



# Commune d'ENCHASTRAYES

## PLU approuvé au 2 Septembre 2024

### Annexe à la délibération portant confirmation de l'approbation du PLU

Rappel : L'approbation du PLU d'Enchastrayes intervient après que la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Marseille dans sa décision du 28 Décembre 2023 ait prononcé un sursis à statuer aux demandes des requérants dans l'attente de la notification dans un délai de 12 mois d'une nouvelle délibération de la commune d'ENCHASTRAYES, car l'enquête publique ayant conduit l'approbation du PLU par le Conseil municipal était entachée d'illégalité en raison de l'insuffisance de motivation des conclusions du Commissaire Enquêteur.

La décision de la CAA précise :

*"La régularisation de ce vice ne peut intervenir qu'après l'organisation d'une nouvelle enquête publique qui doit se dérouler dans un délai de 12 mois soit avant le 28 Décembre 2024".*

L'enquête publique s'étant déroulé du Lundi 27 Mai au Mercredi 26 Juin 2024 d'une durée de 31 jours, le Commissaire enquêteur ayant rendu à la commune son rapport, ses conclusions et son avis en date du 11 Juillet 2024, la Commune d'Enchastrayes est donc en mesure d'approuver le PLU sur la base du dossier présenté en enquête publique et de l'avis et des conclusions du Commissaire enquêteur.

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

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

L'ensemble du dossier de PLU a été déposé en Préfecture le 27 Juin 2017. Les personnes publiques associées ont trois mois pour rendre leur avis.

L'avis de l'Etat est daté du 22 Septembre 2017 et a été reçu en mairie le 27 Septembre 2017.

### I. REMARQUES CLASSEES PAR THEMES

#### 1. Objectifs de développement communal (démographie) et de modération de la consommation d'espace

##### a. Evolution démographique

La vallée de l'Ubaye vit depuis une cinquantaine d'années essentiellement du tourisme. L'économie touristique de toute la vallée s'appuie sur la présence des principales stations de sports d'hiver que sont Pra Loup, Le Sauze-Super-Sauze (70 km de pistes), Sainte-Anne la Condamine.

Ainsi, la population d'Enchastrayes passe d'environ de 400 habitants en basse saison à près de 10.000 résidents en période touristique, principalement hivernale.

90 % du parc de logements est constitué de résidences secondaires et de logements occasionnels, soit 1.895 logements en 2013 (1.980 logements en 2021 soit 89% du parc total).

Après la création de la station du Sauze dans les années 1936, suivie de celle de Super-Sauze, la population permanente n'a cessé de croître, notamment entre 1962 et 1999 (+ 52 %). En revanche, depuis 1999, la variation annuelle moyenne de la population est négative, comme dans plusieurs communes de la vallée, dont Barcelonnette. Le recensement de 2007 a révélé une perte de population permanente d'environ 75 habitants. Cependant, cette tendance semble s'infléchir (-1,8 % de 1999 à 2008 contre -1,5 % entre 2008 et 2013).

Avant 1999, l'augmentation de la population était due à un solde migratoire positif cumulé à un solde naturel légèrement positif lui aussi. Cette augmentation de la population a été engendrée par le développement des sites touristiques du Sauze dans les années 1950-60 et de Super Sauze dans les années 1970.

Si la période 1999-2007 accuse une diminution de population de - 15,4 %, la diminution observée sur la période 2007-2014 est plus modérée avec seulement - 5,6%. Le dernier recensement de 2015 laisse apparaître une stabilisation sur les 4 derniers recensements (396 personnes en 2013, 392 en 2014, 391 en 2015, 396 en 2021).

L'évolution de la population permanente étant étroitement dépendante du dynamisme de l'économie touristique, on peut raisonnablement penser que ce sont les difficultés économiques de la station dans les années 1990 - 2000 qui ont généré ces conséquences démographiques.

Les mesures prises ces dernières années en matière de gestion des remontées mécaniques laissent à penser qu'un nouvel élan est possible et salutaire pour la commune. L'arrêt du Conseil d'Etat du 28 Juin 2018 dans l'affaire qui oppose la Préfecture des Alpes de Haute-Provence à l'ancien gestionnaire du domaine skiable conforte également les prévisions de reprise économique pour la station.

Les récentes réorganisations territoriales (Loi NOTRe) ont donné la compétence "tourisme" à l'intercommunalité (Janvier 2017). Une volonté de maintien et de relance de l'activité ski mais aussi des activités estivales et d'intersaison est désormais partagée par l'ensemble de la vallée.

La restructuration et le développement touristique de la station du Sauze - Super-Sauze sont inscrits dans le PADD. Cela constitue l'un des principaux objectifs du projet communal. Le pari de la commune est, comme par le passé, de fixer une population permanente autour d'un nouvel élan touristique. Les prévisions d'évolution démographiques doivent-elles nécessairement refléter les évolutions mesurées ces 15 dernières années ? Le projet politique communal n'entend pas se résoudre à accepter un déclin mais bien plutôt tenter d'inverser la tendance.

La relance de l'économie touristique est un espoir de reprise économique qui par le biais de l'emploi aura une influence sur l'évolution démographique. D'autre part, la pérennisation de l'emploi est indispensable. De même, il est plus que nécessaire de sécuriser les commerces et services marchands, et de maintenir les services publics.

### **C'est le choix qu'a fait la commune dans son projet de développement (Cf. PADD) pour enrayer sa perte démographique et surtout inverser la tendance précédente.**

Pour accompagner ce développement, la commune s'est engagée dans un programme d'investissement particulièrement ambitieux et a investi dans de nombreux projets d'équipements et d'aménagements de la station : luge 4 saisons, via ferrata, tyrolienne, 2 projets de piste VTT, 2 projets de pistes thématiques, le front de neige de Super Sauze, la réhabilitation de la piscine (800.000 € de travaux dont 300.000 € de subventions publiques) qui sert pour l'ensemble de la vallée, l'aménagement de la traversée du Sauze.

Par ailleurs, la Région a soutenu financièrement le projet d'enneigement artificiel à 2.400 m d'altitude pour un montant de 1,6 M€.

A cela s'ajoute, la pérennisation de l'offre médicale sur la commune (30.000 € investis).

Ces investissements sont devenus indispensables pour faire face :

- à la concurrence des stations haut-alpines (Vars, Risoul,...) qui ont-elles aussi réalisé ces dernières années des efforts de modernisation de leurs équipements,
- à l'évolution de la demande de la clientèle et à la nécessité d'un repositionnement marketing de la station,
- aux menaces climatiques devenues évidentes en raison du réchauffement climatique.

Le rapport de présentation a été modifié pour mettre en cohérence les données relatives à la population.

### b. Logements à réaliser et répartition

La différence de logements évoquée (92 logements correspondant à environ 370 lits touristiques) correspond effectivement aux lits touristiques qui ont été pris en compte dans le PADD pour satisfaire un besoin futur au Super-Sauze (Zone Nt).

#### Prise en compte du permis accordé par voie judiciaire sur la parcelle 688 :

Suite à la demande de l'Etat, ce permis d'aménager a été intégré au PLU (nouveau secteur Ub1).

### c. Méthodologie et argumentation des nouveaux espaces constructibles

Le détail des surfaces nécessaires pour construire est explicité dans le PADD. Ces surfaces ne correspondent pas comme il est écrit dans l'avis de l'Etat aux seules dents creuses et extensions des zones AU. Le calcul prend en compte les réhabilitations potentielles :

Objectifs démographiques :	+ 100 personnes
Densité moyenne par logement :	2 personnes
Total de résidences supplémentaires :	<b>+ 50 logements</b> (100 personnes / 2 pers./logt)
Résidences secondaires supplémentaires :	<b>+ 60 résidences ou logements</b>
Nombre de lits touristiques supplémentaires	<b>+ 175 logements</b> (représentant 700 lits touristiques)
Desserrement des familles	<b>+ 9 logements</b>
Total des logements supplémentaires :	<b>+294 logements</b>
Réhabilitation dans du bâti existant	<b>-35 logements</b>
Total des logements supplémentaires :	<b>+259 logements</b>
Besoin en superficie pour 259 logements :	<b>+/- 17 ha (259/15)</b>
Sur une base de 15 logts/ha	

Ces données sont décrites dans le PADD, qui fixe les grandes orientations pour le PLU. La surface estimée de 17 ha représente donc un objectif à atteindre.

