

Département des Hautes-Alpes  
Arrondissement de Briançon  
Commune de Saint-Crépin

2019/056



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers : 14  
Présents : 12

En exercice : 14  
Votants : 13

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit juin, le Conseil municipal de la commune de Saint-Crépin, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis QUEYRAS, Maire.

**Date de la convocation :** 21 juin 2019

**Présents :** Jean-Louis QUEYRAS – Jean-Marc BERNAUDON – Séverine PASQUALI-BARTHELEMY - David REY – Joëlle ALBERT – Eric FERRET – Elisabeth MARTIN – Nathalie HURLIN – Etienne EYMARD - Elodie BERARD - Pierre MESNIER - Audrey DELIE

**Excusés :** - Florent LOUMAYE – Louis ALBRAND  
**Pouvoir :** de Louis ALBRAND à Jean-Louis QUEYRAS

**Secrétaire de séance élue à l'unanimité :** Nathalie HURLIN

**Votes pour :** 13  
**Votes contre :** 0  
**Abstention :** 0

**Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

**Monsieur le Maire** présente au Conseil Municipal l'objet de la délibération qui est d'approuver le document de **Plan Local d'Urbanisme**.

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-21, L 153-22 et R 153-1 à R 153-2,

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,

**Vu** les articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la concertation,

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015 relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme

**Vu** la délibération du **5 Septembre 2014** prescrivant la **révision générale du Plan Local d'Urbanisme**, fixant les objectifs ainsi que les modalités de concertation,

**Vu** la délibération suite aux débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, tenu conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, ayant eu lieu lors de réunions du Conseil Municipal du **2 Décembre 2016**,

**Vu** la délibération en date du **25 Mai 2018** arrêtant le **projet de Plan Local d'Urbanisme** et dressant le bilan de la concertation,

**Vu** l'avis des personnes publiques associées,

**Vu** l'arrêté du Maire n°12/2019 en date du **10 Janvier 2019** soumettant à enquête publique le **projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté** par le Conseil Municipal,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

**Vu** le **projet de Plan Local d'Urbanisme** et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques et les annexes,

**Considérant que** le **projet de Plan Local d'Urbanisme**, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé après modifications du dossier conformément à la note en réponse aux personnes publiques associées et prise en considération des conclusions du Commissaire enquêteur dans les conditions précisées dans la note jointe,

**Conformément** aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme, **Monsieur le Maire** propose à l'ensemble du Conseil de procéder au vote.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal** :

- approuve le Plan Local d'Urbanisme par 13 voix POUR,
- décide, vu l'état d'avancement du PLU, de s'appuyer sur la réglementation antérieure au 1<sup>er</sup> Janvier 2016.

**Conformément** aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un **affichage** en Mairie pendant un mois et d'une mention dans **un journal** diffusé dans le département.

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.**

Le Maire,  
Jean-Louis QUEYRAS



# Commune de SAINT-CREPIN

Projet approuvé au 28 Juin 2019

## Annexe à la délibération d'approbation du PLU

La présente note, annexe à la délibération d'approbation du PLU, s'appuie sur la note en réponse aux personnes publiques associées qui a été annexée au dossier d'enquête publique. Elle explicite également les modifications qui ont été issues de l'enquête publique.

### REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'ETAT

L'ensemble du dossier de PLU a été réceptionné par voie postale en Préfecture le 4 Juillet 2018. Les personnes publiques associées ont trois mois pour rendre leur avis.

L'avis de l'Etat est daté du 27 Septembre 2018.

#### 1. Eléments majeurs de fragilité du dossier

L'avis fait état d'éléments majeurs de fragilité concernant la préservation des terres agricoles, notamment sur trois secteurs impactés par une extension d'urbanisation (chapitre 4) :

- Zone AUba du Haut Villaron (à déplacer)
- Zone AUba de La Cournette (à rendre à l'agriculture)
- Zone AUe Extension de la Zone d'activité du Guillermin (à justifier et à "phaser" dans le temps).

Dans son avis, l'Etat s'est appuyé sur un projet de carte appelé "Zone de Vigilance Agricole - ZVA" qu'il a été réalisé en s'appuyant sur les bases des déclarations PAC "îlots" (RGP) avec redécoupage des îlots et ajout des parcelles visiblement agricoles mais non déclarées (Carte appelée zones agricoles 2010). En 2018, la DDT a récupéré les éléments pertinents de la couche "2010" et a inclus les parcelles déclarées sur le RGP de la PAC 2018.

Cette carte "Zone de Vigilance Agricole" n'a été consolidée visiblement qu'en Novembre 2018 par la CDPENAF.

Cette cartographie n'a aucune valeur réglementaire et son existence a pour objectif d'alerter et non d'exclure certains terrains à l'urbanisation.

Par ailleurs, la présentation du dossier par la DDT, alors rapporteur de la commission, aux membres de la CDPENAF a été réalisée sur la base de ce projet de carte "Zone de Vigilance Agricole" non validé, **méconnu par la commune**, et non sur la base du dossier qui avait été soumis à Madame la Préfète lors de l'arrêt du PLU.

Il nous a été clairement dit que cette cartographie pouvait alors être discutée sous réserve d'être justifiée.

Au vu de l'avis de l'Etat et après avoir pris connaissance de cette cartographie, la commune a donc fait intervenir un bureau d'études indépendant (Acti'Foncier) afin d'évaluer réellement la nature et

la qualité des terres des secteurs concernés et de confirmer ou infirmer les remarques faites par l'Etat.

Pour chaque secteur, l'étude fait état de ses caractéristiques physiques, topographiques, agronomiques, de la nature effective de l'occupation agricole du sol (cultures ou absence de culture), de la surface réellement cultivée, des rendements, etc.,...

