

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 27 JANVIER 2025**



<b>Date de la convocation</b>	
Le 20 janvier 2025	
_____	
Membres en exercice :	14
Membres présents	12
Membres votants	14
Voix pour :	13
Voix contre :	
Abstention :	1

L'an **deux mille vingt-cinq**,  
et le 27 janvier à dix-huit heures

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint André d'Embrun a dûment convoqué en session ordinaire sous la présidence de **M. Maire, Claude BACHENET.**

**Présents :** M. BACHENET Claude, Mme BACHENET Héléne, M. BOU Philippe, M. BOUDOT Emmanuel, M. DEGUEURCE Sébastien, M. DELAISEMENT Pierre, M. GASQUET Jacques, Mme GENTILINI Brigitte, M. LENOBLE Gilles, M MELMONT Jean-Marie, Mme THOMAS Lucille, Mme VANNIER Fannie

**Absent :**

**Excusé :** M. TOVOLI Claude donne pouvoir à M. DELAISEMENT Pierre  
M. MASUCCIO Léonard donne pouvoir à Mme BACHENET Héléne

**Secrétaire de séance :** Mme Fannie VANNIER

**N° : 02/ 2025**

**Objet : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été décidé par arrêté n°2023-09 en date du 20 février 2023, de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André-d'Embrun.

Il rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Il indique que le dossier a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale pour l'Autorité environnementale (MRAe). L'avis conforme n°CU-2023-3505 en date du 04/10/2023 a demandé la soumission de la modification simplifiée n°1 du PLU à évaluation environnementale.

Une phase de concertation a été menée avec mise à disposition d'un registre et d'un dossier présentant le projet et principaux enjeux, du 11 décembre 2023 à 9h00 au 29 décembre 2023 à 12h00 (date de clôture du registre). Le bilan de cette concertation a été établie par délibération n°07-2024 du 22 janvier 2024.

Monsieur le Maire indique qu'ensuite, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU a fait l'objet de plusieurs avis de Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe puisqu'une évaluation environnementale a été réalisée et a fait l'objet d'une nouvelle mise à disposition du public.

Il est donc proposé d'approuver lors de ce Conseil Municipal, l'ensemble des points proposés lors de l'arrêté prescrivant la procédure, éventuellement amendés suites à la concertation publique, au travail avec les PPA et aux avis rendus et à l'avis de la MRAe. Les modifications apportées par rapport au dossier mis à disposition du public et transmis aux PPA sont présentés en annexe.

**Le Maire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-45 du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n°17/2017 du 16 mai 2017 ;

Vu l'arrêté n°2023-09 en date du 20/02/2023 prescrivant l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis conforme n°CU-2023-3505 en date du 04/10/2023 après demande d'examen au cas par cas, de soumission à évaluation environnementale relatif à la modification simplifiée n°1 PLU ;

Vu la délibération n°37-2023 du 24/11/2023 décidant de soumettre la modification simplifiée n°1 à évaluation environnementale et déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la phase de concertation menée du 11 décembre 2023 à 9h00 au 29 décembre 2023 à 12h00 (date de clôture du registre) et le bilan de cette concertation établi par délibération n°07-2024 du 22/01/2024 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis n°2024APACA28/3660 de la MRAe en date du 19/06/2024 ;

Vu la délibération N° 2024-54 du 18/07/2024 définissant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la mise à disposition du publique qui s'est déroulée du 26/08/2024 au 27/09/2024 ;

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que la liste des modifications apportées au projet de modification simplifiée n°1 du PLU pour tenir compte des résultats de la concertation, des avis des personnes publiques associées et de la MRAe figure en annexe de la présente délibération ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme présenté est prêt à être approuvé ;

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré**

↳ **APPROUVE** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-André-d'Embrun ;

↳ **DIT QUE** 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 durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, à savoir dans le Dauphiné Libéré.

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-André-d'Embrun aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes, accompagnée du dossier de PLU modifié et deviendra exécutoire, conformément à l'article L.153-44 du code de l'urbanisme, « dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26. ».