Or, le PLU présenté affiche une surface disponible de 11,54 ha (PLU approuvé après modifications à la suite des avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique) auxquels on rajoute 3,08 ha pour de l'accueil touristique de type résidence hôtelière. Au total, ce sont 14,61 ha de surface disponible, surface inférieure aux besoins estimés dans le PADD. Cela correspond à une densité moyenne sur l'ensemble de la commune avoisinant les 17,7 logements à l'hectare.

Dans les zones Ua et Ub, le potentiel de construction est de 36 logements et représente un quart (26%) du besoin estimé pour répondre au projet communal.

Il est donc tout à fait légitime d'avoir recours à des ouvertures d'urbanisation au moyen de zones A Urbaniser (AU), soit un besoin en surface nécessaire pour accueillir 224 (259-35) logements supplémentaires.

Les densités pour chaque secteur à Urbaniser ont été vues dans chaque OAP en prenant en compte le relief, la configuration des lieux, les accès, la catégorie des logements (résidentiels ou touristiques). Les densités vont de 12,5 à 50 logts/ha, en fonction du contexte urbanistique.

**On ne peut pas considérer que les caractéristiques locales n'ont pas été prises en compte.**

Il est évoqué dans l'avis de l'Etat que "*la surface de la zone Nt (3,08 ha), liée au futur projet d'extension de la station touristique du Super Sauze ne devait pas apparaître*".

Or, lors d'une réunion en date du 2 Juin 2016, en présence de la DDT des Alpes de Haute-Provence (Madame CAMANI), le sujet a été évoqué.

Initialement, le projet de développement touristique de Super-Sauze avait été classé en zone A Urbaniser à vocation touristique (AUT).

Ce secteur étant situé en discontinuité de groupes de constructions existantes, au sens de la Loi Montagne, il nécessitait une demande de dérogation à la règle de continuité urbaine avec avis de la CDNPS.

En l'absence de projet suffisamment défini à ce jour, cette demande de dérogation risquait d'être difficile à instruire. Afin d'optimiser la démarche, il a donc été convenu, de conserver l'objectif de développement du site dans le PLU, tant dans le PADD que dans le règlement (dans les documents graphiques également) sous forme d'une zone naturelle à vocation touristique (Nt). Ce secteur demeure cependant "gelé" tant qu'un projet d'aménagement et de construction n'est pas suffisamment abouti. Une évolution du PLU facilitée par cette démarche permettra alors la mise en œuvre du projet. Les autres procédures nécessaires (CDNPS, UTN) pourront alors être engagées. Cette solution est entérinée par un courrier électronique des services de l'Etat (Madame CAMANI) en date 9 Juin 2016.

Le PADD est centré sur le renouvellement de l'économie touristique, axe primordial pour relever la station et inverser la tendance démographique.

**Dans ces conditions, il apparaît inopportun de faire disparaître la zone Nt de Super-Sauze, risquant de déséquilibrer le PADD (projet politique de la commune) et d'hypothéquer l'avenir de la station. Supprimer aujourd'hui la zone Nt rendrait plus fragile le PLU et le viderait de tout son sens. En conséquence, cette zone ne sera pas supprimée.**

#### d. Analyse des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis

Deux secteurs sont pris en compte pour exemple :

- le secteur d'Enchastrayes village qui compte 29 logements sur une surface consommée de 2 ha. Cela correspond à une densité nette de 14,6 logements/hectare
- et le secteur touristique Ua2(3) du Sauze dans lequel on compte 428 logements sur une surface de 7,2 ha. La densité nette correspondante est de 59, 5 logements/ha.

- **Densités des différents secteurs :**

L'analyse de la densité (PLU arrêté) sur les différents secteurs Ub est la suivante :

N°	Zone	Secteur	Surface totale	Surface construite	Nb de logements	Moyenne surf/logt
1	Ub2	Le Villard Bas	1,85	15 503	12	1 292
2	Ub1	Le Villard Haut	5,02	42 138	43	980
3	Ub2	Galamonds	1,92	13 471	6	2 245
4	Ub2	La Chaup	10,60	105 967	86	1 232
5	Ub2	La Conchette	7,30	72 977	69	1 058
6	Ub1	Le Sauze	0,79	7 932	7	1 133
7	Ub1	Le Sauze	0,41	4 128	5	826
8	Ub2	Super Sauze	0,61	6 050	6	1 008
9	Ub1	Le Sauze	1,72	17 238	16	1 077
10	Ub1	Enchastrayes	0,19	1 876	2	938
11	Ub1	Enchastrayes	0,55	4 698	22	214
12	Ub1	Enchastrayes	2,08	19 094	7	2 728
<b>Total Zone Ub</b>			<b>33,04</b>	<b>257 988</b>	<b>281</b>	<b>918</b>

La surface moyenne par logement des secteurs varie de 214 m<sup>2</sup> (Ub11 car il existe un collectif de 20 appartements) à 2.728 m<sup>2</sup> de surface par logement.

La surface nette moyenne sur l'ensemble des zones Ub est donc de 918 m<sup>2</sup> par logement (Densité : 10,9 logements/ha).

- **Formes urbaines et architectures :**

Trois structures urbaines différentes cohabitent sur la commune. Pour être plus précis, elles sont très distinctement réparties sur le territoire communal : les **structures urbaines villageoises anciennes** présentent une densité nette d'un peu moins de 15 logements à l'hectare avec une forme urbaine ou un habitat groupé mais discontinu (**zone Ua1**). Il s'agit de villages de montagne relativement modestes qui s'apparentent au "village tas" organisé autour d'un équipement public ou religieux, d'un carrefour formant placette (la Conche) ou encore au "village-rue", organisé le long d'une voie de desserte majeure (village d'Enchastrayes). La topographie joue ici un rôle particulier, de même que l'économie locale jusque dans les années 1960, essentiellement basée sur l'agriculture. En dehors de ces groupements, l'habitat s'organise en quelques petits **hameaux** ou **grosses fermes** (le Villard, le Sauze).

Contrairement à ces villages et hameaux traditionnels, **l'urbanisation touristique** s'est davantage affranchie des contraintes du site pour ne répondre qu'à sa fonction première : créer un contexte touristique entièrement dédié aux sports d'hiver. Outre les trois groupes de fermes organisées le long d'un chemin montant sur le secteur du Sauze (**zone Ua1**), la station s'organise en fonction du front de neige et des pistes de ski. La densité urbaine y est nettement plus forte (entre 50 et 60 logements à l'hectare) et les constructions présentent des gabarits imposants (de R+2 à R+5). La forme urbaine est cependant également groupée et discontinue (**zone Ua2**).

L'architecture est bien entendu relativement caractéristique de cette époque d'expansion touristique des stations de première et deuxième génération.

A côté de ces deux formes très contrastées d'urbanisation, on trouve un **habitat récent diffus** (environ 11 logements à l'hectare) plus caractéristique des années 1980, à l'architecture néo-régionaliste (**zones Ub1 et Ub2** de développement urbain).

L'objet du règlement du PLU est de traduire cet état de fait et d'en permettre l'évolution.

- **Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis**

Rappelons tout d'abord que la notion "d'espaces bâtis" n'est pas définie par le Code de l'Urbanisme. En l'absence de SCoT, il appartient aux auteurs du PLU de procéder à la démarche de délimitation des espaces et analyse de la capacité de densification et de mutation (Cf. GRIDAUH - Mai 2015).

Le PLU tel qu'il est présenté, reprend en zone "U" l'ensemble des espaces bâtis.

Les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) sont exclus des "espaces bâtis" puisqu'ils ne peuvent être densifiés et qu'ils n'offrent qu'une capacité d'accueil limitée.

Une analyse des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis est bien présentée en pages 141 et suivantes du rapport de présentation et porte sur les capacités réelles de chacun de ces espaces. Les aplats jaunes représentent les espaces occupés, bâtis ou participant à la construction ou encore indisponibles/inconstructibles (relief, zones PPR, servitudes, emplacements réservés, autres contraintes publiques ou privées,...).

Par différence, le reste des zones est considéré comme disponible à la construction.

Pour Enchastrayes, il s'agit exclusivement du foncier encore disponible en dents creuses. Il n'y a pas d'espace en mutation, comme précisé en page 143 du rapport de présentation.