D'autre part, une évaluation de l'impact économique sur les exploitations concernées de la soustraction de ces surfaces est établie et vérifiée auprès des exploitants concernés.

Par ailleurs, les choix communaux d'urbanisation sont mis en perspective avec la politique communale de sauvegarde et d'accompagnement de l'agriculture.

En effet, la commune envisage de créer (projet en cours) une centrale hydroélectrique au lieu-dit des Guions en captant les eaux du torrent des Grangettes.

Ce projet a également pour objectif de permettre une amélioration et une extension du réseau d'irrigation sur le secteur du Villard, c'est dire, loin de l'urbanisation (l'interface urbanisation-agriculture étant souvent difficile) et plus près des sièges d'exploitations.

La commune de Saint-Crépin accroît ainsi sur ce versant la surface irrigable de 30 à 80 hectares tout en réduisant les pertes sur le réseau des canaux à ciel ouvert existants.

Ce projet améliorera le rendement des surfaces des exploitants utilisateurs de ces nouveaux périmètres d'irrigation.

Trois exploitants agricoles affectés par les projets d'extension des zones AU bénéficieront directement de ce projet.

Si toutes les exploitations concernées ne bénéficient pas du projet d'irrigation mené par la commune de Saint-Crépin, elles pourront, dans l'avenir, accéder à de nouvelles surfaces à exploiter et avec de meilleurs rendements liés à l'irrigation. Ceci aura pour effet de réduire la pression foncière agricole sur la commune en assurant dans plusieurs cas une autosuffisance fourragère.

#### **En conclusion :**

**Ce diagnostic réalisé suite aux avis de l'Etat et des diverses instances agricoles vient remettre en question l'impact agricole des projets d'extensions d'urbanisation présenté dans l'avis de l'Etat.**

**Les pertes réelles de production fourragère sont d'autant plus à relativiser que la commune de Saint-Crépin est sur le point de réaliser son projet hydraulique valant "compensation" agricole.**

En conséquence, au vu des résultats de l'étude réalisée (un usage des terres mis en difficulté par la proximité des zones construites impactant les pratiques agricoles notamment les amendements, la présence et la circulation des troupeaux, une qualité des terres moindre,...) et du projet d'extension du réseau d'irrigation qui va améliorer notablement non seulement les rendements agricoles mais aussi les conditions d'exploitation des agriculteurs (rapprochement vis-à-vis de leur siège d'exploitation, amendement possibles,...), la commune conserve donc les trois sites d'ouvertures à l'urbanisation (Zones AU) du Haut-Villaron, de la Cournette et du Guillermin, sites en continuité d'une urbanisation existante.

## 2. Autres éléments à faire évoluer dans le dossier de PLU

### 2.1. Remarques de l'Etat sur la gestion économe de l'espace

- **Respect des principes de la Loi ALUR :**

Bien qu'expliqué dans le PADD, un tableau a été rajouté au rapport de présentation pour décrire le potentiel de surface disponible dans le PLU de 2005. Tout comme au projet de PLU, le PLU de 2005 n'affichait pas d'espaces en mutation.

Zones urbanisées	Surfaces des zones urbanisées (Ha)	Nombres de logements	Surfaces disponibles (ha)
Ua - Centres anciens	9,46	338	0,19
U - Périphérie	34,96	184	13,51
AU - Le Larais	2,19	0	2,19
Total	46,61	522	15,89

Ce tableau a été complété par les explications suivantes ainsi que des extraits de cartes.

- *La surface disponible dans les centres anciens (zones Ua) est de 0,19 ha (1.850 m<sup>2</sup>), ce qui peut correspondre à la création de **5 logements supplémentaires** (base de 400 m<sup>2</sup> par logement).*
- *La surface disponible dans les zones U est de **13,51 ha**, ce qui peut correspondre à la création de **150 logements supplémentaires** (base de 900 m<sup>2</sup> par logement). Ceci correspond à un accroissement de population (résidents permanents) de **300 personnes** (150x2 personnes).*
- *La surface disponible dans la zone AU du Larais est de **2,19 ha**, ce qui peut correspondre à la création de **24 logements supplémentaires** (moyenne de 11 logements à l'hectare [900 m<sup>2</sup>/logt]), soit une augmentation de **48 personnes supplémentaires**.*

*Dans le PLU de 2005, la capacité d'accueil est estimée à **179 logements supplémentaires** pour **15,9 ha de surfaces disponibles**.*

Ce tableau a été complété par une cartographie des espaces construits et par différence, des espaces disponibles.

### 2.2. Remarques de l'Etat sur la gestion de la ressource en eau

#### 2.2.1. Eau potable

Les captages ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux instituant une **servitude d'utilité publique (SUP)** avec des prescriptions réglementaires qui leur sont propres. La SUP s'impose de fait au PLU. Les SUP font partie des annexes (Annexe 53 - Servitudes).

En aucun cas, les périmètres de captages, mêmes éloignés, n'ont à apparaître sur les plans de zonage. Seules sont concernées les servitudes d'utilisation des sols (Cf. article L 151-8 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, les arrêtés préfectoraux ont été intégrés dans l'annexe 51 - Annexes sanitaires et une fiche spécifique pour les captages a été ajoutée à l'annexe 53 - Servitudes.

Le schéma de distribution d'eau potable est prévu dans l'année 2019.

### 2.2.2. Assainissement

Une étude portée par la Communauté de Communes du Guillestrois a été réalisée en Juillet 2013 dans le cadre du dossier de déclaration au titre des articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau) pour l'extension de la station d'épuration de Guillestre. Elle avait été validée à l'époque par les services de l'Etat.

Cette étude tient compte bien évidemment des perspectives d'évolution démographiques sur l'ensemble des communes concernées.

