

Il n'y a aucune obligation à informer directement le public par mail, ce qui était un plus, une sorte de rappel souhaité par la commune à partir de la liste de mail communale. Tout à chacun a eu accès à une communication équivalente sur la tenue de ces réunions. La fréquentation lors de ces réunions semble montrer que chacun a pu être informé.

Il n'est stipulé nulle part la nécessité de diffuser les synthèses, les présentations powerpoint étaient disponibles en Mairie et sur demande.

La jurisprudence citée, totalement hors de contexte, ne vaut que pour un PLU qui aurait prévu d'informer la population par le biais du site internet.

Difficile de justifier sur Névache de ne pas avoir pu être informé régulièrement de l'avancée du PLU.

Il n'a jamais été apporté de réponse individuelle lors de la concertation, ce qui ne constitue en rien une obligation. Cela montre justement la volonté de la commune de réellement concerter tout au long de la procédure et non pas de prendre des décisions au coup par coup pour répondre à des intérêts personnels. Une réponse a été apportée lors du bilan de la concertation, tout le monde ayant été, dans son temps de réponse, sur un pied d'égalité. Ce document était public et téléchargeable en ligne.

Le choix sur la zone 2AU n'a rien à voir avec le fait qu'une pétition ait été établie, mais par la large opposition sur le secteur en question sur le projet proposé, cela ne remettant pas en cause le projet communal.

Il y a souvent une confusion sur la notion de concertation. Celle-ci ne vise pas à donner une réponse positive à l'ensemble des demandes, mais bien à prendre en compte dans la réflexion le plus tôt possible les demandes, remarques, suggestions de la population et des personnes publiques associées, afin de croiser ces demandes avec les enjeux et le projet communal établit **pour la collectivité**, le tout afin de prendre la décision la plus pertinente au regard du croisement de l'ensemble de ces données.

C'est ce qui a été fait ici en toute bonne foi par les élus, mais encore une fois, on a tout à fait le droit de ne pas être d'accord avec ces choix, d'où la tenue d'une enquête publique pour apporter encore un regard extérieur (le Commissaire Enquêteur), puis éventuellement les recours juridiques.

Incohérences :

Sur la question des zones rouges du PPRn, celles-ci ne grèvent en rien les droits à construire sur le reste du territoire, puisqu'elles ne sont pas considérées comme du potentiel constructible dans le rapport de présentation du fait justement de la présence d'une zone rouge.

La réponse apportée aux services de l'Etat reste donc valable concernant le PPRn. Ces parcelles sont bien situées d'un point de vue urbanistique dans l'enveloppe urbaine et le PPRn n'y interdit pas tout type de construction ou d'évolution des bâtiments. Ne pas les classer en zone U reviendrait donc à grever ces parcelles de certains droits, sans justification particulière.

Par ailleurs, le PLU étant établi pour 12 ans, il n'est pas impossible de voir des évolutions de documents connexes, comme le PPRn. Il est donc plus pertinent selon notre lecture de classer ces parcelles dans la zone qui urbanistiquement est la plus appropriée, et laisser le PPRn

s'appliquer, comme c'est le rôle d'une servitude d'utilité publique, annexée dans ce but au PLU.

Pour les laves torrentielles ces terrains, situés dans l'enveloppe urbaine, sont toujours classés en zone U suite à ces évènements.

Les services en charges de la gestion des risques n'ont pas estimé que cet évènement nécessitait une modification du PPRn, qui prend tout à fait en compte en l'état la présence de risques sur le secteur avec un classement en zone bleue du PPRn actuellement opposable.

Il n'y a d'ailleurs eu aucun dégât d'ampleur sur les constructions respectant les normes constructives édictées par ce document.

Le risque sur cette zone est donc pleinement pris en compte en l'état.

La Municipalité prend note de ces remarques mais préfère ici s'appuyer sur les conclusions des services de l'Etat, dont c'est le métier.

Pour les découpages de parcelles, le choix est justement systématiquement de privilégier une logique urbanistique à une logique purement parcellaire, avec des constructions souvent situées à une extrémité de la parcelle, côté urbanisé, et le reste s'étalant en zone agricole, vers l'extérieur des hameaux constitués. Sur cette base l'urbanisation ne cesserait de s'étaler toujours plus ce qui est contre le sens de la loi.

Sur la question paysagère, il faut expliquer que la logique d'un PLU n'est pas de réaliser un pastillage parcelle par parcelle. Quand des places de stationnement ou des espaces de stockage sont situés dans des ensembles paysagers plus larges, ou dans des espaces agricoles ou naturelles plus larges, cette possibilité est tout à fait prévue par le code et la jurisprudence, de les intégrer dans cet ensemble.

Comme la finalité de tout cet argumentaire est d'arriver à demander la constructibilité de sa parcelle, on pourra notamment expliquer à Madame CHAMP que sur le secteur de Sallé objet de la demande, il y a certes des perspectives dégradées vers la silhouette villageoise, mais que cela ne constitue pas au sens des élus une raison pour définitivement perdre toute percée vers cette silhouette ancienne et les bâtiments qui la constituent.

Sur le cas de la route de l'Echelle, ce point a toujours été une question difficile à trancher pour les élus, entre enjeux paysagers et enjeux liés au maintien de l'activité agricole. Il avait été fait le choix de préserver l'activité, avec un projet sur cette zone.

Suite à l'enquête, ce projet n'étant plus d'actualité et au regard des enjeux paysagers, la zone A sera rebasculée vers une zone Ap.

Pour la question du domaine nordique, même si la question n'est plus d'actualité avec le retrait de la zone, il y avait là une large extrapolation, puisqu'il n'avait jamais été prévu de mettre en péril le passage des pistes, pour cette zone.

Pour le mitage, d'un point de vue géographique ou urbanistique, on pourra aussi retenir qu'il constitue l'éparpillement, sans plan d'urbanisme réellement cohérent, d'infrastructures, de zones d'habitat, de zones d'activité, dans des espaces initialement ruraux (forestiers ou agricoles).