*"Si l'analyse des capacités de densification et de mutation figurant dans le rapport de présentation conduit à dresser un inventaire de ces capacités, les auteurs du PLU restent libre de prévoir des dispositions - dans les autres composantes du PLU, en particulier les OAP et le règlement- permettant ou pas d'exploiter ces possibilités et dans la proportion qui leur paraît la plus pertinente."*

*Extrait GRIDAUH*

Toutefois, il est rappelé, comme l'indique l'article L 151-26 du Code de l'urbanisme, qu'imposer une densité en zone Ub rendrait fragile le PLU puisqu'en effet, cette disposition n'est applicable que pour les "secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés".

L'Ordonnance n°2013-889 du 3 Octobre 2013 définit les notions de "transports collectifs" et de "proximité", comme des secteurs situés "**à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre**".

**Dans ces conditions, les secteurs urbanisés ou à urbaniser sur la commune d'Enchastrayes ne peuvent pas être considérés comme étant situés "à proximité des transports collectifs".**

En l'absence de document ancien, le POS étant devenu caduc depuis le 27 Mars 2017, il est donc considéré comme n'ayant jamais existé (courriel DDT04 - Anouck CAMANI du 12 Mai 2017 - "Ainsi, l'élaboration d'un PLU (avant le 26 Mars 2014) sur une commune précédemment couverte par un POS devenu caduc doit être regardée comme une commune n'ayant jamais été couverte par un document d'urbanisme"), il n'y a donc pas de comparatif à faire. Cette analyse ne porte donc que sur le PLU en cours de réalisation pour lequel les espaces urbanisés sont identifiés en zone U.

#### e. Densité des OAP

- **Objectif du seuil de logements minimum :**

Fixer un seuil minimum de logements n'est en aucun cas "permissif". Il garantit une densité minimum par secteur. Comme vu précédemment, une densité brute minimale de 12,5 logements à l'hectare est supérieure à la densité moyenne communale constatée dans les zones Ub (918 m<sup>2</sup> par logement

soit 10,9 logements/ha). Il s'agit pour l'essentiel de secteurs AUb (près de 9 ha), ayant des caractéristiques semblables à celles des secteurs Ub. A rappeler que cette densité minimale est également bien supérieure à la densité mesurée sur les 10 dernières années.

A noter que rien n'interdit dans tous les cas d'avoir une densité supérieure.

Les secteurs à urbaniser ressortent de différents classements :

- **AUa1** : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ua1**, à urbaniser en extension de noyau ancien, sous conditions,...
- **AUb** : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ub**, avec :
  - o **AUba1** : zone A Urbaniser de densité moyenne à base de logements individuels groupés et/ou de petits collectifs.
  - o **AUba2** : zone A Urbaniser de plus faible densité caractérisée par un habitat généralement individuel.

Comme vu précédemment, les densités minimales des secteurs AU varient de 12,5 à 40 logements/ha. Même si la forme urbaine n'est pas la conséquence directe d'une densité urbaine, une variation de densité génère généralement une variation de typologie architecturale. En effet, de fortes densités imposent un habitat de type collectif plutôt qu'individuel, continu plutôt que discontinu. Le règlement des zones AU accompagne ces variations de densités notamment avec les articles 6, 7, 10, et 11.

Il est également à noter que la plupart des secteurs à urbaniser du Sauze se situent en continuité de noyaux urbains anciens traditionnels (zone AUaa). La volonté est donc d'une part le repositionnement architectural de la station (renouvellement du cadre bâti), d'autre part, de maintenir une certaine continuité d'aspect. Il s'agit de favoriser une architecture plus régionaliste que celle que la station a connue par le passé. En effet, les formes architecturales néo-traditionnelles ont, au moins depuis les années 2000, les faveurs de la clientèle touristique actuelle. La densité de ces secteurs est en moyenne semblable voire supérieure à celle de la zone Ua1.

#### f. Logements touristiques

Effectivement, les logements touristiques évoqués tiennent compte des futurs besoins envisagés au Super Sauze (Zone Nt).

#### Rénovation du parc touristique.

**Le vieillissement du parc immobilier** freine la fréquentation des stations de sports d'hiver et empêche le renouvellement des remontées mécaniques, les recettes diminuant. L'inadaptation des remontées alimente aussi la baisse de la fréquentation touristique. Même si l'époque de la "grande glisse" est sans doute derrière nous, les stations cherchent d'abord à **renouveler et à rénover le parc immobilier existant** pour lutter notamment contre les lits "froids" qui ne rapportent rien aux commerçants, aux hébergeurs et peu à la municipalité.

Réorienter l'offre d'hébergement et l'offre de séjour : la résidence de tourisme.

Près de la moitié de ce parc a été construit dans les années 1970-1990. Un quart a été construit dans les années 1950-60, c'est donc au total **plus des deux tiers des logements touristiques** qui datent de la période "faste" de la station. Aussi, une part importante de ce parc, notamment au Sauze, est aujourd'hui considéré comme ancien et ne répondant plus aux besoins de la clientèle touristique. Ce constat auquel on peut ajouter le manque chronique de neige a amené la commune à viser le

développement du site de Super-Sauze par la construction de lits "chauds" qui manquent cruellement aujourd'hui à Enchastrayes puisqu'elle n'en dispose que d'environ 250 (hôtellerie) et ne possède que peu de lits en résidence de tourisme.

Il y a une vingtaine d'années, la commune avait lancé une opération ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir) qui n'a pas effectivement été un succès en raison notamment des conditions d'engagement des propriétaires. Une des caractéristiques de la station du Sauze est le mode de gestion des logements. En effet, il s'agit en grande partie de lits "froids" (propriétaires occupants depuis longtemps et non bailleurs). Ce type d'opération serait néanmoins certainement à relancer. Effectivement sur les 7.000 lits que compte la station seuls 2.500 sont réellement commercialisés (Cf. *Examen de gestion de la CCVU à partir de l'année 2009 établi en Novembre 2014 par la Cour des Comptes Provence-Alpes-Côte d'Azur*). De nombreux propriétaires restent réticents pour louer leur logement. De plus, les logements des années 1950-60 et 1970-1990 ne correspondent plus à la demande laquelle s'oriente aujourd'hui vers des logements plus spacieux, d'aspect régionaliste ou néo-montagnard (grands "chalets").

## 2. Zonage et discontinuité

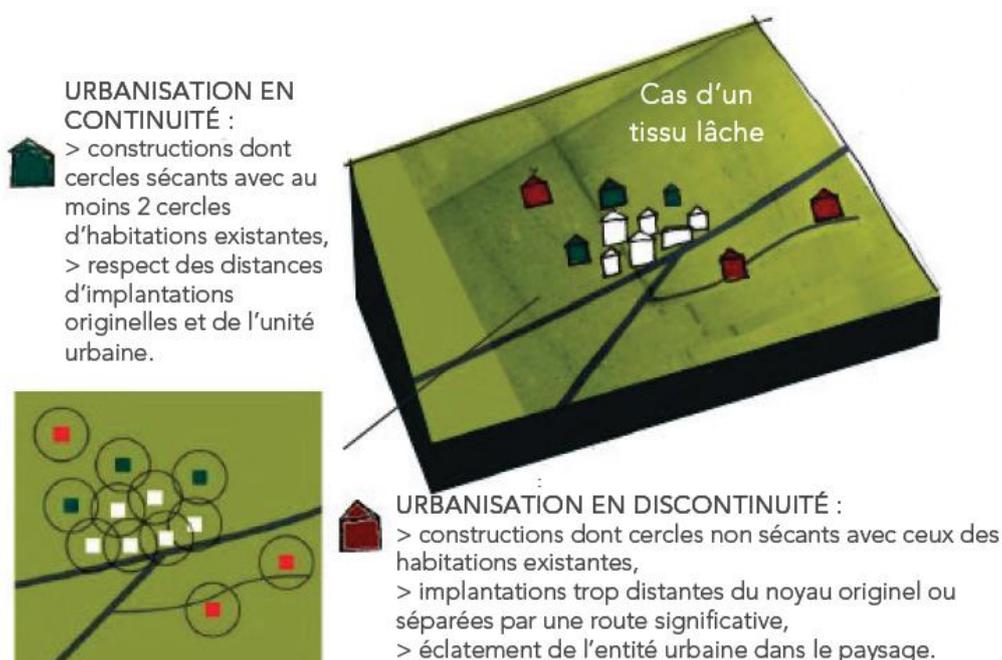
Selon l'article L 122-5-1 du Code de l'Urbanisme, "Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, **des constructions implantées** et de l'existence de voies et réseaux."