La STEP a bien été redimensionnée pour tenir compte de l'augmentation future des populations permanentes d'une part, et surtout de la population touristique d'autre part. La situation a donc été anticipée.

En ce qui concerne le Schéma Directeur d'Assainissement qui date de 2005, la Communauté de Communes a engagé sa révision afin de l'actualiser. Il devrait faire prochainement l'objet d'une enquête publique.

Une fois le Schéma Directeur d'Assainissement approuvé, le PLU fera l'objet d'une mise à jour afin d'intégrer les données.

### 2.3. Remarques de l'Etat sur l'environnement et la biodiversité

Au sujet des forêts, le règlement précise que la commune est soumise à un risque fort d'incendie en dessous de la cote 1.600 m ce qui la soumet obligatoirement au débroussaillage conformément à l'arrêté préfectoral n°05-2017-12-08-018 du 8 Décembre 2017.

Le règlement a été corrigé pour rectifier le numéro de l'article correspondant au (nouveau) Code Forestier (L 341-1 et suivants au lieu de L 311-1).

Une correction a été apportée sur la réglementation relative aux espaces boisés classés et mentionne l'arrêté préfectoral du 8 Décembre 2017 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

La station de genévrier thurifère est répertoriée comme un habitat d'intérêt communautaire prioritaire, bénéficiant déjà d'un statut de protection. La thuriferaie est propriété de AgroParistech - ENGREF (Ecole Nationale du Génie Rural, des Eaux et des Forêts) qui en assure la gestion.

L'instauration d'un Espace Boisé Classé pourrait venir entraver à terme la bonne gestion de cet espace alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le Code Forestier. En effet, dans les zones classées "N" du PLU, les coupes et défrichements sont entièrement soumis au droit forestier.

Le classement en EBC ne garantit en rien des actions propres à la gestion durable de la forêt.

### 2.4. Remarques de l'Etat sur la préservation des terres agricoles

Voir paragraphe 1 - Eléments majeurs de fragilité du dossier

### 2.5. Remarques de l'Etat sur le patrimoine

Effectivement, l'immeuble contemporain "Le Barry", labellisée "architecture contemporaine remarquable" (ancien label Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle) a été protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (espaces bâtis). Il est fait mention de cette protection et de son application dans le règlement de la zone Ub (Titre II), les Dispositions générales (Titre I) et sur les documents graphiques. Le rapport de présentation a été également complété en ce sens.

## 2.6. Observations diverses de l'Etat sur les documents

- **Le rapport de présentation (RP)**

Le rapport de présentation a été complété pour exprimer les prévisions démographiques et le scénario retenu pour l'évolution prévisionnelle de la population ainsi que pour sa traduction en nombre de logements.

Le rapport de présentation explicite le nombre de STECAL.

Une harmonisation entre le plan de zonage et le rapport de présentation (approche générale) a été faite au sujet des STECAL.

Le rapport de présentation a été modifié et mentionne que la source de Rivet/Ponteil située sur la commune de Champcella a fait l'objet d'une procédure d'autorisation en date du 3 Juillet 2015.

**Page 110 :** Du fait de l'abrogation de la circulaire de 1997 relative à la surveillance et à la prévention de la légionellose, cette mention a été supprimée.

En contrepartie, il est fait mention de la note d'information DGS/EA4/2014/167 du 23 Mai 2014 relative à la diffusion du guide du Haut Conseil de la Santé Publique (HCSP) pour l'investigation et aide à la gestion sur le risque lié aux légionelles et Arrêté du 1er Février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

**Page 128 :** Une correction a été apportée "secteurs concernés par des zones "bleues" du PPR" et non zones "rouges".

**Page 160 :** Une mention est faite pour dire que la zone Nn est aussi grevée par des servitudes d'utilité publique relatives aux captages d'eau potable en application du Code de la Santé Publique.

**Page 162 :** Le rapport de présentation fait référence au règlement dans son article 5, Titre I relatif aux chalets d'alpage. Le texte est retranscrit dans son intégralité dans le règlement qui lui est opposable.

**Page 186 :** La phrase a été complétée par "Ce *tableau* reprend les surfaces [...]".

**Page 192:** La phrase a été complétée par "L'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré dans un *souci de modération de la consommation de l'espace*".

**Page 197:** La phrase a été complétée par "Il n'y a pas de mesure particulière prise concernant l'alimentation en eau dans le PLU *sauf pour les hameaux des Hodouls et du Serre des Hodouls qui doivent faire l'objet d'une amélioration du réseau d'eau potable*".

**Page 201 et 202 :** La mention "site classé" remplace la mention "site inscrit".

- Le PADD

Harmoniser les surfaces entre le PADD et le rapport de présentation en ce qui concerne les surfaces disponibles dans les zones destinées aux activités (zones Ue) : Le PADD a été modifié pour correspondre à "1,2 ha" de surface disponible dans les zones Ue.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

**Informations sur le transport** : Des explications et justifications ont été apportées dans le chapitre "orientations générales relatives à l'aménagement" du dossier OAP (page 2).

**Page 3** : Les calculs de densité ont été revus et mis en cohérence.

**Page 9** : L'erreur matérielle "ST-CREPIN" a été corrigée concernant la légende du plan de secteur du Haut Villaron.

**Page 32 - OAP n° 6 et 7** : Le texte de présentation générale ("Contexte et problématique") de ces secteurs a été complété.

**Page 36** : L'erreur matérielle sur le schéma d'orientation des secteurs de Vigne-Vieille (densité brute) a été corrigée à 12 logements à l'hectare au lieu de 10,5.

**Page 37 - OAP n°8** : Le zonage du PPRN (zone bleue) a été mis en évidence sur le schéma d'orientation, comme pour les autres OAP.

- Le règlement (pièces écrites et graphiques)

**Raccordement au réseau public d'eau potable (AEP)** - obligatoire en zones U et AU et précisions concernant les chalets d'alpages.