✍ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant désigné à signer tous les documents se rapportant à cette procédure.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdit,  
Pour copie conforme au registre des délibérations.

**Claude BACHENET**  
Maire de Saint André d'Embrun



**Mme Fannie VANNIER**  
Le secrétaire de séance,  
Conseillère Municipale – 1<sup>ère</sup> Adjointe

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

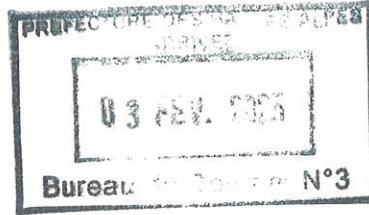
Conformément à l'article R.421.1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille, sis 31 Rue Jean François Leca, 13002 Marseille (Tél. : 04 91 13 48 13 / Courriel : [greffe.ta-marseille@juradm](mailto:greffe.ta-marseille@juradm)), dans un délai de deux (02) mois à compter de la date de sa publication. Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité du présent arrêté dans le délai de deux (02) mois à compter de sa publication.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois (02) suivant la notification de la décision de rejet express du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours. Toute saisine du Tribunal Administratif de MARSEILLE peut s'opérer soit par voie postale (aux coordonnées mentionnées ci-avant), soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures : <http://www.telerecours.fr/>

2025

COMMUNE DE SAINT-  
ANDRE-D'EMBRUN

Modification simplifiée n°1 du Plan  
Local d'Urbanisme (PLU)



**[ANNEXE DES MODIFICATIONS  
APPORTEES SUITE AUX AVIS DES  
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES  
ET DE LA MISE A DISPOSITION AU  
PUBLIC]** *Délibération no 02/2025*

Claude BACHENET

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Claude BACHENET", written over a faint circular stamp.

## PREAMBULE

Cette note a vocation à répondre aux avis émis par les personnes publiques associées (PPA), ainsi qu'aux avis du public émis lors de la mise à disposition du dossier qui s'est effectuée du 26 août 2024 au 27 septembre 2024.

Les modifications apportées aux dossiers suite à ces avis sont précisées.

La Municipalité reste bien évidemment à disposition pour toute explication complémentaire.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit ou le zonage le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

## PARTIE 1 : REPONSES ET MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Dans le dossier mis à disposition du public du 26 août 2024 au 27 septembre 2024, la commune avait intégré une « Note de réponses aux avis PPA et à la MRAe ».

Suite aux échanges survenus avec les services de la DREAL et du service instructeur notamment, certaines réponses ont évolué par rapport au document initial.

	Avis de la MRAE	Modifications/réponses apportées
1	<p>2.1.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</p> <p><i>La MRAe recommande de compléter l'état initial des milieux naturels au droit du Domaine de la Marine et de son environnement proche par la réalisation d'inventaires ciblés sur les chiroptères et les hirondelles, espèces protégées susceptibles de nicher ou d'utiliser le bâtiment comme abri, afin de définir, le cas échéant, des mesures adaptées pour éviter ou réduire les incidences liées à la modification simplifiée n°1 du PLU.</i></p> <p><i>La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences en lien avec les enjeux de biodiversité et tenant compte des aménagements autorisés au sein du secteur de projet et, le cas échéant, de proposer des mesures ERC adaptées.</i></p>	<p>Des inventaires ciblés sur les chiroptères et les hirondelles ont été réalisés sur les trois bâtiments.</p> <p>De plus, un passage terrain supplémentaire a été effectué sur la flore et les habitats autour des bâtiments.</p> <p>Ces études complémentaires ont été portées à la connaissance du public dans le dossier de mise à disposition.</p> <p>Concernant les mesures pour éviter ou réduire les incidences liées à ces changements de destinations, celles-ci ont été modifiées et adaptées aux enjeux définis sur les bâtiments et leurs abords.</p> <p>L'évaluation des incidences et les mesures ERC ont été adaptées.</p>
2	<p>2.1.2. Étude des incidences Natura 2000</p> <p><i>La MRAe recommande d'objectiver l'étude des incidences Natura 2000 sur la base d'éléments quantifiés concernant les habitats et les espèces mentionnés au document d'objectifs du site « Steppique durancien et queyrassin ».</i></p>	<p>L'étude d'incidences Natura 2000 a été complétée dans le rapport de présentation suite aux dernières études menées.</p>
3	<p>2.2.1. Préservation des ressources en eau</p> <p><i>La MRAe recommande d'explicitier l'état de raccordement au réseau d'eau potable</i></p>	<p>L'Eau de l'Embrunais en charge du réseau d'eau potable sur la commune a été contactée.</p>