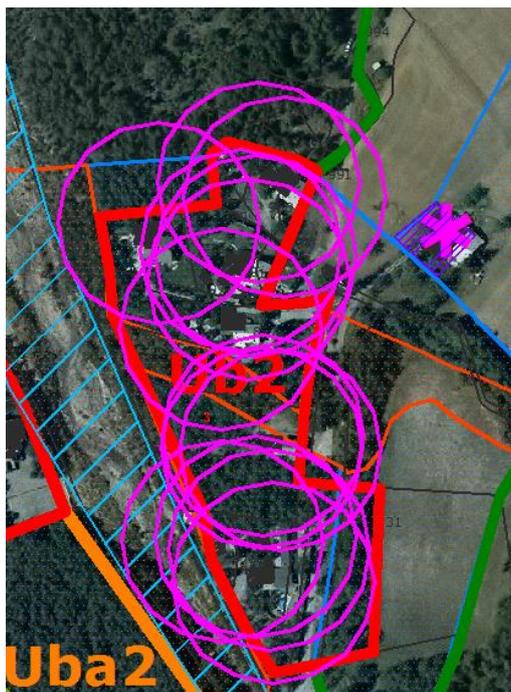
Ces dispositions sont expliquées dans le Guide d'application de la Loi Montagne en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

### a. Zone de La Chaup : Ub2

Pour le cas des Galamonds plus précisément, il ne s'agit pas d'habitat traditionnel mais de constructions implantées.

Selon le Guide d'application, "*la continuité s'apprécie au regard des caractéristiques du site et la distance prescrite de 50 mètres maximum peut varier selon les réalités du site.*"



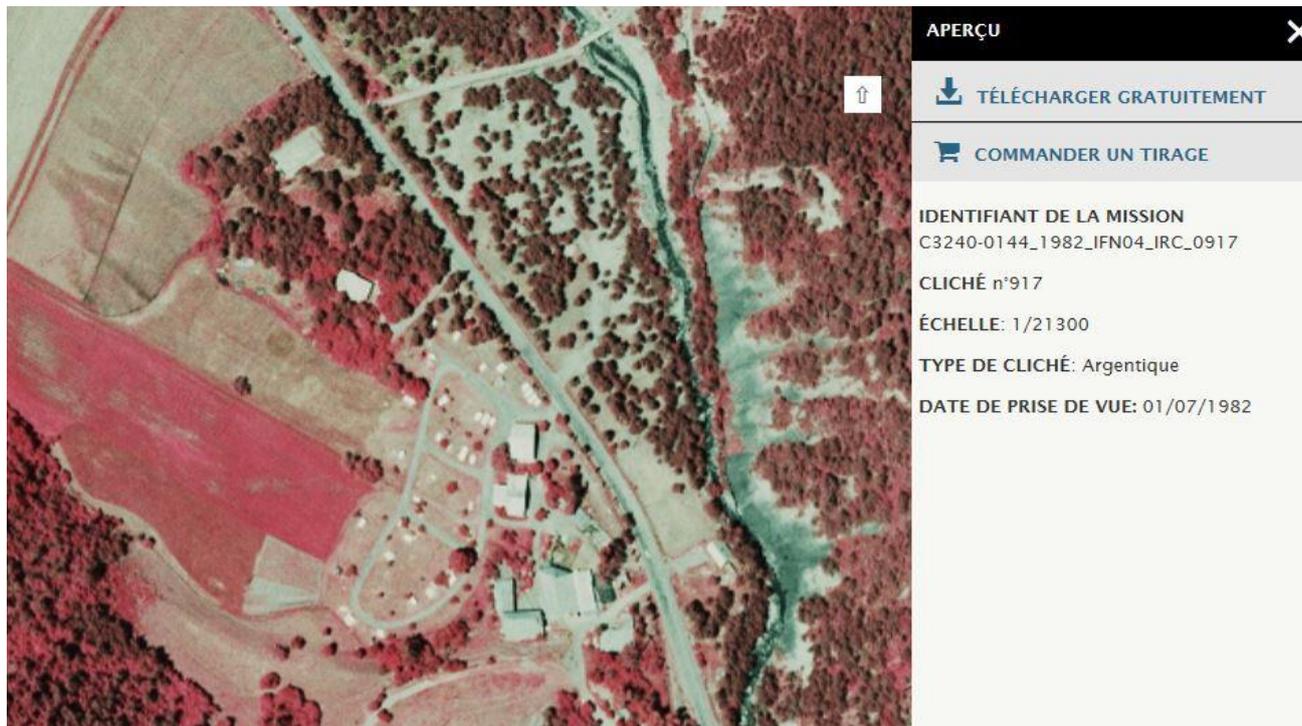


En rose, sont représentés les périmètres de 50 m. Ils se superposent. Il existe déjà 6 constructions dont 4 regroupées et deux autres plus éloignées en raison d'un risque fort (PPR R4) obligeant le retrait des constructions. Il reste cependant des "dents creuses" qui pourraient être construites.

Cela permet une densification du secteur dans des interstices, évite ainsi une extension d'urbanisation et surtout "ne crée pas de dispersion urbaine" (Cf. *Guide d'application en Provence-Alpes-Côte d'Azur*).

#### b. Zone de La Chaup : Camping

Le camping de La Chaup est antérieur à la Loi Montagne de 1985. Il est déjà identifié sur des photos aériennes anciennes de 1982.



Nous avons pour seules informations :

- Un état du permis de construire en date du 22 Décembre 1971 accordant des travaux pour des "sanitaires et de service camping",
- Un état du permis de construire en date du 27 Février 1976 accordant la surélévation d'un bâtiment existant : création de logements pour le personnel du camping par surélévation d'une maison d'habitation,

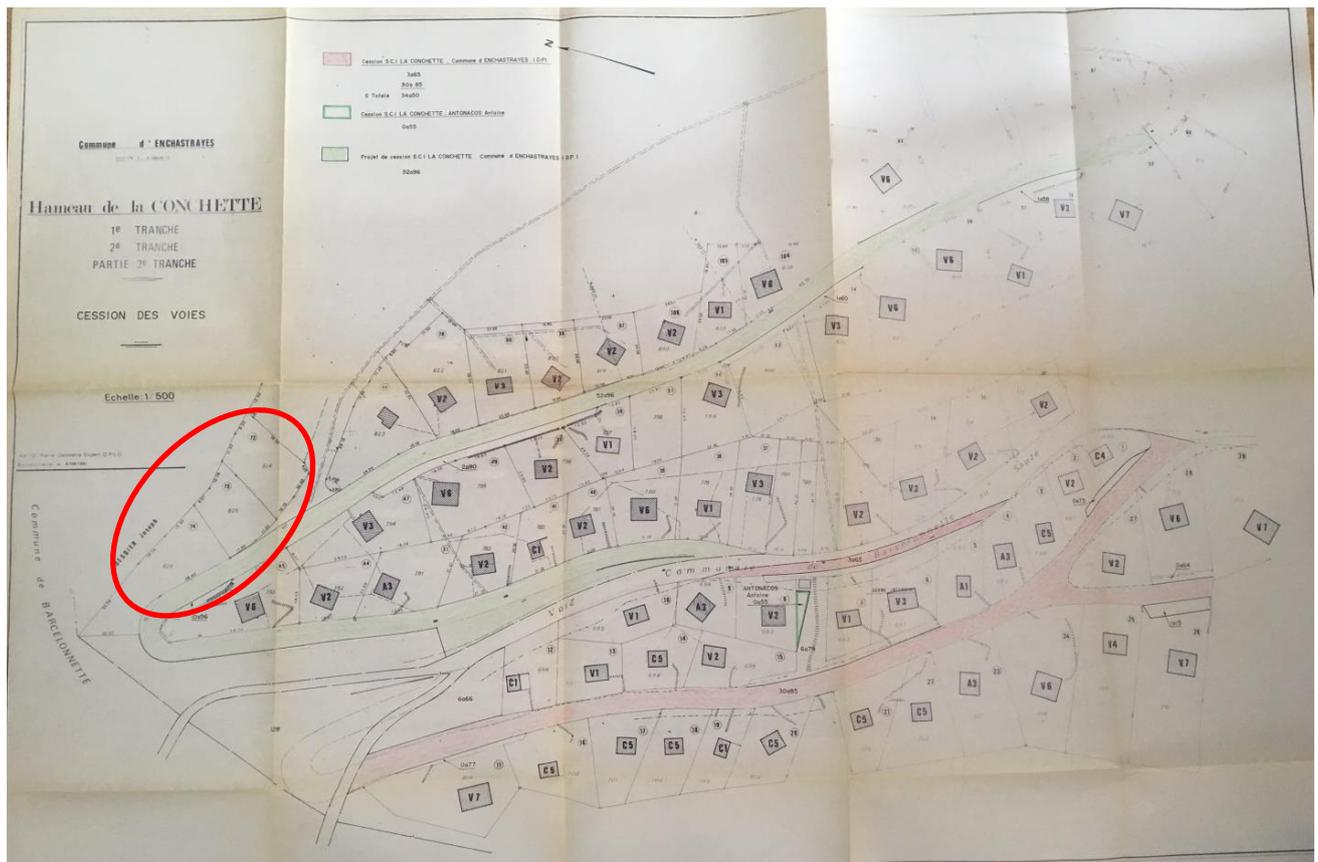
- Une attestation relative aux autorisations d'urbanisme anciennes mentionnant le permis d'aménager autorisé en date du 21 Juin 1960.