Afin qu'il n'y ait pas de confusion, il a été rappelé que les zones urbaines équipées U et AU doivent, par définition, être raccordées au réseau public AEP.

**Concernant les chalets d'alpages**, l'information demandée est déjà mentionnée à l'article 5 du Titre I 3 - *Règlementation applicable aux chalets d'alpages* sous la forme suivante : "... en cas d'absence de réseau public d'eau potable, le captage et l'alimentation en eau potable doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale (Cf. article L1321-7 du Code de la Santé Publique)".

Elle a été complétée par la mention suivante : "*Une autorisation préfectorale est nécessaire lorsque cette eau est destinée à la consommation publique (établissements recevant du public)*".

**Exploitation agricole aux Achards non recensée** : Effectivement, le bâtiment n'a pas été recensé car il n'abrite plus à ce jour d'animaux. Ce bâtiment avait été jugé non conforme et inadapté pour l'hébergement d'ovins et autres animaux par le service Santé et Protection Animales (DDCSPP).

**Page 6** : Protection des rives naturelles des lacs de montagne : La mention de l'article L 122-13 a été rajoutée au texte concernant la protection des rives naturelles des lacs de montagne précisée à l'article 5 du Titre I.

**Page 34** : L'erreur matérielle "Article Ub 11" au lieu de "Article AUb 11" a été corrigée dans le règlement de la zone AUb.

**Page 46** : Article A 10 - Hauteur maximum des constructions : l'erreur concernant la hauteur autorisée des annexes aux bâtiments d'habitation a été corrigée (3,5 m au lieu de 4 m, comme à l'article A 14).

**Zone Ua** : Enrochements cyclopéens : Les enrochements et murs cyclopéens sont déjà interdits à l'article Ua 11 - Terrassements.

**Zones Ue et AUe** : Incompatibilité entre activités et logements de fonction : Les logements de fonctions sont encadrés en nombre (1 seul par activité) et en surface unitaire (Cf. art. Ue/AUe 14). De plus, il est demandé que le logement soit incorporé au bâtiment d'activité. Les risques de dérive (location, revente, etc,...) sont, en conséquence, très limités. Les logements existants sont occupés par les exploitants et les dérives actuelles sont rares.

*Cette disposition a été maintenue car elle répond au besoin des usagers.*

**Zone AUe** : Destinations et sous-destinations des constructions autorisées à clarifier. Des précisions ont été apportées à l'article AUe 2 de la façon suivante :

*"(sont autorisées) les constructions destinées à l'activité économique des secteurs secondaires ou tertiaires telles que les activités industrielles, d'entrepôt, de bureau, de commerce de gros pouvant générer des nuisances".*

**Zone A** : Autorisation de logements touristiques pour les agriculteurs :

*Pour tenir compte de la jurisprudence citée (CE n° 282398), seuls seront autorisés les hébergements situés dans des bâtiments anciens existants d'intérêt patrimonial l'article A 14 a été modifié de la façon suivante :*

*"L'hébergement touristique doit être situé dans le secteur Ac supportant le siège d'exploitation ou les bâtiments d'exploitation lorsque le siège de l'exploitation est situé dans un lieu différent. Il est lié à l'activité agricole et se situe exclusivement dans les bâtiments anciens existants d'intérêt architectural ou patrimonial et à proximité immédiate de celle-ci (distance < à 50 m). Sa surface de plancher ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.*

*Le camping à la ferme (aire naturelle de camping) est limité à un par exploitation."*

**Article A2** : Equipements d'intérêt collectif et service publics autorisés en A et N.

*Les articles A-2 et N-2 ont été réécrits avec les termes des articles L 122-3 et L 122-5 du Code de l'Urbanisme. Le sens et la portée juridique restent néanmoins identiques.*

**Changement de destination de bâtiments existants en zones A** : Il n'existe pas de bâtiments existants identifiés en zone agricole pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11 du CU.

**Secteur Ncc** : Il a été précisé que ce secteur était considéré comme un STECAL.

**Documents graphiques** : Les zones destinées à l'habitat "AUb" sont numérotées de 1 à 8. Une seule zone destinée à une extension d'urbanisation pour de l'activité économique "AUe" existe dans le PLU. Elle porte en toute logique le n°1. Il n'y aura pas de changement concernant le numéro de la zone.

- **Les annexes**

**Pièces écrites n°53 - Servitudes** : Le texte intègre la nouvelle législation relative à la Loi CAP (Loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016).

**Annexe 51** : L'annexe 1 a été corrigée pour préciser que les procédures de protection des périmètres de captages ne sont plus en cours mais bien terminées.

**Annexe 57** : L'arrêté préfectoral du 21 Juillet 2000 relatif aux zones à risque d'exposition au plomb n'est plus valide. Il a été supprimé.

## DEROGATION A LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE Art. L 142-5 du CU

La Préfète a donné son **ACCORD** sur la demande de dérogation présentée par la commune sur le dossier présenté en date du 4 Juillet 2018 après **AVIS FAVORABLE** de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Par courrier en date du 26 Septembre 2018, la Chambre d'Agriculture émet un **avis défavorable** au projet de PLU.

La commune a fait réaliser une étude sur l'impact de l'urbanisation des trois secteurs (Haut-Villaron, La Cournette et le Guillermin) sur les terres agricoles et sur les exploitations agricoles concernées. Voir réponse de la commune à l'avis de l'Etat.

## REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CDPENAF

Après saisine de la Commune, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le **23 Août 2018** et s'est prononcée sur les points suivants :

### **1. Le projet de PLU arrêté**

La Commission a donné un **avis favorable sous réserve** que le zonage du PLU soit modifié en supprimant les zonages AU suivants :

- AUba de La Cournette
- AUba du Haut Villaron
- AUe extension de la zone d'activités du Guillermin

La commune a fait réaliser une étude sur l'impact de l'urbanisation des trois secteurs (Haut-Villaron, La Cournette et le Guillermin) sur les terres agricoles et sur les exploitations agricoles concernées. Voir réponse de la commune à l'avis de l'Etat.

