

# **DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DES PLU D'EYGLIERS, DE RISOUL, DE GUILLESTRE ET DE SAINT-CREPIN**

Mise en valeur patrimoniale et paysagère de la zone tampon de Mont-Dauphin

---

## **ANNEXE DES MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

## Sommaire

Préambule .....	3
Chapitre 1 : Modifications apportées suite à la réunion d'examen conjoint .....	4
Chapitre 2 : Modifications apportées suite à l'enquête publique et aux remarques de la commissaire enquêtrice .....	6
Chapitre 3 : Recommandations de la commissaire enquêtrice.....	7
Chapitre 4 : Autres modifications .....	8

## Préambule

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées aux PLU (d'Eygliers, de Risoul, de Saint-Crépin et de Guillestre) suite aux avis émis par les personnes publiques associées (PPA), à l'enquête publique, ainsi qu'au regard des remarques et recommandations de la commissaire enquêtrice.

Si certains points ou remarques déposés ne sont pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la communauté de communes n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter aux réponses apportées au Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, et au « *Mémoire de réponse au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice* » repris en annexes du rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice.

Si une modification est réalisée dans le zonage, ou les OAP, 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.

# Chapitre 1 : Modifications apportées suite à la réunion d'examen conjoint

## Demandes de l'UDAP 05

### Principes de préconisations à l'échelle de la zone tampon de Mont-Dauphin

Une partie des territoires communaux inclus dans la zone tampon est couverte uniquement par cet outil de gestion. De ce fait, le volet paysager de cette OAP thématique devrait être complété par des principes généraux. Il conviendrait de préciser l'importance du maintien des silhouettes des hameaux en évitant l'étalement urbain et du respect des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel dans les secteurs de bâti patrimonial.

**Modification apportée :** La phrase « Encadrer les nouvelles constructions pour perpétuer le modèle historique du hameau concentré » est précédée de la mention suivante « Préserver les silhouettes des hameaux et ». Ces éléments se situent dans l'OAP thématique « Vauban » dans la partie « PRINCIPES DE PRÉCONISATIONS À L'ÉCHELLE DE LA ZONE TAMPON DE MONT-DAUPHIN » puis dans le paragraphe « Paysage bâti et qualité des espaces publics ».

## Demandes de la DDT 05

### 1/ Observations valables pour les 4 OAP sectorielles

Les schémas d'aménagement et la légende associée seront utilement agrandis, a minima pour l'enquête publique.

Concernant les conditions d'aménagement : Il faut préciser le cas échéant quels aménagements sont conditionnés par " l'aménagement/réaménagement des carrefours" identifiés sur les schémas de principe.

**Modifications apportées :** Le schéma de principe de l'OAP de la gare et de la zone du Planquet à Eyglies a été agrandi et apparaît désormais sur une page A3. Les zooms sur les 3 secteurs apparaissent désormais chacun sur une page A4 à la suite du schéma global afin de les rendre plus lisibles.

Dans l'OAP de la zone du Guillermin à St Crépin, dans l'OAP des Isclasses à Risoul, dans l'OAP du Villard à Guillestre et dans l'OAP de la gare et de la zone du Planquet à Eyglies, la mention « En cas de réaménagement de la voirie ou des espaces publics » a été ajoutée avant la description de la mesure concernant les carrefours.

### 2/ Observations OAP EYGLIERS :

P 41 - schéma :

- préciser que la "annexe" dans les rez-de-chaussée se rapporte en fait à des pièces "annexes au logement" et non pas à une annexe au sens "classique" du code de l'urbanisme = un bâtiment séparé physiquement du bâtiment principal
- cohérence entre le texte et le schéma en particulier sur le recul de 11m par rapport à la RN.

**Modifications apportées :** Sous la légende des coupes la phrase suivante a été ajoutée : « Nb : Le terme « annexe » sur les coupes de principe ci-dessus désigne des pièces « annexes au logement » et non pas une annexe au sens classique du code de l'urbanisme. ».

Dans l'objectif d'assurer une cohérence entre le texte et le schéma, les deux coupes de principe ont été modifiées de manière à faire apparaître l'espace paysager tampon exigé d'une largeur minimale de 11 m le long de la RN94.

### 3/ Observations OAP SAINT- CRÉPIN :

p64 - Typologie :

Préciser le périmètre concerné par la disposition. Effectivement préférer le terme "toute la zone économique" car si on fait le lien avec l'alinéa précédent on pourrait comprendre que cela ne concerne que la zone AU1.

Sur les ajustements possibles aux principes d'aménagement du schéma, il serait intéressant d'ajouter une phrase, du genre : "ces évolutions seront à justifier dans les futurs projets".

Les emplacements et le nombre indiqués de ces tampons paysagers sur le schéma de principes peuvent évoluer dès lors que l'objectif d'intégration paysagère et écologique est atteint. Aucune construction, parking, voirie n'y est autorisé (sauf les accès aux lots).

**Modification apportée :** La phrase suivante « Il s'agit d'un secteur à vocation principale... » a été remplacée par « Toute la zone économique a une vocation principale... » dans la partie « typologie de l'habitat, densité et mixité urbaine ou sociale ». La phrase « ces évolutions seront à justifier dans les futurs projets » a été ajoutée pour les ajustements paysagers possibles lors de futurs projets.