**c. Zone de La Conchette**

Effectivement, la zone Ub2 de la Conchette présente trois parcelles au Nord de sa zone en continuité de la zone AUba2.

**Ces trois parcelles font partie du permis d'aménager délivré à l'époque.** Cf. Plan ci-dessous.

Les intégrer dans la zone AUba imposerait de constituer une opération d'ensemble avec ici plusieurs propriétaires. Les propriétaires de ces trois parcelles auraient donc tout pouvoir de bloquer l'ensemble de l'opération,... ce qui serait contraire aux ambitions communales.



#### d. Zone du Sauze



L'extension d'urbanisation se situe dans un périmètre urbanisé et constitue une extension d'urbanisation.

Les cercles roses représentent la limite de 50 m. Les deux zones AUaae sont bien contenues dans un rayon de 50 mètres constituant les "parties urbanisées" de la commune.

Contrairement à ce qui est écrit, les deux zones AUaae ne sont pas situées de l'autre côté de la route mais en continuité immédiate des constructions existantes. Dans ce cas, cela ne justifie en rien un passage en CDNPS.

Par ailleurs, s'agissant d'une opération d'aménagement d'ensemble, le recours dans ce cas à la CDNPS n'est pas requis (Cf. courriel DDT04 - Anouck CAMANI du 9 Juin 2016).

Les documents graphiques du règlement et les OAP ont été mis en cohérence (secteur AUbae1 n°5 avec 40 logements/ha et un indice "e" pour la condition d'équipement et ont été rajoutés au titre de la page 8 du dossier OAP).

#### e. Zone d'Enchastrayes et des Pellissiers

##### Prise en compte du permis accordé par voie judiciaire sur la parcelle 688 :

Ce permis a été intégré dans le document.

Les zones Ua1, comme indiqué dans le rapport de présentation en page 133, "correspondent strictement aux **noyaux anciens** et/ou denses d'urbanisation. Les secteurs **Ua1** concernent **l'urbanisation traditionnelle ancienne** relativement continue.

Les zones Ub correspondent au **développement de l'urbanisation**.

Leur délimitation correspond aux parties déjà construites, avec dans certains cas limités, une extension en **continuité immédiate de l'existant**."

La zone Ub au Sud comprend cependant un collectif de 20 appartements.

Cette zone a été supprimée.

## f. Zone du Villard

L'OAP doit prendre en compte le PPR (zone rouge inconstructible).

L'OAP du secteur AUba2 n°6 au Villard a été modifiée (périmètre) pour tenir compte du PPR (zone rouge inconstructible). Le "bouclage" (desserte) du secteur par la route du Villard sera maintenu.

## g. STECAL

Dans la zone Ns, il n'est pas envisagé de construire de restaurants d'altitude ou de refuges.

Le rapport de présentation ainsi que le règlement ont été modifiés pour supprimer cette disposition.

## 3. Prise en compte de l'Environnement

### • Nature des observations complémentaires :

Des investigations ont porté sur les enjeux faune et flore dans le secteur "hameau d'Enchastrayes/les Pellissiers/les Nores/les Chapons" et au niveau du "Super-Sauze", aux dates suivantes : Août 2011, Mai 2012, Juin 2012, Juillet 2012 (Société Naturalia).

Ces inventaires ont mis en avant, dans le secteur des Pellissiers, la présence de :

- la Gagée des champs (*Gagea villosa*), plante protégée par la loi (liste Nationale),
- la Gentiane croisette, plante hôte de l'Azuré de la croisette (*Maculinea rebeli*), plante hôte d'un papillon protégé par la loi (liste Nationale). Des observations de ponte ont été faites sur les plantes.

Ces premiers inventaires ont permis de définir un zonage AUba1 dans le secteur des Pellissiers, évitant les zones à enjeux écologiques.

Ces inventaires ont été complétés en Mai 2017 par un nouveau passage destiné à vérifier les enjeux floristiques et entomologistes sur l'ensemble des zones d'extension d'urbanisation prévues au PLU (*Bardinal Consultant*).

Ce nouveau passage a permis de :

- confirmer les données existantes,
- confirmer l'absence d'enjeux dans la zone AUba1 des Pellissiers,
- mettre en avant de nouvelles stations de Gentiane croisette, dans le secteur des Chapons.

Le rapport de présentation a été modifié pour intégrer ces éléments.

### • Les espèces Faune protégées signalées sur la base de données SILENE :

Un chapitre sur l'exploitation des données Silene Faune a été rajouté dans le chapitre "Etat initial de l'Environnement" et pris en compte dans le chapitre "Evaluation des incidences".

### • Carte de synthèse des enjeux écologiques et trames vertes :

Une légende a été rajoutée à la carte de synthèse et des précisions ont été apportées en ce qui concerne les trames vertes.

### • Compatibilité du projet avec SDAGE

La compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est évoquée dans le chapitre incidences sur l'environnement en page 94.

- **Indicateurs de suivi**

Les indicateurs de suivi ont été complétés pour apporter des précisions quant à l'objectif poursuivi, les producteurs des données ainsi que la périodicité.

#### 4. Prise en compte des Risques

Les risques sont pris en compte sur la base du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

- **Zone AUba2 de la Chaup** : l'ouverture de cette zone est effectivement conditionnée à la réalisation préalable d'une digue. Or, vu le cout de sa réalisation, cela semble disproportionnés vis-à-vis de l'urbanisation envisagée.  
En conséquence, cette zone a été supprimée.
- **Zone des Galamonds** : partie située en zone rouge du PPR (R4) : Le PPR est une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme. De ce fait, les constructions situées en zones rouges doivent respecter le règlement du PPR et s'y conformer, comme le précise le règlement (article 4 du titre I).  
Il n'y aura pas de construction en zone rouge. Il n'y a donc pas lieu de restreindre le zonage Ub2 des Galamonds.
- **Ncc du camping** : La zone de camping a été réduite à la limite de la zone rouge du PPR.
- **Ua2 de Super Sauze** : Le PPR s'impose de toute façon. Aucune construction n'y sera autorisée. Par ailleurs, le secteur en question correspond au passage de la piste de ski, au passage skieurs, à la route et au ruisseau.
- **Le Villard** : Le PPR s'impose de toute façon. Toute construction sera subordonnée à la réalisation d'études hydrauliques et géologiques conformément aux prescriptions du PPR.

Le PLU prend mieux en compte les dispositions du PPR notamment sur deux secteurs (AUba de La Chaup et le camping). Effectivement la réalisation d'une digue ne parait pas financièrement réaliste pour le secteur AUba et la collectivité ne souhaite pas s'engager sur ce type d'ouvrage. Cependant, pour les secteurs du Villard, Super Sauze, Galamonds, le PPR qui est une servitude d'utilité publique s'impose au PLU. Ses prescriptions, qui ne sont pas incontournables pour un porteur de projet, seront à respecter (études hydrauliques et géologiques).

#### 5. Cohérence du projet urbain avec les équipements publics

##### a. Eau potable

Selon le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, les données sont les suivantes :

UDI	Volume journalier (m <sup>3</sup> /j)	Nombre potentiel de pers. alimentées (Base : 150l/j/pers)	Consommation moyenne (m <sup>3</sup> /j)	Nombre pers. alimentées (Base : 150l/j/pers)
Super Sauze	110	730	84	560
Sauze - Guillot	710	4.730	367	2.450

<b>La Conchette - Le Vivier</b>	64	430	16	107
<b>La Conche</b>	100	670	14	93
<b>Le Villard</b>	103	690	57.6	384
<b>Enchastrayes - Réservoir des Pellissiers</b>	?	?	14	93
<b>La Rente</b>	?	?	5	33
<b>TOTAL</b>	<b>1.087</b>	<b>7.250</b>	<b>557,6</b>	<b>3.720</b>

Toujours selon le schéma, "la quantité d'eau disponible au niveau des captages n'est pas un facteur limitant pour l'alimentation en eau potable de la commune d'Enchastrayes".