	<p><i>actuel et futur du secteur de projet du Domaine de la Marine.</i></p>	<p>Leurs éléments de réponses permettant d'expliciter l'état de raccordement au réseau d'eau potable actuel et futur sur le Domaine de la Marine ont été ajoutés au rapport de présentation.</p> <p>Le courrier de l'Eau de l'Embrunais attestant de la suffisance des réseaux a été notamment mis à disposition du public.</p>
<p>4</p>	<p><b>2.2.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)</b></p> <p><i>La MRAe recommande de présenter les types d'assainissement autorisés en fonction des aptitudes du sol au droit du secteur de projet du Domaine de la Marine ainsi que la situation quant à la conformité des dispositifs autonomes existants.</i></p>	<p>La Communauté de Communes de Serre-Ponçon ayant la compétence assainissement, a été contactée.</p> <p>Aucune étude hydrogéologique n'existe aujourd'hui permettant de déterminer les types d'assainissement non collectif autorisés. Des études seront menées par la commune permettant de définir les filières préconisées.</p> <p>Concernant l'état de conformité des dispositifs autonomes existants, la CCSP sera mandatée par la commune pour effectuer un diagnostic des installations existantes.</p> <p><b>Ces éléments ont été ajoutés au rapport de présentation.</b></p>
<p>Autorités et avis</p>		<p>Modifications/réponses apportées</p>
<p>1</p>	<p><b>ARS – 07/05/2024</b></p> <p>L'augmentation de la population prévue par cette modification est minime (10 à 15 habitants) mais la commune doit s'assurer de la possibilité d'alimenter en eau potable l'ensemble de sa population actuelle est future.</p> <p>L'habitabilité des bâtiments de la Marine est donc conditionnée à une alimentation quantitative en eau potable.</p> <p><i>L'ARS émet un avis favorable à la MS1 du PLU sous réserve d'une mise à jour du Schéma Directeur d'Adduction en Eau potable pour s'assurer de la disponibilité des ressources en eau potable et prendre les mesures adaptées pour répondre à la demande.</i></p>	<p>La commune a échangé avec l'Eau d'Embrun gérant l'eau potable sur le territoire.</p> <p><b>Les éléments complémentaires transmis ont été intégrés au rapport de présentation.</b></p> <p>Le courrier de l'Eau de l'Embrunais attestant de la suffisance des réseaux a notamment été mis à disposition du public.</p>

## Communauté de Communes Serre-Ponçon (CCSP) – 28/05/2024

### Rapport de Présentation :

Page 47 : corriger l'erreur matérielle, remplacer « et » par « est »

Pages 47 et 49 : Après relecture le terme « sur » n'est pas clair. Il conviendrait peut-être d'utiliser « par rapport à l'alignement » ou reprendre une formulation identique à tous les paragraphes relatifs à l'implantation des constructions : « Les constructions doivent s'implanter à Xm de l'alignement ».

Page 51 : Préciser ce que signifie « à coté » mitoyenne, à proximité (et donc distance ?)