C'est typiquement le cas des abords de Sallé, qui pourrait faire figure d'exemple pour ce phénomène.

Cela n'a pas directement à voir avec la question de l'habitat individuel, qui ne correspond pas obligatoirement à du mitage bien heureusement. Ainsi, le secteur du Roubion aujourd'hui constitué avec une urbanisation cohérente en matière de desserte, de réseaux, de densité ... n'est pas considérée comme un mitage.

Prendre l'exemple du développement du Roubion est ainsi hors de propos puisque prévoyant un schéma de développement cohérent, traduit dans une OAP, prévoyant des placettes publiques, une densification, une urbanisation en 2 temps possible afin justement d'éviter de sortir trop de constructions d'un coup et de se retrouver avec une urbanisation dispersée ...

40 % de logements individuels sur une zone est une énorme avancée pour un territoire comme Névache par rapport à l'urbanisation récente. Ce chiffre est en plus un maximum et non un minimum et il pourrait techniquement y être créé 0 % de logements individuels.

Enfin conclure, sur des choix réalisés au coup par coup est le contraire de tout ce qui est développé dans l'argumentaire, où l'on reproche à la commune de trop tenir son urbanisation. Les intérêts de certains (argument retenu quand on ne répond pas aux intérêts personnels du mandant, qui a priori sont toujours dans l'intérêt collectif ...) sont ceux de la collectivité, puisque qu'il est fait le choix de rester dans les enveloppes bâties et de ne prévoir une extension de l'urbanisation que pour un projet communal qui vise à accueillir des populations permanentes. Si ce type de projet ne convient pas à Madame CHAMP, la municipalité est elle tout à fait prêt à l'assumer.

Concernant le cas personnel de Madame CHAMP :

De manière liminaire précisons que la vocation d'une terre à l'agriculture n'a pas nécessairement à être actuelle, mais peut-être future voire même peut-être inexistante dès lors que la parcelle s'inscrit dans une zone agricole plus vaste ce qui est a minima le cas en l'espèce.

Il est aussi de jurisprudence constante que le classement de terrains en zone agricole n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains en cause aient une valeur agricole.

Lorsqu'ils sont insérés dans un secteur à dominante rurale et à caractère agricole, leur classement en zone A est légal et ne constitue pas une erreur manifeste d'appréciation.

Néanmoins, au regard des constructions existantes sur les parcelles 2106 et 2203 et du garage sur la parcelle 2201, il est fait le choix d'intégrer l'ensemble de la parcelle 2106 de Madame CHAMP en zone Ub. Le caractère paysager a été ici largement perdu et une exploitation des terres pour l'agriculture semble hypothétique.

La parcelle 2201 ainsi que l'ensemble des garages le long de la RD 994 resteront en zone Ap, le but étant de ne pas conforter ces constructions en bordure de route ce qui constituent un point que la commune souhaite tenir pour l'intérêt du territoire.

Il est donc répondu favorablement sur la parcelle 2106 et défavorable pour la parcelle 2201.

Conclusions (reprenant d'autres arguments) :

On ne reviendra pas sur la concertation.

Pour l'assainissement, les réseaux d'eaux, les pistes de ski de fond, il n'est tout simplement pas de la compétence d'un PLU d'établir des servitudes. Ceci est tout simplement illégal et techniquement impossible.

Le diagnostic prévoit bien le plan de ces réseaux, ce qui est son rôle.

Etablir une SUP pour les pistes de ski de fond, pourrait être une solution à termes.

Nous notons que la page de garde du bilan de la concertation comprend une photo qui n'est pas celle du village.

23. REMARQUE N°28 – MME. N.LEPOURIEL

Madame Nolwenn Lepouriel au Cros : Suite à l'acquisition de la parcelle AC 213 sur laquelle existe un chalet inachevé situé en zone Ap au projet du PLU ; la demande porte sur le changement de zonage.

Le chalet en question est isolé en zone agricole, à plus de 40 m des premières constructions.

Il est clairement situé en dehors de la partie actuellement urbanisée.

A ce titre, il est traité dans le PLU comme une habitation isolée dans le respect des principes de la loi montagne.

Le cas présenté est compliqué ne connaissant pas la situation exacte des travaux, de l'autorisation d'urbanisme, mais la zone Ap ne s'oppose pas à des travaux de rénovation et laisse la possibilité de réaliser des extension et annexes accolées limitées, aux habitations.

Quoiqu'il arrive, il semble que ce règlement et ce classement en zone Ap soient tout à fait adaptés à cette construction et à sa situation.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

24. REMARQUE N°29 – M. LIONEL QUELIN (CEN PACA)

Monsieur Lionel Quelin Responsable du Pôle CEN PACA : la demande porte sur les zones humides et en particulier celle dite « marais de Névache » et un rappel sur l'interdiction de tout aménagement ; créer des fossés et des drains, interdiction de tout remblais ainsi que le labour du sol, la création de jardins ou cabanes.

La prescription prévue pour la protection des zones humides sera complétée sur cette base.

Il est donc répondu favorablement à cette demande.

25. REMARQUE N°30 – MME. ET M. THIONET

Madame Anne Marie et Monsieur François Thionet : la demande concerne Sallé les parcelles C1166, 1167, et 1168 d'environ 2200m² ; ces dernières ont fait l'objet d'une acquisition en 2006 en zone constructible (acte notarié). A l'appui plans, et développement contre la zone Ap. le secteur se décompose de deux enveloppes d'urbanisation.

Les documents fournis semblent plutôt confirmer l'absence d'enveloppe bâtie sur le secteur, avec un premier cercle qui montre bien une organisation groupée relativement dense le long d'un axe principal, et un second cercle qui englobe des constructions dispersées et qui s'étendent dans une zone clairement à potentiel agricole.

Cela semble confirmer le fait que ces parcelles sont en dehors de la partie actuellement urbanisée.