### **2. Les Secteurs de Taille et de Capacité Limités (STECAL)**

**Avis favorable à l'unanimité des membres** pour les quatre STECAL présentés

### **3. Les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants et annexes situés en zones agricoles et naturelles**

La Commission a donné un **avis favorable à l'unanimité des membres**.

## AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTES-ALPES

Par courrier en date du 21 Septembre 2018, le Conseil Départemental des Hautes-Alpes demande une extension de la zone Ue3 située entre l'aéromotel et la piste afin de disposer d'une réserve foncière pour l'accueil d'entreprises spécialisées dans l'aéronautique.

Il s'agit donc de transformer une partie de la zone Naé en zone Ue(3),... transformation qui aurait dû faire l'objet d'une demande de dérogation auprès de Madame la Préfète en l'absence de SCoT.

Or, Madame la Préfète a donné son **ACCORD** sur la demande de dérogation présentée par la commune sur le dossier présenté en date du 4 Juillet 2018 après **AVIS FAVORABLE** de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Transformer à posteriori une partie de la zone Naé en zone Ue(3) sans avoir eu l'accord de Madame la Préfète ni l'avis de la CDPENAF, entacherait le PLU d'illégalité.

## AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GUILLESTROIS-QUEYRAS

Par courrier en date du 19 Septembre 2018, la Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras fait un certain nombre de remarques :

- **Volet Développement économique**

En tant que collectivité compétente en matière de développement économique, la communauté de Communes du Guillestrois-Queyras se satisfait pleinement de la conservation de la zone AUe (extension de la zone d'activités du Guillermin) et considère cette zone comme prioritaire et stratégique. L'extension de la ZAE de Saint-Crépin est l'unique opportunité pour accueillir de nouvelles activités économiques d'envergure ou permettre l'extension d'activités existantes à l'échelle du Guillestrois-Queyras.

**Cette zone sera donc conservée.**

La zone AUe(1) est du point de vue paysager plus sensible que la zone Ue, notamment parce qu'elle est exposée aux regards depuis la place forte de Mont-Dauphin et depuis la RN 94 en venant de Guillestre. Par conséquent, elle est l'objet de plus d'exigences architecturales et paysagères que la zone Ue(1).

Elle n'est donc pas, en termes d'objectifs qualitatifs, strictement symétrique à la zone Ue(1).

Les exigences architecturales et paysagères sont un peu différentes (sans être incohérentes) et se traduisent notamment par :

- **l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article AUe 6) :**

Dans le projet de PLU, la zone Ue est règlementée de la même façon que le fait le PLU actuellement en vigueur afin de conserver une continuité et une homogénéité dans les aménagements en cours.

La zone AUe(1) concerne l'extension Sud de la ZAE du Guillermin. Elle se développe en créant une nouvelle voie de desserte dans le nouveau secteur à partir d'une entrée communale. Il n'y a pas à proprement parler de continuité de voirie entre l'actuelle ZAE et le projet d'extension.

L'article AUe 6 n'est pas sans cohérence avec l'article Ue 6 : Une marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques est prescrite pour les constructions nouvelles dans les deux cas (Ue et AUe).

En zone AUe, la prescription de recul est assouplie (entre 2 et 5 m de l'alignement plutôt qu'un alignement strict à 4 m minimum). Elle permet néanmoins de fixer les constructions relativement proches de la voie principale de desserte dans le but de construire un front bâti relativement continu (mais pas forcément uniforme) de part et d'autre de la voie. Une bande libre de construction de 5 mètres permet le stationnement de véhicules légers (5 x 2,50 m) hors de la voirie communale (visiteurs).

D'autre part, l'article AUe 13 impose le stockage des matériaux et les dépôts à l'arrière des bâtiments (et non pas en entrée de parcelle) afin qu'ils soient masqués et ne soient pas (ou peu) visibles depuis l'entrée ou depuis l'espace public, ce qui nécessite une implantation possible des constructions plus proches de la voirie et emprises publiques.

- la hauteur des constructions (10 mètres au lieu de 12 m en zone Ue(1)), est de fait moins imposante dans un espace (AUe(1) plus exposé (article AUe 10).
- l'aspect des constructions (article AUe 11), notamment les toitures et les façades.

La pente de toiture et l'aspect des clôtures ont été en revanche harmonisés entre les deux zones.

L'article AUe11 mentionne que "*Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique*". Ce qui ne signifie pas que toutes les façades doivent être identiques.

#### Article AUe 1 & 2 : Commerce de détail :

Le commerce de détail n'est pas interdit (cf. articles Ue 1 et AUe 1), bien que les ZAE ne sont, à priori, pas spécialement destinées à accueillir le commerce de proximité (sous destination "artisanat et commerce de détail" selon le Code de l'Urbanisme).

- **Volet Assainissement**

La formulation a été revue en fonction des recommandations du gestionnaire du réseau.

Les 2 documents fournis par la Communauté de Communes ont été annexés.

Une fois le Schéma Directeur d'Assainissement approuvé, le PLU fera l'objet d'une mise à jour afin d'intégrer les données.

- **Article 4 des zones A et N**

La rédaction des articles A 4 et N 4 a été revue afin qu'il n'y ait pas de confusion.

- **Passage des réseaux en zones A et N**

Les articles A 2 et N 2 (1<sup>er</sup> alinéa) sont réécrits de la façon suivante :

*"Les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables, à condition que leur localisation dans cette zone corresponde à une nécessité technique impérative, ou qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées".*

Les réseaux publics sont des équipements d'intérêt collectif/public. Ils ne sont donc pas interdits.