### Demandes du PNRQ

**Remarque du PNRQ :** Sur le choix des essences pour l'aménagement des haies végétales, là aussi les OAP ne préconisent rien.

**Modification apportée :** La phrase suivante a été ajoutée dans l'OAP thématique Vauban de chaque commune dans la partie « paysage bâti et qualité des espaces publics » pour préciser le type d'accompagnements végétalisés attendus pour l'insertion paysagère des secteurs mixtes : « **Pour la création de haies végétales, le Parc Naturel Régional du Queyras (PNRQ) pourra à toutes fins utiles, être consulté dans le choix des essences (en fournissant par exemple une liste des essences préconisées), dans un objectif de préservation de la biodiversité, d'intégration paysagère et de cohérence avec les milieux naturels environnants. ».**

## Chapitre 2 : Modifications apportées suite à l'enquête publique et aux remarques de la commissaire enquêtrice

*-R22 Observation de Monsieur Nicolas COLOMBAN*

Vient faire remarquer qu'il y a une erreur sur le plan de zonage 4.3 Plan de zonage de la Commune de Eyglies, l'emplacement réservé n°16 de 504 m<sup>2</sup> alors que sur les autres documents l'ER est le n°9 de 40 m<sup>2</sup>.

**Modifications apportées :** L'ensemble des emplacements réservés des plans de zonage d'Eyglies a été vérifié. Sur le plan des hameaux, l'étiquette de l'ER n°16 a été ajoutée et l'étiquette de l'ER n°14 a été déplacée au bon endroit. Sur le plan de la commune, l'étiquette de l'ER 14 a été déplacée et celle de l'ER n°12 a été ajoutée. Le tableau des surfaces est aussi présent dans le règlement écrit. Ce dernier ne faisant pas l'objet de la présente procédure, le tableau n'a pas évolué et pourra être modifié dans le cadre de la prochaine procédure d'évolution du PLU.

*-M24 Observation de Monsieur Jérôme BOZZARELLI*

*Directeur matériaux MHD*

Cette personne demande que le périmètre de la zone tampon de Saint-Crépin , p34 de la pièce 1, soit adapté afin de ne pas impacter le site d'exploitation de la société MHD à la « drague du merdanel ». Soit exclure les parcelles suivantes pour partie incluses dans le périmètre mis à enquête publique : F326,F329, F976 etF827.

**Modifications apportées :** Le tracé de principe de la zone tampon a été précisé dans les déclarations de projet de chaque commune sur les cartes présentant les principales formations végétales dans la zone tampon. Les tracés de principe ont aussi été précisés sur toutes les cartes des rapports de présentation de chaque commune.

## Chapitre 3 : Recommandations de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité des PLU d'Éygliers, de Risoul, de Guillestre et de Saint-Crépin assortie des recommandations suivantes :

### **1 - Informer la population de la suite donnée à ces deux démarches .**

**Réponse apportée :** Conformément à l'article R153-16 du Code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du PLU, modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint a été soumis par la CCGQ aux communes concernées, qui disposent d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur pour approuver la mise en compatibilité du plan.

Les communes auront ainsi la possibilité en conseil municipal de se prononcer sur l'approbation de la procédure d'évolution de leur PLU.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuvera la mise en compatibilité du plan et notifiera sa décision dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Lorsque l'approbation sera prononcée (par conseil municipal ou par le Préfet), le public en sera informé par affichage de la délibération ou de l'arrêté préfectoral en commune et par voie de presse.

Le PLU modifié une fois approuvé, sera également publié et consultable sur le Géoportail de l'urbanisme.

### **2 - Prendre en compte la demande des agriculteurs sur les difficultés d'installations.**

**Réponse apportée :** L'UDAP en charge de la procédure du Périmètre Délimité des Abords menée parallèle à la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité des PLU, a répondu dans le mémoire en réponse au PV de synthèse de la commissaire enquêtrice sur ce sujet que : « *Les exploitants agricoles concevront leurs projets normalement, dans le respect du PLU et en veillant à une insertion harmonieuse des installations dans le paysage. Ils sont invités à consulter les serves en amont d'un projet. Ils peuvent recourir également aux conseils du CAUE 05* ».

### **3 - Élaborer un document d'urbanisme type permettant de décrire les règles et possibilités d'urbanisme.**

**Réponse apportée :** La CCGQ ne peut pas élaborer un document d'urbanisme type, dans la mesure où elle ne dispose pas de la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

Cette compétence demeure exercée au niveau communal.

## Chapitre 4 : Autres modifications

Quelques fautes d'orthographe ou erreurs de syntaxe ont aussi été corrigées dans l'ensemble du dossier.

Le rapport de présentation de chaque commune a aussi été modifié pour rendre compte de l'état d'avancement de la procédure :

- La procédure a été soumise à examen au cas par cas à l'issue duquel aucune évaluation environnementale n'a été exigée, la CCGQ a notamment délibéré sur ce point ;
- La procédure a été soumise à enquête publique ;
- Une réunion d'examen conjoint a eu lieu en présence des personnes publiques associées.