Or, dans ce cas elles constitueraient une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).

Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Or, ce tènement présente une superficie de 2200 m².

Par ailleurs, le projet de PLU a clairement choisi à la fois de favoriser un développement sur les terrains communaux afin de maîtriser au mieux les prix et permettre à des populations permanentes de s'installer sur le territoire, mais aussi de limiter au maximum le mitage autour des hameaux constitués.

Ce secteur de Sallé a clairement été victime de ce phénomène et la municipalité affirme par ce projet de PLU sa volonté d'en finir avec ce développement anarchique au sud de Sallé.

Concernant la zone Ap, la vocation d'une terre à l'agriculture n'a pas nécessairement à être actuelle, mais peut-être future voire même peut-être inexistante dès lors que la parcelle s'inscrit dans une zone agricole plus vaste ce qui est le cas en l'espèce.

Il est aussi de jurisprudence constante que le classement de terrains en zone agricole n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains en cause aient une valeur agricole.

Lorsqu'ils sont insérés dans un secteur à dominante rurale et à caractère agricole, leur classement en zone A est légal et ne constitue pas une erreur manifeste d'appréciation.

L'ensemble de la vallée était historiquement un vaste espace agricole. Ces terrains n'ont subi aucune artificialisation. Leur potentiel agricole est sauf.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

26. REMARQUE N°31 – CHAINE ET ASSOCIES

Maitre Chaîne (Maitre Richardson-Dauba en l'occurrence) : la demande concerne des renseignements sur l'élaboration du PLU et la destination de parcelles et s'il existe un droit de préemption urbain. Au vu des plans et extrait de la matrice cadastrale la parcelle 3382 semble construite au lieudit Courtin.

La commune étant actuellement au RNU, elle ne peut techniquement mettre en place de DPU.

Il est en fait demandé clairement si le PLU prévoit qu'un lot de parcelle puisse devenir constructible.

Au regard de la situation systématique de ces parcelles en discontinuité loi montagne, cette possibilité n'a jamais envisagée et ne le sera pas.

27. REMARQUE N°32 – M. J-P.VAN WAMBEKE

Monsieur Jean Pierre Van Wambeke Le Cros et Salé : concerne la parcelle 1405 et son statut modifié de constructible à inconstructible, il signale que les parcelles 1410, 1414, et 1415 sont devenues non constructibles ; il serait équitable de maintenir la parcelle 1405 en zone Ub. (Joint deux extraits cadastraux).

Rappelons que le POS étant caduc, il n'y a techniquement aucune perte de constructibilité ici, puisque toute demande d'urbanisme est aujourd'hui instruite au RNU.

Le POS a permis pendant plus de 30 ans de déposer un permis sur ce secteur.

Néanmoins au regard de la configuration de la parcelle, le trait de la zone Ub sera légèrement remonté sur la parcelle 1405 afin de faciliter l'implantation d'une construction, notamment en prenant en considération l'alignement de la construction présente sur la parcelle 1403.

Le haut de la parcelle reste en zone Ap afin de ne pas reculer encore le front bâti.

Il est donc répondu en partie favorablement à la demande.

28. REMARQUE N°33 – MME. ET M. MONNET

Monsieur et Madame Monnet Jean Paul et Patricia à Sallé : les remarques portent sur les réductions des zones Ua et Ub plus défavorables que le RNU. Un inventaire des parcelles en zone rouge à Ville Haute ainsi que la zone de protection paysagère des jardins (abris de jardin de – 5m² tolérés). Remarque sur la zone parkings devant les pompiers et services techniques une zone N semble plus conforme.

La zone bleue B2 au hameau de Salé a connu un épisode de laves torrentielle impactant plusieurs maisons, il est demandé un transfert de surfaces sous Salé. Il est demandé le déclassement de la zone agricole à Ville Haute du fait de la réglementation PPRN et des distances par rapport aux constructions existantes. Sur le règlement de la zone Ub désaccord sur les emprises au sol (15% en Ub 20% en Uba et 30% pour les OAP). Sur l'aspect règlement : la réalisation d'une seule lucarne, sur les plantations à feuilles caduques et le manque

d'indications sur les implantations des arbres ou arbustes quid des mélèzes ! Le dispositif des clôtures, les abris à vélos, exposé sur les capteurs solaires et antennes.

Le règlement applicable au cimetière sur les emprises et hauteur des constructions.

Aménagements sur des propriétés privées opposition à l'établissement de servitudes. Une demande de compléter le règlement en zone A sur la possibilité de réaliser des appartements à destination de location saisonnière. Enfin sur l'extension des chalets d'alpage surface trop importante de 50m² et les dessertes par des voies publiques pour les refuges et chalets d'alpage. Il est joint 2 extraits du PLU et 2 extraits PPRN.

Réduction des zones constructibles :

Une réduction des zones constructibles par rapport au POS n'est pas étonnante, ce type de document étant connu pour être particulièrement dispendieux en matière de surface constructibles et ne s'appuyant sur aucun projet de fond autre que de mettre des surfaces constructibles. Il n'y avait à l'époque ni CDPENAF, ni Loi ALUR, ni SCoT ...

Concernant le RNU, il est faux de dire que la surface est réduite par rapport au RNU puisque celui-ci doit par nature être produit sur une **analyse au cas par cas**.

Nous savons que la DDT 05 a produit une carte sur laquelle elle s'appuie pour ces autorisations (purement réalisée informatiquement, sans analyse de terrain), nous savons également les nombreux cas où ces services sont revenus au moment d'un PLU sur l'interprétation donnée sur cette carte ...

La méthodologie de définition des PAU est définie dans le rapport de présentation. Elle est soumise par nature à interprétation mais n'est remise en cause par aucune des personnes publiques associées par exemple.