### b. Assainissement collectif

Concernant la station d'épuration commune à Enchastrayes, Saint-Pons, Barcelonnette, Faucon de Barcelonnette, Jausiers et Uvernet-Fours, la charge maximale en entrée en 2016 était de 28.345 EH (déjà évoqué dans le rapport de présentation en page 115), ce qui permet de dire qu'elle fonctionne aujourd'hui à 75,5% de sa capacité. Elle a été considérée comme conforme en équipement et en performance selon les sources du portail d'information sur l'assainissement communal. Les boues servent au fur et à mesure pour le compostage.

**L'augmentation de 100 personnes en résidence permanente et 700 lits touristiques à terme, ne devrait pas bouleverser le fonctionnement de la station d'épuration.**

Pour information, nous n'avons aucun élément sur les données actuelles ni les perspectives d'évolution des autres communes.

Selon les conclusions du bilan annuel 2016 de Véolia, la station d'épuration est performante et a un bon rendement épuratoire.

La légende sur l'annexe 51 du zonage d'assainissement a été rendue plus lisible.

## 6. Prise en compte du paysage

Pas de remarque particulière.

## 7. Emplacements réservés

Les emplacements réservés font l'objet d'une liste annexée au dossier de PLU (Annexe 52). Cette liste reprend l'objet de l'emplacement ainsi que ces caractéristiques (surfaces et largeur de l'emplacement en ce qui concerne les voies et ouvrages).

## 8. Non prise en compte d'un permis d'aménager dans le document d'urbanisme

**Prise en compte du permis accordé par voie judiciaire sur la parcelle 688 :**

Ce permis a été intégré dans le document (nouveau secteur Ub1).

## II. REMARQUES DE DETAIL CONCERNANT LES DIFFERENTES PIECES DU PLU

---

### 1. Rapport de présentation

---

**Page 132** : Les plans pour les secteurs du Villard et de Super Sauze ont été agrandis pour une meilleure lisibilité.

**Page 148** : Le rapport de présentation a été modifié pour corriger le nombre de lits touristiques (700 lits).

### 2. Etat initial de l'environnement

---

**Pages 60, 70, 71, 73, et 78** : Le rapport de présentation a été complété en rajoutant les sources.

**Page 85** : Il n'a pas pu être établi une localisation précise du site pollué (dépôt permanent d'explosifs). Sur la base BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services), le site n'a pas été retrouvé. Aucune coordonnée GPS n'est disponible.

### 3. OAP

---

À la suite des remarques des services de l'Etat concernant la prise en compte de la protection contre les risques naturels dans les zones ouvertes à l'urbanisation, les OAP ont été complétées, en cohérence avec le règlement, en mentionnant parmi les "conditions d'aménagement" la présence des risques identifiés par le PPRN pour chaque secteur concerné.

Le secteur à urbaniser AUba2 de **La Chaup** (1,44 ha) a été supprimé en l'absence d'ouvrages de protection et d'études sur la question.

Les secteurs à urbaniser AUba2 n°6 et 7 **du Villard** ont été modifiés pour mieux prendre en compte les risques de glissement de terrain notamment. A également été expressément mentionné que toute urbanisation nouvelle au Villard devra être précédée d'une étude géotechnique et hydrologique. En effet, le secteur nord du Villard est concerné par une zone bleue B19 au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN). Conformément aux prescriptions du règlement de la zone B19 du PPRN, ce secteur est donc constructible sous condition préalable d'une étude géotechnique et hydrologique à toute urbanisation d'ensemble ou à toute nouvelle construction de plus de 20 m<sup>2</sup>.

Cette condition préalable a également été rappelée pour le secteur AUba2 de **Super-Sauze** et de **la Conchette**.

Les documents graphiques du règlement et les OAP ont été mis en cohérence (secteur AUbae1 n°5 : 40 logements/ha (pages 12 à 15) ainsi qu'un indice "e" pour condition d'équipement a été rajouté.

### 4. PADD

---

**Page 12** : Une correction a été apportée en page 12 de PADD pour modifier la surface moyenne consommée pour du logement (1.307 m<sup>2</sup>/logt).

## 5. Règlement

### Page 5 : Indiquer la consultation de la CDPENAF pour les chalets d'alpage

L'article L122-11 du Code de l'Urbanisme ayant été modifié, ce point de l'article 5 du Titre I du règlement (Dispositions Générales) a été également modifié. L'information concernant la consultation de la CDPENAF pour la restauration des chalets d'alpages (mise en valeur du patrimoine montagnard) figure dans cette nouvelle rédaction.

### Page 5 : Cf. Déclaration préalable pour l'édification des clôtures et permis de démolir :

La commune n'ayant pas décidé de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable et les démolitions à permis de démolir, le règlement est modifié en conséquence (suppression du paragraphe).

### Page 9 : Article 11 : Valeur réglementaire au Guide "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute-Provence"

"Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure...". Le règlement ne précise pas expressément que cette brochure a une valeur réglementaire.

Il a été précisé qu'il s'agit là d'une recommandation.

La brochure n'a, du reste, pas été annexée au règlement, ce qui l'aurait effectivement rendue réglementaire. En revanche, l'annexer au PLU dans les annexes générales, ne lui donnerait pas de valeur réglementaire.

## RISQUES

### Article 11 : Adaptation en fonction des secteurs et des typologies architecturales locales.

#### Toitures :

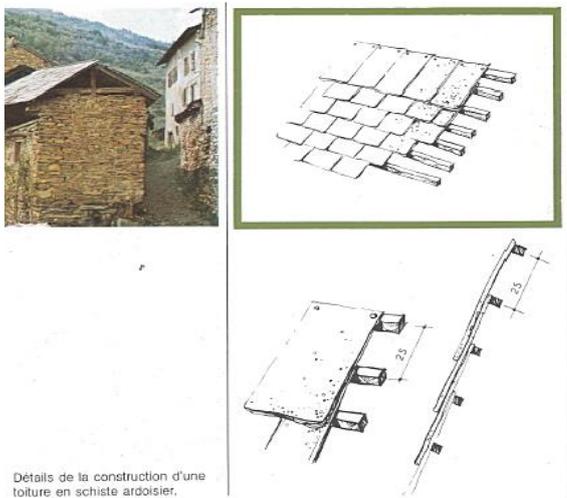
En zone Ua1 particulièrement, mais également en zones de développement urbain plus récent, l'accent est mis sur l'intérêt de conserver l'aspect traditionnel des couvertures : mélèze, lauzes, ardoises, tuiles plates, bac acier mat non nervuré.

En effet, la prescription principale ici est de respecter la teinte dominante "gris lauze" des couvertures dans le secteur ancien. La lauze (dalle de schiste de grande dimension) n'est pas courante à Enchastrayes mais l'ardoise naturelle l'a bien été. Comme elle l'a été en Ubaye,... L'ardoise et le bardeau de mélèze ont peu à peu été remplacés par la tôle ondulée, l'ardoise artificielle en fibres-ciment.

Mais le règlement ne fait référence à la "lauze" que pour indiquer la teinte de la couverture. Il s'agit là d'une appellation technique très courante, reprise dans les nuanciers RAL utilisés en métallerie (n° de référence 7006 ou "gris lauze").

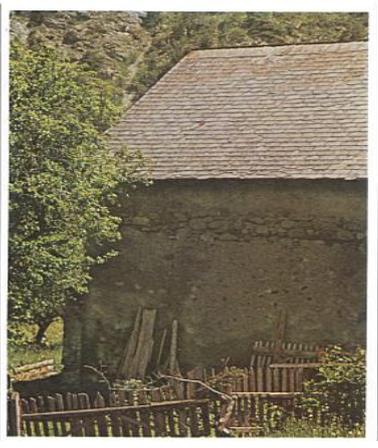
D'autre part, la brochure "Construire et restaurer dans les AHP" mentionne l'aspect traditionnel des couvertures en ardoises (cf. **point 3** ci-dessous).

La tôle ondulée est, au contraire, interdite par le règlement.