Page 53 : Remplacer le terme « sans » par « en »

Page 54 : Remplacer « interpréter » par interprétée »

Page 54 : Vérifier conformité de la règle au regard de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme

### Règlement :

Page 62 : reprendre le même intitulé que le document graphique pour plus de lisibilité

Page 63 : au regard des règles inscrites, cela signifie que les serres de plus de 40m<sup>2</sup> sont soumises aux règles générales de la zone A et sont donc implicitement non autorisées

Page 64 : permettre la dérogation pour les façades également

Page 69 : au regard des problématiques rencontrées sur la commune il conviendrait de préciser les constructions autorisées en zone N dans le titre suivant

Page 70 : Au regard des problématiques rencontrées sur la commune, il conviendrait de préciser les constructions autorisées pour les exploitations forestières – est-ce seulement le fait d'exploiter, ou une

### Rapport de Présentation :

**Page 47 : l'erreur a été corrigée**

**Pages 47 et 49 : la règle a été réécrite en reprenant « Les constructions doivent s'implanter à au moins 1m de l'alignement des voies ... ».**

**Cette formulation a également été modifiée en zone Ue.**

Page 51 : le terme « à côté » sera à apprécier lors de l'instruction, les situations pouvant être très différentes. Cela pourra signifier, mitoyen, ou en face, etc...

Page 53 : La commune ne souhaite pas modifier la règle comme proposée. Les panneaux solaires en toitures devront être posés sans surimposition.

**Page 54 : l'erreur a été corrigée**

Page 54 : Les règles proposées s'appliqueront et l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme pourra permettre dans les cas mentionnés par l'article de ne pas être soumis à ces règles.

Ces corrections ont également été apportées au règlement écrit.

### Règlement :

**Page 62 : il a été précisé que cette règle s'applique aux « bâtiments susceptibles de changer de destination » comme indiqué sur le règlement graphique dans les zones A et N.**

Page 63 : la commune est consciente de cette règle et ne souhaite pas la modifier.

Page 64 : les serres de plus de 40m<sup>2</sup> ne bénéficieront pas de dérogation aux règles de façades.

Page 69 : en zone N tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé. Les exploitations forestières en zone N ne sont pas

entreprise peut-elle s'y installer et construire un bâtiment pour son activité sachant qu'elles en sont autorisées nulle part ailleurs

Page 72 : Si les bâtiments pour les exploitations forestières sont autorisés, prévoir des caractéristiques adaptées notamment au regard des matériaux et des pentes de toit ;

autorisées sous conditions donc elles n'ont pas à apparaître dans ce paragraphe.

Dans l'ensemble des zones il a été précisé dans l'article « Destinations de constructions autorisées » que « *Les destinations ou sous-destinations non listées aux articles « Destinations de constructions interdites » et « Destinations de constructions soumises à condition particulière » suivants, sont autorisées* ».

Page 70 : Comme indiqué dans l'article 4 des dispositions générales : « La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

L'ensemble de cette sous-destination comme défini par le code de l'urbanisme est donc autorisée dans la zone N.

Après s'être concerté, le conseil municipal n'a pas souhaité davantage réglementer les exploitations forestières en zone N. La commune n'a pas connu de problème jusque-là avec le règlement actuel.

### 3 Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) – 31/05/2024

Changement de destination et la réhabilitation des bâtiments du Domaine de La Marine :

Il conviendra de veiller à l'insertion des constructions, les futurs projets devront reprendre les dispositions architecturales des constructions traditionnelles locales et des matériaux de teinte neutre.

Règlement écrit (zones Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb et pour les habitations en zone A et N) article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :

La pose de panneaux photovoltaïques peut avoir un impact sur la présentation du bâti ancien patrimonial. A ce titre, il convient de préciser leur mise en œuvre :

Il a été précisé que les bâtiments de la Marine pouvant faire d'objet d'un changement de destination les futurs projets devront reprendre les dispositions architecturales des constructions traditionnelles locales et des matériaux de teinte neutre.

Les règles sur les panneaux photovoltaïques proposées, étaient déjà intégrées au règlement écrit.

- Les panneaux photovoltaïques seront positionnés en bas de versant de toiture, d'un seul tenant, sans redent, afin d'être moins visibles ;
- Afin d'éviter un effet de carroyage, le traitement des bordures des panneaux sera réalisé de la même teinte que le panneau (type full black)

**4** Département des Hautes-Alpes – 25/06/2024

Concernant l'objet même de la procédure, le département n'a pas d'observation particulière à formuler.