Classement de terrains en zone rouge PPRn et zone Ua et perte de potentiel par ailleurs :

Sur la question des zones rouges du PPRn, celles-ci ne grèvent en rien les droits à construire sur le reste du territoire, puisqu'elles ne sont pas considérées comme du potentiel constructible dans le rapport de présentation du fait justement de la présence d'une zone rouge.

La réponse apportée aux services de l'Etat reste donc valable concernant le PPRn. Ces parcelles sont bien situées d'un point de vue urbanistique dans l'enveloppe urbaine et le PPRn n'y interdit pas tout type de construction ou d'évolution des bâtiments. Ne pas les classer en zone U reviendrait donc à grever ces parcelles de certains droits, sans justification particulière.

Par ailleurs, le PLU étant établi pour 12 ans, il n'est pas impossible de voir des évolutions de documents connexes, comme le PPRn. Il est donc plus pertinent selon notre lecture de classer ces parcelles dans la zone qui urbanistiquement est la plus appropriée, et laisser le PPRn s'appliquer, comme c'est le rôle d'une servitude d'utilité publique, annexée dans ce but au PLU.

Jardins :

Ces jardins sont clairement situés dans l'enveloppe urbaine et à ce titre répondent par principe à la définition d'une zone U d'où leur classement en zone Ua.

C'est un autre enjeu, paysager cette fois, qui justifie de ce classement comme inconstructible afin de protéger les jardins. Ceci permet de justifier la règle mise en place, ce qui ne serait pas le cas en soustrayant la zone à une zone U.

Concernant, les règles d'urbanisme, il est tout à fait faux de penser que l'absence de déclaration soustrait une construction aux règles applicables à la zone. Il est interdit de construire un abri de jardin dans une zone où ceux-ci ne sont pas autorisés, quand bien même celui-ci ne nécessiterait pas de déclaration. Cela s'applique à toute règle (ainsi on ne peut pas produire une annexe de 4,99 m² jaune fluo dans le village par exemple).

Le classement en zone U est donc tout à fait justifié et encore une fois ne grève d'aucun droit à construire.

Parking :

Une zone N pourrait tout à fait permettre l'extension ou les annexes limitées à ces bâtiments (ce qui n'est pas prévu dans la zone N telle que prévue dans le projet).

Cependant quel intérêt ici alors que la zone peut légalement être classée en zone Ua et est déjà entièrement artificialisée ?

Là encore, cette zone ne grève d'aucun droit à construire par ailleurs.

Lave torrentielle :

Pour les laves torrentielles ces terrains, situés dans l'enveloppe urbaine, sont toujours classés en zone U suite à ces événements.

Les services en charges de la gestion des risques n'ont pas estimé que cet événement nécessitait une modification du PPRn, qui prend tout à fait en compte en l'état la présence de risques sur le secteur avec un classement en zone bleue du PPRn actuellement opposable.

Il n'y a d'ailleurs eu aucun dégât d'ampleur sur les constructions respectant les normes constructives édictées par ce document.

Le risque sur cette zone est donc pleinement pris en compte en l'état.

La Municipalité prend note de ces remarques mais préfère ici s'appuyer sur les conclusions des services de l'Etat, dont c'est le métier.

La supposition sur l'intérêt de retirer ces terrains est donc fausse.

Demande de classement constructible des parcelles C1360, C1363, C1371, C1373, C2146, C2106, C2110, C2111, C2201 et C2202 :

On comprend donc comme pour Madame CHAMP que ce long argumentaire ne vise qu'à expliquer que le retrait de certaines zones pourrait permettre de construire ailleurs, toujours sur le même secteur et dans le secteur occupé par les mandants.

Comme expliqué plus avant, les zones qu'il est demandé de retirer ne génèrent pas de surfaces constructibles au sens retenu dans le projet (PPRn zone rouge, jardins, parking ...), ou peu de surfaces constructibles (Lave torrentielle). Dans tous les cas, ces surfaces sont dans la PAU et ne sont pas prises dans les potentiels d'extension au SCoT.

Ces secteurs n'ont donc strictement aucune influence dans le choix réalisé sur Sallé !

Le choix sur ces parcelles ayant déjà été largement expliqué, on se référera afin de ne pas surcharger le document aux réponses apportées pour les remarques n°25, 26 et 27.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

Zone A de Ville-Haute :

Sur la réciprocité, la remarque sur les périmètres de réciprocité est pertinente mais ne semble pas s'appliquer à un bâtiment existant qui n'aggraverait pas sa situation.

La construction existante sur cette zone étant au sens déclaratif une construction agricole, il est proposé de la laisser en zone A en créant une petite zone lui permettant notamment d'évoluer en partie arrière (quelques mètres), et de reclasser l'ensemble de la zone en zone Ap, et non en zone Ub comme sollicité, l'argumentaire concernant la proximité du centre historique incitant la commune à protéger au mieux cet espace plutôt que d'y créer une extension de facture moderne.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande, même si la zone ne sera plus classée entièrement en zone A comme cela était demandé.

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Encore une fois, un coefficient d'emprise au sol de 15 % permet de construire sans problème sur une parcelle de 500 m² soit une densité de 20 logements / ha ce qui n'est quasiment jamais observé hors centre village et hameau sur Névache à l'heure actuelle et ce alors que le POS n'était pas contraignant sur ce point.

Sans dire qu'il y a là un faux débat, il y a surtout peut-être une mauvaise compréhension de ce chiffre qui peut sembler faible mais est en réalité peu limitant dans ce contexte.

La volonté des élus était d'adapter au mieux ces CES au contexte urbain existant. Néanmoins au regard de plusieurs demandes à ce sujet, le CES sera remonté à 20 % en zone Ub comme en zone Uba afin de laisser un peu plus de souplesse sans que cela ne remette en cause le tissu actuel.

Les 30 % prévu pour le projet communal permettent d'assurer une meilleure densification sur des terrains en extension de l'urbanisation (les zones Ub sont entièrement dans la PAU), ce afin de répondre aux objectifs du SCoT (pour repère, un CES à 30 % permet de construire sur 250 m² de terrain ce qui n'est peut-être pas souhaitable de voir se réaliser partout, sans maîtrise communale).