**TOITURES · VALLEE DE L'UBAYE**

On retrouve dans cette vallée quelques toitures en tuiles écailles venues de la vallée Blanche, des toitures en bois comme dans la vallée du Haut-Verdon, et même quelques restes de toitures en chaume. Mais le matériau de toiture dominant a toujours été l'ardoise grise de qualité variable, extraite à JAUSIERS et à TOURNOUX.



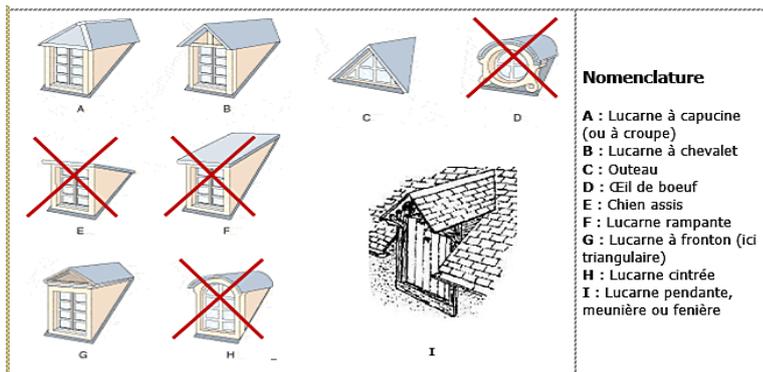
Quelques exemples de toitures sur le territoire communal :  
 Couvertures en bardeaux de mélèze récentes au Villard - bac acier "gris lauze"



Couvertures en ardoises artificielles au Villard et au village

**Ouvertures en toitures :**

Il s'agit d'un oubli. La recommandation schématique ci-dessous a été annexée au règlement.



Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B, C, G et I.

**Panneaux solaires :**

Il est difficile d'imposer des panneaux solaires de même teinte que la couverture "gris lauze". Le cas de teintes différentes est donc abordé dans le règlement. Dans ce cas, les panneaux sont limités à 30 % de la surface du pan de toiture.

En zone Ua1, la proportion de panneaux solaires peut être ramenée à 25 % comme demandé.

La formulation suivante a été rajoutée au règlement : "les panneaux seront traités anti-reflets et les éléments brillants ou réfléchissants (châssis) sont à éviter".

**Façades :**

Pas de remarque particulière.

**Ouvertures, menuiseries :**

Pas de remarque particulière.

**Balcons :**

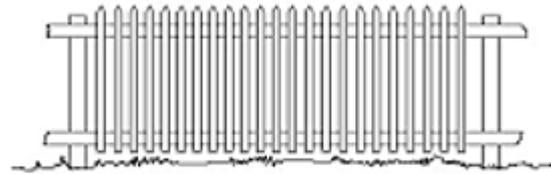
Pas de remarque particulière.

**Clôtures :**

Clôtures sur voies publiques ou privées :

Ce croquis a été ajouté aux articles 11 concernés (zones U et AU) du règlement.

*Clôture en bois de type palissade*



Clôtures sur limites séparatives en zone Ua :

A été ajouté : "les clôtures seront en bois de facture identique à celles sur voies ou en grillage souple sur piquets bois ou métalliques de hauteur maximale égale à 1,40 m."

**Page 24 :** Article AUa1-2

Equipements collectifs : Afin d'éviter l'installation de centrales photovoltaïques, il a été ajouté : "les équipements collectifs et d'intérêt général **indispensables à la zone**".

**Page 27 :** Article AUa1-11

Clôtures : La commune ne souhaite pas empêcher la création de clôtures, ce qui poserait un autre problème juridique de droit privé (Code civil). Elle émet donc seulement une recommandation.

D'autre part, les clôtures, si elles sont réalisées, sont quand même réglementées.

**Page 27 :** Article AUa1-14

Densité : Est rappelée dans l'article AUa1 la fourchette de densités imposées au travers des OAP dans les deux secteurs AUa1 du Sauze (15 logts/ha dans l'un et 20 logts/ha dans l'autre).

**Page 29/30 :** Article AUb-2

Mention du tableau OAP dans le règlement : Il s'agit d'un rappel pour plus de cohérence avec le document des OAP. La densité minimale est toutefois imposée.

**Page 34/35 :** Articles A-1 et A-2

Non contradiction des articles A-1 et A-2 : Les parcs de production énergétique "sous toutes leurs formes" étant interdits, les équipements d'intérêt collectifs qui réclameraient une localisation dans la zone ne concernent que les autres équipements d'intérêt collectif. Il n'y a plus lieu de se reporter à l'article A 2.

**Page 39 :** Article A-14

Identification des bâtiments pouvant changer de destination (art. L 151-11-2° du CU) : Ces bâtiments sont identifiés sur les documents graphiques.

**Page 39 :** Article N-1 et N-2 :

Pas de remarque particulière.

## 6. Annexes sanitaires :

Cartes du zonage d'assainissement pas lisible.

La légende sur l'annexe 51 du zonage d'assainissement a été rendue plus lisible.

## 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 **31 Août 2017** et s'est prononcée sur les points suivants :

### 1. Le projet global du projet de PLU

La Commission a donné un avis au projet de PLU arrêté **favorable sous réserve** de :

- Réduire la surface des zones à urbaniser : **Les zones de Chamoussière (Ub) et de la Chaup (AUba) sont supprimées.**
- Intégrer, dans l'estimation des surfaces à ouvrir à l'urbanisation, les autorisations déjà délivrées : **Le permis accordé par voie judiciaire sur la parcelle 688 a été réintégré.**
- Apporter les éléments de justification de développement touristique : **Cf. réponse de la commune à l'avis de l'Etat.**
- Respecter sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation le principe du règlement sanitaire départemental (RSD) : **La zone AUba de La Chaup a été supprimée.**

### 2. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Avis **favorable** pour le seul STECAL présentés (Camping de La Chaup)

### 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** sur les éléments présentés

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

Après saisine de la Commune souhaitant déroger au principe de continuité (Art. L 122-7 du Code de l'Urbanisme) énoncé par la Loi Montagne pour deux secteurs d'extension d'urbanisation situés au village d'Enchastrayes ("Enchastrayes" et "Les Pellissiers"), la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) s'est réunie le **17 Janvier 2018** et s'est prononcée sur les points suivants :

### Le projet global du projet de PLU

La Commission a donné un avis au projet de PLU arrêté **favorable avec recommandation** de :

- Compléter l'évaluation environnementale du secteur des Pellissiers : **Un complément a été apporté au rapport de présentation afin d'attester de l'évitement par la zone AUba1 des Pellissiers des enjeux de biodiversité constatés sur le site.**
- Intégrer les prescriptions du PPRN au règlement de zone : **Le règlement du PLU dans ses Dispositions Générales, Titre I, article 4 "Prise en compte des risques" mentionne l'existence d'un PPRN. Celui-ci est annexé au PLU (Annexe 54 - Risques). Le pétitionnaire est renvoyé à sa consultation pour tout projet de construction.**  
**Il est à noter que le PPR est un document supérieur au PLU et qu'il s'impose.**

- La commission a également souhaité attirer l'attention sur la justification de la continuité, au sens de la loi Montagne, des zones d'extension de La Chaup, de la Conchette et du Sauze : **Des justifications supplémentaires ont été apportées conformément à ce qui est déjà noté dans cette note au chapitre "Réponse de la commune à l'avis de l'Etat / Remarques classées par thème / Zonage et discontinuité".**

## AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

### 1. Orientations du PLU - PADD :

Le PADD est complété pour intégrer l'utilisation pastorale du site en été. Cette utilisation est importante sur la commune et permet également l'entretien des espaces utilisés pour la pratique du ski et évite les avalanches.

Objectifs de développement : Cf. réponse de la commune à l'avis de l'Etat.

Concernant les chiffres des surfaces à construire : 17 hectares correspondent aux besoins estimés dans le PADD en partant sur une densité moyenne de 15 logements à l'hectare.

Le PLU quant à lui présenté, affiche une surface disponible (dents creuses et extension d'urbanisation) de 11,75 ha pour de l'habitat et 3,08 ha pour du touristique (zone Nt gelée dans l'attente d'un projet). Le bilan est donc plus vertueux que les objectifs qui avaient été définis.

### 2. Rapport de présentation - Diagnostic agricole :

Les seules données en notre possession et disponibles publiquement sont celles issues du dernier recensement agricole de 2010 et les fichiers de la PAC 2012.

Les données sur les surfaces agricoles communales ont d'ailleurs disparues sur le recensement de 2010.