Compte tenu de l'urbanisation existante de la commune, composée de nombreux hameaux, les fossés des routes départementales présents sur le territoire communal, ne sont pas aptes à recevoir les rejets des eaux pluviales en provenance des habitations. Ces fossés sont uniquement dimensionnés pour les eaux de ruissellement naturel (chaussée, talus, fonds supérieurs).

A défaut d'un réseau de collecte supplémentaire et afin de ne pas entraver le bon fonctionnement des fossés routiers, le règlement du PLU pourrait prescrire une rétention à la parcelle, vers un puits perdu ou un exutoire naturel, pour les nouvelles constructions ou extensions d'habitations existantes.

**5** Eau de l'Embrunais – 19/08/2024

Il ne s'agit pas ici d'un avis sur le projet mais d'un courrier de l'Eau de l'Embrunais attestant que le site de la Marine est bien desservi par une conduite d'eau potable qui a la capacité d'alimenter le futur projet d'une douzaine de logements.

**6** Direction Départementale des Territoires – 22/08/2024

Architecture et patrimoine :

Le règlement du PLU dans l'ensemble des zones précise déjà que :

*« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.*

*En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect du PPRn. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. »*

Ces éléments permettent en partie de répondre aux craintes soulevées par l'ARS.

Architecture et patrimoine :

La commune maintient les réponses apportées à l'avis de l'UDAP traité plus haut.

L'avis transmis par l'UDAP est repris.

**Risques naturels :**

Certains des bâtiments ciblés à la Marine sont concernés par des risques naturels.

Les autorisations d'urbanisme devront prévoir l'évacuation, par canalisation étanche, des nouveaux rejets créés à l'occasion du changement de destination, vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir, à l'exclusion des dispositions d'infiltration sur la parcelle.

**Assainissement :**

Les modifications autres que celles sur les changements de destination des bâtiments de la Marine, sont quasiment sans incidence sur le volet assainissement.

Pour les changements de destination, ce secteur est en assainissement individuel donc sans incidence sur les capacités de traitement des stations d'épuration collectives. Les systèmes d'assainissement devront être implantés en dehors des zones d'aléas de glissement ou être drainé avec récupération des effluents conformément aux prescriptions du PPR.

**Biodiversité :**

Vu leur état d'abandon, les 3 bâtiments de la Marine et leur environnement immédiat, constituent des lieux potentiels de niches ou d'abri pour les espaces, en particulier les chiroptères et les hirondelles qui sont des espèces protégées.

L'évaluation environnementale (état initial, incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation) doit être complétée sur ces aspects.

Si le potentiel est confirmé, le règlement écrit devra intégrer des dispositions de préservation par exemple :

**Risques naturels :**

Les autorisations d'urbanisme respecteront les règles du PPRn applicable.

**Assainissement :**

La commune souhaite vendre les bâtiments de la Marine lui appartenant actuellement. L'état de conformité des installations d'assainissement actuelles sera réalisé par la CCSP, préalablement à la vente.

Si des travaux ou de nouvelles installations sont nécessaires, ils seront réalisés conformément aux règles du PPRn.

**Biodiversité :**

Des inventaires ciblés sur les chiroptères et les hirondelles ont été réalisés sur les trois bâtiments.

De plus, un passage terrain supplémentaire a été effectué sur la flore et les habitats autour des bâtiments.

**Ces études complémentaires ont notamment été portées à la connaissance du public dans le dossier de mise à disposition.**

**L'évaluation environnementale a donc été complétée pour intégrer ces éléments.**

**De plus le règlement écrit et graphique ont été modifiés afin de :**

- Conditionner le changement de destination à des Obligations Réelles Environnementales (ORE) ;
- Identifier des éléments à préserver sur le plan de zonage – par exemple des arbres et des corridors de circulations – et préciser dans le règlement les modalités de préservation, en particulier les arbres et les corridors de circulation des espèces, sur la base de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Interdire les sources lumineuses extérieures dans les dispositions relatives à l'aménagement des abords.
- Identifier et préserver les arbres remarquables et corridors écologiques qui ont été définis ;
- Interdire les sources lumineuses extérieures dans les dispositions relatives à l'aménagement des abords – une sous-zone a notamment été créée intégrant les 3 bâtiments.