Il est donc répondu plutôt favorablement à cette demande, même s'il était demandé de proposer un CES à 30 % sur toutes ces zones.

Dispositions « aberrantes » :

Lucarnes fenières :

L'ABF et ses services ont été destinataires du règlement, à la fois pendant la concertation, puis à l'arrêt.

Dans les 2 cas, aucune remarque n'a été transmise spécifiquement sur ces lucarnes, alors que des remarques ont été produites sur bien d'autres points, et que sur d'autres commune, l'ABF ne se prive pas de faire des remarques sur cette thématique.

Anticiper sur des refus de l'ABF semble donc être une extrapolation sans base précise.

Quand au choix de ne laisser qu'une seule lucarne de ce type (on a le droit à d'autres types de lucarne), cela s'explique assez simplement par le fait que ces lucarnes sont une réinterprétation moderne de l'ouverture « fenièr » qui servait à rentrer le foin dans les greniers des fermes névachaises (et plus généralement de la vallée de la Clarée ou de la Guisane). Or, ce type d'ouverture ne se multipliait pas sur les constructions, et rares sont les cas où l'on trouve 2 ouvertures de ce type.

La règle permet donc justement de conserver cette caractéristique locale.

Arbres et arbres à feuilles caduques :

Le code rural s'applique quoiqu'il arrive, comme des dizaines d'autres éléments de code (code civil, code de l'habitation et de la construction, code rural, code de l'environnement ...). Le PLU même s'il fait le choix de quelques rappels réglementaires, ne peut pas servir à rappeler l'ensemble de la législation. Au regard des problèmes évoqués sur le territoire, il pourra être fait un rappel à ce point spécifique sur les reculs des végétaux par rapport à la voie.

Les arbres à feuilles caduques permettent justement de conserver de la lumière en hiver, tout en créant de l'ombre en été, ce qui n'est pas le cas des persistants et notamment de la grande majorité des conifères.

Rappelons qu'un mélèze présente justement un feuillage caduc.

Ces persistants étant interdits dans le règlement, il sera interdit d'en planter de nouveau, tout simplement et favorisera le mélèze, caractéristique de la vallée.

Clôtures :

Les élus souhaitent que les clôtures restent simples et visuellement peu impactantes dans le paysage dans les zones d'extensions de l'urbanisation, qui sont systématiquement d'anciennes zones agricoles. Il n'est justement pas souhaité de retrouver des séries de murets en pierres, plus caractéristiques dans centres hameaux.

C'est un choix qui est ici réaffirmé.

Stationnement des vélos :

Sur le stationnement des vélos, le code de la construction et de l'habitation s'applique quoiqu'il arrive (comme le code rural comme demandé précédemment). Ces seuils en sont issus.

Néanmoins, tel qu'écrit ici, ils s'imposent à toute construction, alors que le code de la construction et de l'habitation ne le prévoit que pour les bâtiments comprenant au minimum 2 logements.

Cette mention sera donc réécrite pour coller au code de la construction et de l'habitation et ne pas imposer de contrainte supplémentaire aux maisons individuelles qui peuvent stocker leurs vélos comme elles le souhaitent.

Photovoltaïque :

Encore une fois, et même sans déclaration d'urbanisme, il ne sera pas légal de disposer des panneaux photovoltaïques au sol.

Ceci est un choix des élus, qui estiment que ces panneaux (qui sont posés sur support, et donc au final visibles dans le contexte urbain de Névache, peu cloisonné), ne sont pas compatibles avec le caractère communal, notamment d'un point de vue esthétique.

Antenne :

La municipalité ne voit pas de contrainte financière particulière dans cette demande. La seule difficulté peut éventuellement être de s'entendre entre copropriétaires.

Le rapport entre contraintes générées et intérêt esthétique (nous laissons imaginer le village avec des paraboles sur les pignons, les balcons, ou avec 3 ou 4 antennes en toiture), semble très en faveur du maintien de cette règle.

Cimetière :

Comme marqué quelques lignes en dessous, il est seulement autorisé **sous conditions** « Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés à condition d'être uniquement liés à l'édification d'un cimetière et de ses équipements connexes, et à l'entretien de la Chapelle, et de ne pas générer plus d'une construction, pour une emprise au sol maximum de 20 m². »

Ceci est on ne peut plus clair. L'article sur les destinations autorisées est sans objet car il n'y a tout simplement aucune destination autorisée sans condition.

Le règlement, comme le périmètre et tout choix fait sur le cas de cette zone, ont été réalisés en collaboration avec les services concernés (UDAP, inspecteur des sites) et suite aux avis de la CDNPS.

Le PLU ne gère pas la réalisation des pierres tombales.

Nous ne comprenons pas la question sur les réseaux. Il est juste précisé que le cimetière pourra être raccordé à ces réseaux.

Protection patrimoniale :

Il n'y a pas de contraintes supplémentaires majeures dans les dispositions mentionnées, le but étant surtout de ne pas voir disparaître certains éléments patrimoniaux (ou de les soumettre à permis de démolir, ce qui est une des conséquences de cette prescription).

Les services de l'ABF demandent plutôt à renforcer ces prescriptions.

Ces secteurs sont très majoritairement déjà en périmètre de 500 m de servitude liée aux Monuments Historiques.

Il n'est pas nouveau que Névache est une commune particulièrement patrimoniale, et c'est ce qui fait son attrait pour les personnes qui y vivent et viennent la visiter.

Les élus se sont justement battus pour que ce règlement soit suffisamment protecteur des caractéristiques de la commune, sans devenir un carcan insoluble pour les habitants.

Il est possible à ce sujet de consulter les réponses faites à l'Etat, mais aussi sur demande l'avis de l'UDAP lors de la concertation sur le règlement, qui demandait déjà un cadre beaucoup plus restrictif.