- **Eaux pluviales**

La formulation a été revue en fonction des recommandations du gestionnaire potentiel du réseau.

- **Déchets**

Les zones AU sont à aménager complètement et le principe d'espaces partagés c'est-à-dire d'espace collectifs permet l'aménagement dans chaque zone AU de points de collecte de déchets (entre autres). L'inscription au PLU d'un emplacement réservé (ER) doit être justifiée et en l'état actuel des projets d'urbanisation, la situation précise d'un point de collecte semble, à ce stade, un peu délicate.

Plusieurs zones à urbaniser intègrent au moins un "espace collectif partagé". Les fonctions de cet espace sont également techniques telles que de recevoir, à minima, un point de collecte Ordures Ménagères (OM).

D'autre part, l'inscription d'un ER après arrêt du projet serait mal venue.

- **Prise en compte des risques dans les zones AU**

La zone AU de la Counette devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. La prise en compte de la zone rouge (relativement étroite) qui traverse la zone fait partie du "cahier des charges" de l'aménageur potentiel qui, par exemple, pourra la prendre en compte en lui superposant une voie de desserte ou tout autre espace libre de constructions.

Il peut apparaître trop directif d'imposer au travers de l'OAP des choix d'aménagement qui ne peuvent se faire qu'en aval du PLU.

De plus, l'OAP n'est opposable aux autorisations d'aménager qu'en termes de **compatibilité**.

D'autre part, le PPRN s'impose dans tous les cas (Servitude d'Utilité Publique) au PLU et aux projets d'aménagement.

- **Servitudes**

La servitude 53 a été complétée par la fiche relative aux périmètres de captages (AS1).

## AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Aucun avis de l'Autorité environnementale n'est parvenu en commune. Passé le délai des trois mois après sa saisine, cet avis est tacite et donc réputé favorable.



### **ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité environnementale émise dans le délai imparti de 3 mois : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAINT-CREPIN (05600)**

[MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR \(MRAe PACA\) . Autorité environnementale](#)



<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>

## AVIS DE L'INAO

### **INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE**

Par courrier en date du 30 Juillet 2018, l'INAO s'en remet à l'examen du projet par la CDPENAF.

## AVIS DE LA DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC)

Par courrier en date du **4 Décembre 2018**, la DRAC invite la commune à répertorier la copropriété du Barry, zone labellisée Architecture Contemporaine Remarquable (ex label Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle) dans son PLU au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Effectivement, l'immeuble contemporain "Le Barry", labellisée "architecture contemporaine remarquable" (ancien label Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle) a été protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (espaces bâtis). Il est fait mention de cette protection et de son application dans le règlement de la zone Ub (Titre II), les Dispositions générales (Titre I) et sur les documents graphiques.

**Le rapport de présentation a été également complété en ce sens.**

## AVIS DE RTE (RESAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE)

Par courrier en date du 7 Août 2018, RTE d'apporter des modifications sur l'annexe 3 dédiée aux servitudes, de préciser dans le règlement que certaines règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE, et que les servitudes I4 les concernant ne sont pas compatibles avec les Espaces Boisés Classés (EBC).

- **L'annexe 53 (Servitudes) a été modifiée pour reprendre la formulation de RTE.**
- **Le règlement a été complété.**
- Concernant les EBC, cela ne pose aucun problème puisqu'il n'y en a pas.

## AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France (ABF) sur la demande de dérogation à l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme

La Commune a saisi en date du 15 Juin 2018, courrier réceptionné le 11 Juillet 2018, l'ABF au titre de l'article L 111-17 qui vise à rendre les règles d'urbanisme relatives à l'aspect extérieur des bâtiments inopposables aux demandes d'installation de matériaux renouvelables ou de systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, en-dehors des secteurs protégés.

En l'absence de réponse d'un avis écrit de l'ABF dans un délai de **deux mois**, l'avis est réputé favorable.

**Tel est le cas pour la commune de Saint-Crépin.**

## ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du **11 Février 2019** au **14 Mars 2019** d'une durée totale de **32 jours consécutifs**.

L'ensemble des demandes relevant du PLU ont été examinées au regard de certains éléments qui sont les suivants :

- **La Loi Montagne** avec :
  - Le principe **d'extension de l'urbanisation en continuité**. Effectivement, la loi Montagne impose de construire en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. C'est la jurisprudence qui fixe les limites vis-à-vis de la continuité : groupement de constructions distants de moins de 50 m sans discontinuité (voie, route, haie, torrent,...)
  - Le principe de **préservation des terres** nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
  - Le principe de **préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques** du patrimoine naturel et culturel montagnard, à travers les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols.
  
- **La Loi Grenelle II**, renforcée par les **Lois ALUR et AAAF** renforce la protection des terres agricoles, naturelles, forestières et l'économie des terres agricoles. Elle impose une meilleure **prise en compte de l'environnement**, ce qui permet de lutter **contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, contre l'étalement urbain** et d'assurer une **gestion économe des ressources et de l'espace**.
  
- **La Loi ALUR** qui renforce l'idée de **densification** des secteurs urbanisés et qui **lutte contre le mitage** en autorisant de manière exceptionnelle le "pastillage" dans les zones agricoles et naturelles et gère les zones à urbaniser (AU) **en dimensionnant leur superficie au plus près des besoins**.
  
- La préservation des **terres agricoles** et la prise en compte des exploitations.
  