Un zoom du secteur Nm créé a été ajouté au plan de zonage général.

Suite aux échanges avec le service instructeur, il semble que conditionner le changement de destination à une O.R.E n'est pas possible au sein du règlement puisque les PLU ne peuvent pas énoncer des prescriptions qui ne répondent pas à des préoccupations d'urbanisme (TA Grenoble, 10 décembre 2015, Association Préserver Montélimar Nord et a. c/ Commune de Montélimar, n° 1406875).

Toutefois la commune a engagé la démarche et mettra en place une O.R.E avant de vendre les bâtiments.

Les bâtiments au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, devront, lors de leur réfection/réhabilitation, aménager un volume permettant le maintien du gîte.

## PARTIE 2 : REPONSES ET MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Date de réception de l'avis	Demandeur (anonymisé)	Remarques	Modifications/réponses apportées
27/08/24	Mme E.B	La pétitionnaire demande que la parcelle ZD247 soit classée en constructible (zone U).	<p>La demande de Mme E.B ne rentre pas dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU (puisque sa demande conduirait notamment à une réduction d'une zone agricole).</p> <p><u>La commune ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande.</u></p>
24/09/24	M. D.P	Le pétitionnaire demande que les règles concernant les pentes de toit en zone N soient modifiées (pente de minimum 30% comme dans les zones agricoles et artisanales) permettant ainsi la réalisation de bâtiments moins hauts.	<p>La présente procédure est une modification simplifiée qui est régie notamment par les articles L153-36 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure ne doit pas réduire les droits à construire, ni les augmenter de plus de 20%.</p> <p>Passer d'une pente de 50% à 30% conduirait ainsi à une majoration de plus de 20%. <u>Ce point ne peut donc pas être modifié dans le cadre de la présente procédure.</u></p>
25/09/24	M. A.B	<p>Le pétitionnaire demande afin de développement une activité économique viable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'autoriser les serres maraichères dans la limite de 400m<sup>2</sup> l'unité en zone A et Ap ;</li> <li>- de classer les parcelles ZH0534 et ZH0192 en zone A</li> </ul>	<p>Les parcelles citées par le pétitionnaire ont été classées en zone Ap puisqu'elles sont situées sur les terrasses agricoles que la commune souhaite préservées compte tenu de leurs caractéristiques agronomiques et paysagères.</p> <p>Concernant les serres maraichères, celles-ci sont autorisées, toutefois la commune conserve la limite de 40m<sup>2</sup> par serre permettant de limiter l'impact paysager.</p> <p><u>La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</u></p>

Date de réception de l'avis	Demandeur (anonymisé)	Remarques	Modifications/réponses apportées
26/09/24	Anonyme	Il est demandé de reformuler la règle relative aux extensions et annexes aux habitations existantes en zone A.	La commune répond favorablement à cette demande permettant de reformuler une règle clarifiant ainsi sa lecture. Les seuils et les droits ne sont donc pas modifiés. Cette modification est apportée en zones et sous-zones agricoles ainsi que dans les zones et sous-zones naturelles ayant la même formulation.
26/09/24	Mme E.C	La pétitionnaire demande que ces parcelles ZH6 et ZH245 soient classées en constructible.	La demande de Mme E.C ne rentre pas dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU (puisque sa demande conduirait notamment à une réduction d'une zone agricole).  <u>La commune ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande.</u>
27/09/24	Mme A.P	La pétitionnaire demande qu'une réunion publique soit organisée pour comprendre les enjeux sur le changement de destination et réel projet de la mairie au lieudit La Marine.	Il n'est pas prévu de réunion publique puisque la commune a fait l'objet de publicités réglementaires et le dossier a été soumis au public par deux fois.