« Servitude » sur les pistes de ski de fond :

Au regard du long argumentaire développé en réponse à la remarque n°12 et afin de ne pas surcharger le document, nous renverrons vers cet argumentaire, qui est absolument identique.

Appartements touristiques en zone A :

La réglementation sur ce point est depuis la loi ELAN particulièrement floue, puisque cette loi a clairement exclu cette possibilité dans les espaces agricoles pour les activités en continuité de l'acte de production (elle était prévue dans une première mouture de la loi). Ainsi le L151-11 édicte que : *« Il.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »*.

Cependant, un agriculteur déposant un permis pour un gîte va a priori le déposer un permis agricole, qui lui est autorisé dans la zone ...

En attente de jurisprudence à ce sujet, difficile de savoir ce qui peut être autorisé, et les services de l'Etat contacté dans plusieurs Département n'ont pas le même point de vue.

On connaît aussi les détournements qui ont pu être fait de ces possibilités en créant ce type de biens, puis en les revendant ensuite en petit logement souvent secondaire (pas forcément sur la commune d'ailleurs).

Il est par contre proposé au regard de l'évolution législative de réintégrer cette mention de la loi ELAN dans le règlement écrit, à la place de la mention concernant la possibilité de diversification. Ceci sera juridiquement plus solide. En continuité de cette évolution qui ne change rien sur le fond, l'écriture des destinations dans l'ensemble des zones A et N sera revue afin d'en faciliter la lecture et éviter les détournements. Ces modifications ne changeront en aucun cas le fond des autorisations.

Zone N – destinations autorisées :

Il n'y a aucune destination autorisée sans condition en zone N, d'où le sans objet. Il n'y a là aucune anomalie.

Les extensions citées sont bien des conditions, donc logiquement dans le paragraphe sur les destinations autorisées ... sous condition.

Il y a ensuite une incompréhension sur la règle. Ces extensions ne sont autorisées que pour la destination habitation (logement et hébergement), ce qui ne concerne absolument pas les chalets d'alpage, toujours soumis à la même réglementation comme cela est bien rappelé dans les dispositions générales.

Une serra permet de cultiver plus facilement un petit jardin, surtout à cette altitude.

Zone N – desserte :

La mention citée répond de fait à la question : « Répondant à l'importance ou **à la destination des constructions** ».

De fait un refuge d'altitude ne nécessite pas de desserte par une route goudronnée au regard de sa destination.

Sur les chalets d'alpage, même logique, celle-ci se cumulant à une réglementation spécifique, et à une servitude concernant les réseaux de manière générale.

29. REMARQUE N°34 – M. P.ROCHAS

Monsieur Patrice Rochas à Sallé : demande que sa parcelle C 2202 soit constructible, antérieurement en zone Nb et constructible au RNU. Exposé sur la zone rouge de Ville Haute et le refus de servitude pour le passage des pistes de ski de fond. Il est joint 1 extrait cadastral et 1 sursis à statuer au permis de construire n° 005093 19H0001 en date du 16 juillet 2019.

Comme précisé dans la réponse à la remarque n°25, il est fait le choix pour les raisons largement détaillées, **de répondre favorablement à cette demande et de classer la parcelle C 2202 en zone Ub.**

L'ensemble de l'argumentaire est équivalent à ce qui a déjà été répondu pour les remarques n°25, 26 et 27.

Pour les « servitudes » de ski de fond, nous renverrons là encore à la réponse apportée notamment à la remarque n°12.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

30. REMARQUE N°35 – M. G.MANAVELLA

Monsieur Gérard Manavella Le Cros : propriétaire de la parcelle AC n°16 Le Château deviendrait en zone A ; vendeur de cette parcelle Monsieur Manavella se rapproche de la Safer.

Propriétaire des parcelles AC162 et 269 il demande le classement de ces 2 parcelles en zone UA car il possède la parcelle 161 sur laquelle est construit un chalet qu'il souhaite agrandir.

Parcelle AC 16 :

On ne comprend pas au final si Monsieur MANAVELLA souhaite une modification du classement de la zone.

Le classement en zone A plutôt qu'en zone N donne plutôt des droits supplémentaires au mandant, sans contraintes particulières.

Cette zone A semble tout à fait pertinente à la commune et n'a jamais été contestée par quiconque. Si ce n'est ce premier projet qui aboutit, elle pourrait permettre d'autres projets agricoles.

Il est donc fait le choix de maintenir cette zone en zone A.

Parcelle AC 162 et 269 :

Une partie de la parcelle AC 162 est constructible, sur l'accès à la parcelle 161.

Celle-ci pourra éventuellement bénéficier d'une extension de la zone au nord, au niveau du chalet existant sur la parcelle 161.

La municipalité est plus réservée pour une extension sur la parcelle 269, derrière l'école.

Au regard de ces éléments, il est répondu en partie positivement à la demande.

31. REMARQUE N°37 – MME.GAIDON, LA FERME DE CLAIRE

La ferme de Claire Madame Isabelle Gaidon : Il est remis une note sur les aspects climatiques et le réchauffement à 1600m et la mutation des activités hivernales a priori en décalant les activités ski de fond plus en altitude (Lacha, Foncouverte). Les zones Ap ne sont pas prévues pour favoriser l'agriculture à titre d'exemple interdiction des serres loin des habitations. L'irrigation n'est pas sanctuarisée (canaux) dans le PLU. Elle regrette l'absence de zone A autour de son exploitation permettant l'installation de son fils. Il est annexé le relevé de conclusions du 8 Décembre 2010 sur les pistes de ski de fond en présence des Elus ; Sous-Préfecture et Gendarmerie et un courrier du 7 mai 2019 à Monsieur le Maire et l'inventaire des dégâts occasionnés aux propriétés. Un jeu de 8 photos des pistes prises en janvier.

De manière préliminaire et au regard des sous-entendus, la Municipalité tient bien à rappeler qu'elle est seule décisionnaire dans les choix réalisés.