- **Le PADD** qui est la clef de voute du PLU et qui constitue la traduction des orientations que s'est fixées la commune pour les années à venir tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif. **Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité.**

Réf. enquête publique	Objet de la modification	
Observations recueillies		
<p>1 M. LACOUR Daniel La Bourgea</p>	<p><i>Demande de reclasser en zone constructible la parcelle 345</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Le hameau de la Bourgea présente des caractéristiques de hameau ancien. Une construction sur la parcelle 345, située en zone agricole Ap viendrait affaiblir la perspective sur le hameau. Cette possibilité serait contraire au PADD qui préconise de "Préserver les perspectives sur le vieux village, les hameaux et les éléments patrimoniaux".</p> <p><b>Remarque rejetée.</b></p>	<p>x</p>
<p>2 M. HIOLIN Jean-François Aéromotel</p>	<p><i>Refus d'une zone Ue3 entre l'aéromotel et la piste.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Conformément à la note en réponse à l'avis du Conseil Départemental, la commune n'a pas donnée une suite favorable.</p> <p><b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>3 M. BEAURAIN Rodolphe Aéromotel</p>	<p><i>Refus d'une zone Ue3 entre l'aéromotel et la piste.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Conformément à la note en réponse à l'avis du Conseil Départemental, la commune n'a pas donnée une suite favorable.</p> <p><b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>4 M. LAGIER Jean Laraïs</p>	<p><i>Demande de reclassement de la parcelle D 2055 en zone Ub</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La parcelle D 2055 directement desservie par la parcelle D 2055 est bordée au Nord par un clapier et peut constituer un obstacle à l'aménagement d'ensemble du secteur de Laraïs. En conséquence, il n'y a aucun inconvénient à reclasser la parcelle D 2056 en zone Ub.</p> <p><b>Remarque acceptée.</b></p>	<p>✓</p>
<p>5 M. LOGIER Antoine Aéromotel</p>	<p><i>Refus d'une zone Ue3 entre l'aéromotel et la piste.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Conformément à la note en réponse à l'avis du Conseil Départemental, la commune n'a pas donnée une suite favorable.</p> <p><b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>6 Mme MELLI Mireille Aéromotel</p>	<p><i>Refus d'une zone Ue3 entre l'aéromotel et la piste.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Conformément à la note en réponse à l'avis du Conseil Départemental, la commune n'a pas donnée une suite favorable.</p> <p><b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>

<p>7 M. BONNARDEL Maurice Le Cros</p>	<p><i>Demande le reclassement de la parcelle F 452 en constructible.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> L'extension de la constructibilité de la parcelle F 452 entrainerait la constructibilité des parcelles situées entre la parcelle F 452 et le hameau (parcelles 453 et 454) qui sont enclavées. Un zonage en zone U implique la desserte des parcelles, ce que la commune n'est pas en mesure de garantir. Dans ces conditions, la zone Ua, qui correspond à un habitat de type ancien ne sera pas étendue.</p> <p><b>Remarque rejetée.</b></p>	<p>✘</p>
<p>8 SCI Les Ponces - MILLY Les Ponces</p>	<p><i>Demande le reclassement des parcelles G 700 et G701 en constructible.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Les parcelles G 700 et G 701 sont situées au-delà de la route qui mène aux Ponces dans un ensemble agricole. La construction existante est un garage. La constructibilité de ces parcelles entrainerait un étalement urbain, contraire aux principes fixés dans le PADD ("Eviter le mitage"). Dans ces conditions, la zone Ua, qui correspond à un habitat de type ancien ne sera pas étendue.</p> <p><b>Remarque rejetée.</b></p>	<p>✘</p>
<p>9 M. PASQUALI Le Village</p>	<p><i>Demande le reclassement de la parcelle D 1007 en constructible</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La parcelle D 1007 est constructible sur environ 600 m<sup>2</sup>, surface suffisante pour la réalisation d'une construction au plus près de la partie urbanisée et calée sur une haie à l'arrière. Cette disposition permet ainsi de conserver une perspective paysagère sur le Village en descendant du Villard conformément au PADD.</p> <p><b>Remarque rejetée.</b></p>	<p>✘</p>
<p>10 BELLICAUD Location Zone d'activités du Guillermin</p>	<p><i>Demande la modification de la zone Ue selon l'article Ue7</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Selon le règlement de la zone Ue, la construction en limite séparative est possible conformément à l'article Ue 7.</p> <p><b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>11 Avocat ARDITI pour ALBRAND- BERNAUDON Bas Villaron</p>	<p><i>Enlever les contraintes de constructions de la parcelle 1351 selon l'égalité des Droits de l'Homme.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La parcelle 1351 d'une surface de 2.388 m<sup>2</sup>, non construite, est soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'optimiser l'espace. Une seule construction sur la parcelle générerait ce que l'on appelle le mitage, contraire aux principes fixés par le PADD. Effectivement, 2.388 m<sup>2</sup> avec une densité minimale de 12,5 logements à l'hectare correspond sur cette parcelle à 3 logements minimum. Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) seront corrigées en ce sens.</p> <p><b>Remarque acceptée.</b></p>	<p>✓</p>