Evolution de l'activité touristique :

Le projet de PLU **permet** le maintien des activités telles que décrites par Madame GAIDON, mais n'en prévoit **pas un développement particulier**.

Le PLU n'empêche en rien le développement de ces activités plus en altitude, ou des activités alternatives dans le bas de la vallée. Pour plus de clarté, la mention autorisant les aménagements sportifs dans l'ensemble des zones A et N sera précisée.

Il n'y a juste pas en l'état de projet assez avancée pour l'inscrire au projet de PLU, ce qui reviendrait donc à créer des espaces dédiés sans justification.

Le PLU ne gère pas les questions privées, la divagation des gens sur les chemins ...

Il est en tout cas pris note des remarques de Madame GAIDON.

Canaux :

Les emprises des canaux sont préservées dans le règlement écrit en dispositions générales :
« 2.29 Préservation des canaux

Le long des canaux, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1,50 m. mesuré par rapport aux berges du canal excepté en zone Ua. ».

Pour ce qui est de l'utilisation de ces canaux, le droit privé etc. cela ne concerne en rien le PLU.

Zone Ap :

Effectivement, les principes de la zone Ap sont ceux exprimés par Madame GAIDON. Ces principes sont établis au regard des enjeux patrimoniaux, notamment paysagers sur la commune.

Les élus confirment le maintien de ces zones Ap.

Exploitation de Madame GAIDON :

La réponse est la même que celle largement détaillée en remarque n°14.

32. REMARQUE N°39 – MME. CHAIX, MME. GUILLAUME, M. MARY

Madame Nicole Chaix, Madame Chantal Guillaume et Monsieur Jean Mary : soulèvent le classement de la parcelle C0252 lieudit les Ames en zone Ns et invoquent le non nécessité de prolonger cette zone à l'est du chemin ; l'extension du domaine skiable n'étant pas possible, historique des opérations d'urbanisme en 1990. Il est indiqué que la parcelle n'est pas impactée par les risques naturels. Evoque les événements des crues torrentielles avec mise à jour des documents et le calcul des « dents creuses ».

Zone Ns :

La zone Ns sera redécoupée de manière plus juste, sur les secteurs n'ayant en effet pas de lien direct avec le domaine alpin, mais uniquement situés en continuité de cette zone.

Ces parcelles seront reclassées en zone Ap.

Equipements publics :

Il n'y a aucun mauvais copié / collé, cette mention étant rendue possible en zone A et N par la loi montagne. Elle est mise pour faciliter les opérations publiques nécessaires dans ces espaces, sans qu'il n'y ait ici de projet particulier.

PPRn et lave torrentielle / potentiel constructible :

On renverra ici vers les nombreuses réponses déjà formulées à ce sujet, notamment la remarque n°15.

Constructibilité de la parcelle C252 :

Une dent creuse doit techniquement être enserrée dans le bâti existant, ce qui n'est clairement pas le cas ici.

Il est bien retenu suite à la méthodologie appliquée, que cette parcelle et les parcelles contiguës ne font pas partie de la partie actuellement urbanisée.

Elle constituerait donc une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).

Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Or, cette parcelle présente une superficie de 1089 m².

Par ailleurs, cette parcelle est située en zone agricole, qui comme le montre les photos aériennes récentes est encore exploitée (fauche).

Ces terres sont des espaces agricoles remarquables au SCoT du Briançonnais, qui doivent être prioritairement protégés.

Il est donc difficile d'y envisager une constructibilité en dehors de projets importants pour la collectivité, ce qui n'est clairement pas le cas ici (on répondrait un l'intérêt individuel des propriétaires).

Bien que l'argumentaire sur les réseaux etc. soit exact, rappelons que cela ne constitue par une raison pour classer obligatoirement un terrain comme constructible.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

33. REMARQUE N°40 – M. POUCHOT

Monsieur Georges Pouchot à Ville Basse : observations concernant les servitudes liées à la pratique des activités nordiques mentionnées sur les plans graphiques. Il est demandé de retirer les tracés car ils fragilisent juridiquement l'ensemble du document mis à l'enquête publique.

Au regard du long argumentaire développé en réponse à la remarque n°12 et afin de ne pas surcharger le document, nous renverrons vers cet argumentaire, qui est absolument identique.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

34. REMARQUE N°41 – NOTE COLLECTIVE

Note collective signée par 5 personnes : demande d'évolution du règlement en zone Ub sur les activités de service et la destination des constructions « restaurants et commerces ». Il est exposé en fonction du caractère résidentiel de ces zones (lotissement des Thures et de l'aiguille) d'exclure les activités incompatibles avec les occupations existantes. La proposition va pour une adaptation mineure type zonage Ubb.

Une sous zone sera créée sur ces lotissements afin de prendre en compte ces demandes.

Il est donc répondu favorablement à cette demande.

35. REMARQUE N°42 – NOTE COLLECTIVE

Le lotissement « Les Thures » 10 signatures : demande de revoir le règlement des hauteurs des constructions en fonction du règlement du lotissement des Thures (plus applicable aujourd'hui). La hauteur souhaitée est de 9m en harmonie avec les constructions existantes.

Une sous zone sera créée sur le lotissement des Thures afin de limiter la hauteur à 9 m au faitage.

Il est donc répondu favorablement à cette demande.

36. REMARQUE N°43 – MME ET M. ESTRAYER

Madame et Monsieur Estrayer : la demande porte sur la parcelle C 1371 à Salé non constructible alors qu'il existe un garage cadastré depuis plus de 30 ans ; même remarque pour la parcelle AB352 à Ville Haute. Une remarque sur le classement de la parcelle C257 à priori en zone Ns alors qu'un projet de lotissement existait par la commune. (Merci de me communiquer les extraits cadastraux).

C1371 :

Le choix sur cette parcelle ayant déjà été largement expliqué, on se référera afin de ne pas surcharger le document aux réponses apportées pour les remarques n°25, 26 et 27.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

AB 352 :

Au regard de l'argumentaire développé, de la localisation de cette parcelle en continuité de la zone Ua, et de l'absence d'enjeux majeurs sur ce terrain pour le respect du projet communal, celle-ci sera reclassée en zone Ua.

Il est donc répondu favorablement à la demande.

C257 :

L'argumentaire sur ce cas est équivalent aux remarques n°24 et n°39, dans un souci de cohérence sur ce secteur et des enjeux en présence.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

La parcelle sera reclassée en zone Ap plutôt qu'en zone Ns, dans la lignée de la réponse apportée à ce sujet dans la remarque n°39.

37. REMARQUE N°44 – MME.BOUT-GONON

Madame Françoise Bout-Gonon : (rencontrée à la permanence du 26 octobre) le courrier fait état des projets antérieur de la Commune, il indique un expert atteste que ses parcelles sont constructibles. Il semble que 2 couples se porteraient acquéreur de parcelles. Ces ventes

permettraient de rénover le bâtiment Evasion Sports à Salé. Il est joint au courrier ; le classement de la zone au POS, attestation de Monsieur le Maire sur des appartements non mis en location, extrait cadastral, photos du bâtiment.

Dans la transmission est joint 1 mail de Madame Claudia Gonon même demande pour une construction sur les parcelles ; 1 courrier de Monsieur Renaud Gonon avec le même objectif de construire sur les parcelles familiales.

Les parcelles ne sont jamais clairement citées, mais le contexte général est compris grâce aux plans fournis.

L'expert en question semble avoir jugé de la constructibilité des parcelles sur la base du POS, ce qui était une réalité, lorsque le POS était applicable. Il ne peut pas être jugé de la constructibilité de ces parcelles au RNU puisque celui-ci est l'objet de décisions au cas par cas et qu'aucune demande d'urbanisme n'a été réalisée.

Concrètement, les parcelles en question (encore une fois on ne connaît pas le détail précis), semblent être en dehors de la PAU et constitueraient donc une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).

Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble (peut-être que cela pourrait être le cas ici, mais la commune a souhaité privilégier comme seul secteur de développement des terrains communaux, afin d'avoir la maîtrise foncière et favoriser l'installation de résident principaux, ce qui est au cœur du projet porté dans le PLU).

Il est difficile de juger du respect du principe de continuité au titre de la Loi Montagne, sur ces parcelles sans en avoir le détail, mais sur la base de la parcelle 1170 citée, cela semble loin d'être évident et justifie la volonté de laisser ces terrains en zone Ap.

Une bonne partie de ces parcelles, lorsqu'elles ne sont pas bâties présentent encore un potentiel agricole.

Ces terres sont des espaces agricoles remarquables au SCoT du Briançonnais, qui doivent être prioritairement protégés.

Il est donc difficile d'y envisager une constructibilité en dehors de projets importants pour la collectivité, ce qui n'est clairement pas le cas ici (on répondrait un intérêt individuel des propriétaires).

Enfin, la volonté des élus est encore est toujours de préserver le pied de Sallé, ce qui ne serait clairement pas le cas avec un développement sur ce secteur.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.

38. REMARQUE N°45 – MME.BEURET ET M.DARMAS

Monsieur Laurent Darmas et Madame Aurore Beuret à Ville Haute : Ils me remettent une contribution à l'enquête publique ; manque de cohérence entre les objectifs du SCOT et le PLU sur le volet agricole ; demandent le déclassement des parcelles suivantes G429à 433,

G437à460 G786-787 du zonage en protection écologique des zones humides en raison de la topographie des lieux (forte pente). La superficie de la zone A dit Le Clot est insuffisante pour l'installation d'une jeune agricultrice, ils proposent de l'étendre sur les parcelles G439 à 443 G 447à 468 et G 471. Une proposition de créer une autre zone A sur les parcelles G 758 G760à 763 et G777 778. Enfin concernant le règlement ils demandent la possibilité d'implanter les constructions agricoles sur les limites au lieu de 5m.

Sur les tracés des pistes de ski de fond établis, sans concertation, empêchent toute valorisation agricole et qu'ils soient retirés du PLU. En fonction du réchauffement climatique il convient d'envisager des circuits d'altitude.

Cohérence avec le SCoT :

On renverra ici vers l'argumentaire développé dans la réponse à la remarque n°14.

On ne peut pas sortir dans un SCoT la prescription qui nous arrange sans la croisée avec l'ensemble des autres enjeux et prescriptions.

Nous ne voyons pas en quoi les éléments évoqués remettraient en cause les zones A telles que définies.

Sur les zones humides :

Les zones humides repérées sont celles de l'inventaire départemental.

Leur déclassement nécessite une étude spécifique couteuse.

Le fait d'être en pente n'est pas un argument suffisant pour justifier d'une absence de zone humide.

Cette étude n'est pas envisagée dans le PLU, mais il est laissé la possibilité dans le règlement de la réaliser postérieurement (notamment par les propriétaires), et qu'en cas d'étude validée démontrant l'absence de zone humide, la prescription ne serait plus applicable.

Il n'y aura donc aucune modification sur ce point, mais le règlement répond à la problématique exposée.

Extension des zone A :

Après étude du secteur, la municipalité souhaite pouvoir répondre favorablement à cette demande.

Cela nécessitera néanmoins de préciser les enjeux environnementaux et paysagers sur la zone, ce qui n'a pas pu être fait de manière systématique dans le délai imparti.

Sauf enjeux majeur, ces parcelles seront donc classées en zone A.

Il est donc répondu favorablement à la demande.

Implantation des constructions :

Au regard de l'argumentaire développé, une implantation en limite séparative sera autorisée.

Il est donc répondu favorablement à la demande.

Pistes de ski de fond :

Au regard du long argumentaire développé en réponse à la remarque n°12 et afin de ne pas surcharger le document, nous renverrons vers cet argumentaire, qui est absolument identique.

Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.