<p>12 Mme GAUTHIER DEREPAS Nicole</p>	<p><i>Demande le reclassement de la parcelle 1363 en zone constructible.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La parcelle D 1363 est située en totale discontinuité de toute urbanisation. Conformément aux principes de la Loi Montagne, cette parcelle ne peut être rendue constructible. <b>Remarque rejetée.</b></p>	<p>✘</p>
<p>13 Avocat ARDITI pour BERNAUDON Henri Bas Villaron</p>	<p><i>Reclassement de la parcelle D 1319 comme les parcelles D 1318, 1316 et 1315.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La parcelle D 1319 est classée en zone Ub comme les parcelles D 1318, 1316 et 1315. En ce qui concerne le PPR, il s'agit d'une servitude d'utilité publique établie par arrêté préfectoral. La modification de cette servitude incombe à l'Etat et non à la commune. <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>14 Avocat ARDITI pour BERNAUDON Odile Bas Villaron</p>	<p><i>Reclassement de la parcelle B 1350</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La parcelle D 1350 est classée en zone Ub. En ce qui concerne le PPR, il s'agit d'une servitude d'utilité publique établie par arrêté préfectoral. La modification de cette servitude incombe à l'Etat et non à la commune. Les zones bleues du PPR permettent la constructibilité des parcelles assorties de prescriptions (Cf. Règlement du PPR). <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>15 M. WEILER Bernard Les Eymards</p>	<p><i>Précision à noter pour la section 3 possibilités d'occupation du sol - Page 48 du PLU.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Seules les "bâtiments d'habitation" situées en zone agricoles ou naturelles peuvent faire l'objet d'une extension et d'annexes". <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>16 CADEL-LAVAL Le Villard</p>	<p><i>Demande d'enlever les contraintes de construction pour la parcelle ZB 19.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Effectivement, le Code de l'Urbanisme dans son article L 151-12 que "<i>les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes</i>". Le règlement de la zone pourra être modifié afin de correspondre à des adaptations de terrain, comme c'est ici le cas, tout en conservant les critères déjà définis (hauteur, surface totale, distance à la construction principale). <b>Remarque acceptée.</b></p>	<p>✓</p>
<p>17 Mme BERNAUDON Anne-Marie La Cournette</p>	<p><i>Reclassement des parcelles D 2008-2007 en constructible.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Un transfert de la totalité de la parcelle D 2008 en zone Ub n'est pas envisagé. La parcelle D 2007 est déjà en zone Ub. Une partie de la parcelle D 2008 participe à l'aménagement de la zone AUba3. <b>Remarque rejetée.</b></p>	<p>✘</p>

<p>18 Mme <b>BERNAUDON</b> Odile Bas Villaron</p>	<p><i>Erreur sur les plans page 6 et 9. Remettre le plan page 6 comme celui de la page 9 parcelle D 1350.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La parcelle D 1350 est classée en zone Ub. En ce qui concerne le PPR, il s'agit d'une servitude d'utilité publique établie par arrêté préfectoral. La modification de cette servitude incombe à l'Etat et non à la commune. Les zones bleues du PPR permettent la constructibilité des parcelles assorties de prescriptions (Cf. Règlement du PPR). <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>19 <b>M. ALBRAND</b> Pierre Bas Villaron</p>	<p><i>Enlever les contraintes de constructions de la parcelle 1351 selon l'égalité des Droits de l'Homme.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La parcelle 1351 d'une surface de 2.388 m<sup>2</sup>, non construite, est soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'optimiser l'espace. Une seule construction sur la parcelle générerait ce que l'on appelle le mitage, contraire aux principes fixés par le PADD. Effectivement, 2.388 m<sup>2</sup> avec une densité minimale de 12,5 logements à l'hectare correspond sur cette parcelle à 3 logements minimum. Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) seront corrigées en ce sens. <b>Remarque acceptée.</b></p>	<p>✓</p>
<p>20 <b>M.</b> <b>BONNARDEL</b> Maurice Le Cros</p>	<p><i>Demande le reclassement de la parcelle F 452 en constructible.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> L'extension de la constructibilité de la parcelle F 452 entrainerait la constructibilité des parcelles situées entre la parcelle F 452 et le hameau (parcelles 453 et 454) qui sont enclavées. Un zonage en zone U implique la desserte des parcelles, ce que la commune n'est pas en mesure de garantir. Dans ces conditions, la zone Ua, qui correspond à un habitat de type ancien ne sera pas étendue. <b>Remarque rejetée.</b></p>	<p>✗</p>
<p>21 <b>MARTIN</b> <b>LAUZIER</b> La Bourgea</p>	<p><i>Extension d'une annexe dans le respect du règlement PLU.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Les "bâtiments d'habitation" situées en zone agricoles ou naturelles peuvent faire l'objet d'une extension et d'annexes". <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>22 <b>M.</b> <b>CHANTRIAUX</b> Claude Aéromotel</p>	<p><i>Refus d'une zone Ue3 entre l'aéromotel et la piste.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Conformément à la note en réponse à l'avis du Conseil Départemental, la commune n'a pas donnée une suite favorable. <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>

<p>23 M. BERNAUDON Henri Bas Villaron</p>	<p><i>Reclassement de la parcelle D 1319 comme la parcelle D 1318, 1316 et 1315.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La parcelle D 1319 est classée en zone Ub comme les parcelles D 1318, 1316 et 1315. En ce qui concerne le PPR, il s'agit d'une servitude d'utilité publique établie par arrêté préfectoral. La modification de cette servitude incombe à l'Etat et non à la commune. <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>24 BLANC BUISSINE Aéromotel</p>	<p><i>Refus d'une zone Ue3 entre l'aéromotel et la piste.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Conformément à la note en réponse à l'avis du Conseil Départemental, la commune n'a pas donnée une suite favorable. <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>25 M. NERE Éric Aéromotel</p>	<p><i>Refus d'une zone Ue3 entre l'aéromotel et la piste.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Conformément à la note en réponse à l'avis du Conseil Départemental, la commune n'a pas donnée une suite favorable. <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>
<p>26 Mme PALLUEL GIRAUD Bernadette Haut Villaron</p>	<p><i>Reclassement de sa parcelle (669) ainsi que d'autres parcelles.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Cette parcelle est située dans des terres agricoles irrigables donc considérées comme ayant un plus fort potentiel agricole. <b>Remarque rejetée.</b></p>	<p>x</p>
<p>27 FASSETTA - MELLY Aéromotel</p>	<p><i>Refus d'une zone Ue3 entre l'aéromotel et la piste.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Conformément à la note en réponse à l'avis du Conseil Départemental, la commune n'a pas donnée une suite favorable. <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>