Seules les instances agricoles possèdent des données récentes qu'il est pratiquement impossible d'avoir, sauf à les faire réaliser, moyennant finances pour la commune, par ces mêmes instances.

**Un paragraphe dans le rapport de présentation a été rajouté pour indiquer le fort potentiel de production dans les secteurs de la Conche et du Villard, secteurs à l'irrigation.**

- **Le nombre d'exploitations**

Depuis 2015, données de la Chambre d'Agriculture, deux exploitants ont pris leur retraite.

Le rapport de présentation a été complété avec les éléments transmis par la Chambre d'Agriculture en Aout 2015 ("L'agriculture sur la commune d'Enchastrayes - Synthèse et enjeux").

Concernant l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le rapport de présentation a été complété par des éléments issus du dossier présenté en CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

### 3. Développement de l'urbanisation et consommation des espaces agricoles

---

Le permis accordé par voie judiciaire sur la parcelle 688 a été réintégré au PLU.

### 4. Principe de zonage en zone agricole et règlement de la zone A

---

Règlement de la zone A et N, articles A-1 et N 1 : Demande de rajouter "inscrits au PDIPR" concernant les chemins de randonnée.

Nous proposons plutôt de rajouter "sur les chemins de randonnées autorisées ..." (quel que soit le document ou label de référence).

Règlement concernant l'interdiction d'obstacles sur les chemins de randonnée en zones A et N (articles 1) :

Il s'agit de rappeler qu'il ne faut pas entraver la circulation sur les chemins de randonnées,... qui plus est dans une commune touristique. Les clôtures agricoles ou pastorales franchissables (et démontables) n'ont pas besoin d'être spécifiquement autorisées étant donné que des dispositions pour ne pas entraver le passage (à pied) peuvent être prises pour ne pas entraver cette circulation pédestre.

Changement de destination :

Le changement de destination en zone agricole ou naturelle, peut être une solution pour faire évoluer l'exploitation agricole en la diversifiant et notamment en lui permettant de l'accueil touristique en complément de l'activité agricole.

## REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

### 1. Le Rapport de présentation :

---

**Pages 19 et 20** : Le rapport de présentation a été corrigé (405 habitants en 2014)

**Pages 40, 65, 103 et 138** : Le rapport de présentation a été complété.

**Page 40** : Le rapport de présentation a été complété.

**Page 117** : Cf. Réponse de la commune à l'avis de l'Etat sur les explications vis-à-vis du renforcement de l'économie touristique.

**Page 117, 120** : Le PLU est un outil de planification à 10 voire 15 ans. Il ne doit pas hypothéquer les éventuels projets dans le moyen et long terme.

### 2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

---

Cf. Réponse de la commune à l'avis de l'Etat sur les explications vis-à-vis du renforcement de l'économie touristique.

### 3. Les documents graphiques :

L'emplacement réservé n°8 a été supprimé.

Les emplacements réservés ER26, ER31 et ER37 ont été incorporés dans l'emplacement ER7.

L'Espace Boisé Classé sur Enchastrayes a été reculé de la chaussée afin de tenir compte des remarques du Conseil Départemental pour la réalisation de travaux d'entretien du réseau routier (réalisation de fossés, accotements, soutènements).

### 4. Le règlement :

Interdiction de rejet des eaux pluviales individuelles dans les fossés des routes départementales : La proposition a été rajoutée à l'article 9 du Titre I "Dispositions Générales".

Accès : L'article 8 du Titre I semble suffisamment renseigné et prend en compte la question des accès (limitation possible).

## AVIS DE CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Dans son courrier du **4 Juillet 2017**, la CCI fait part que le projet présenté n'appelle pas de remarque particulière de la part de l'institution.

## AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

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



**Autorité environnementale : ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité environnementale émise dans le délai imparti de 3 mois relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ENCHASTRAYES (04400)**



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

## **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 **26 Juin 2017** 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 d'Enchastrayes.**

## **AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE QUALITE (INAO)**

Dans son courrier du **2 Août 2017**, l'INAO n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet de PLU dans la mesure où il n'impacte pas les activités liées aux AOC et aux IGP ("Agneau de Sisteron", "Alpes de Haute-Provence" et "Méditerranée").

## ENQUETE PUBLIQUE

*Rappel : Cette Enquête Publique qui s'est déroulée du Lundi 27 Mai au Mercredi 26 Juin 2024 inclus durant 31 jours consécutifs a porté sur le projet de Plan Local D'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Enchastrayes.*

*Il s'agissait d'une nouvelle enquête publique sur ce projet de PLU puisque Monsieur le Maire d'Enchastrayes avait déjà prescrit une enquête publique par arrêté du 4 Mai 2018 qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> Juin au 2 Juillet 2018, soit il y a six ans.*

*Cette décision s'inscrivait dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, par révision générale du Plan d'Occupation des Sols jusqu'alors applicable, puis devenu caduc le 27 Mars 2017.*

*Cette enquête publique a été suivie d'une délibération du conseil municipal du 17 Septembre 2018 par lequel ce dernier a approuvé le Plan Local d'Urbanisme.*

*Cette délibération a fait l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Marseille, qui par un jugement du 19 Septembre 2022 a rejeté les demandes d'annuler la délibération.*

*Ce jugement a fait l'objet d'un recours en appel demandant l'annulation du jugement ainsi que l'annulation de la délibération du conseil municipal qui avait approuvé le Plan Local d'Urbanisme.*

*La Cour Administrative d'Appel de Marseille dans sa décision du 28 Décembre 2023 a prononcé un sursis à statuer aux demandes des requérants dans l'attente de la notification dans un délai de 12 mois d'une nouvelle délibération de la commune d'ENCHASTRAYES, car l'enquête publique ayant conduit l'approbation du PLU par le Conseil municipal était entachée d'illégalité en raison de l'insuffisance de motivation des conclusions du Commissaire Enquêteur.*

*La décision de la CAA (Cour Administrative d'Appel) précise :*

*"La régularisation de ce vice ne peut intervenir qu'après l'organisation d'une nouvelle enquête publique qui doit se dérouler dans un délai de 12 mois soit avant le 28 Décembre 2024".*

*Tel était l'objet de la présente enquête publique et du dossier présenté au public.*

C'est donc le dossier tel qu'il a été arrêté au 16 Juin 2017 qui est re(présenté) en enquête publique conformément à la décision de la Cour Administrative d'Appel de Marseille accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que de la réponse de la Commune aux avis des PPA.

Par ailleurs, à la suite de cette nouvelle enquête publique, l'ensemble des demandes relevant du PLU et issues de la nouvelle enquête publique 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**.
- 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.**

Pour information, le POS (Plan d'Occupation des Sols) qui existait sur Enchastrayes est devenu caduc au 27 Mars 2017 et ne fait plus référence.

Le tableau ci-dessous reprend la structure du PV de synthèse du Commissaire enquêteur.

Observations arrivées par lettre (L)

Observations arrivées par mail (M)

Observations inscrites au registre d'enquête (R)

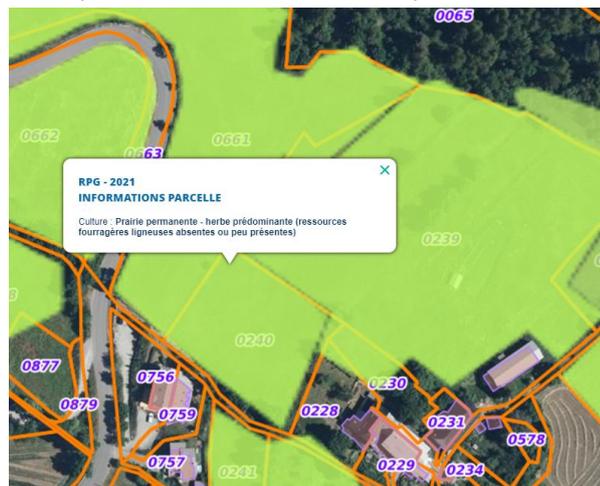
Observations reçues oralement par le Commissaire enquêteur (O)

Réf. enquête publique	Objet de la modification	
<b>N°1</b> <b>(L/R/O)</b> <b>Mme Joëlle</b> <b>COUTTOLENC</b> <b>Indivision</b> <b>COUTTOLENC</b> <b>27/05/2024</b>	<i>Mme Joëlle COUTTOLENC présente au Commissaire enquêteur un jugement du Tribunal Administratif de Marseille en date du 20 Septembre 2021 (Jugement n°1809685) annulant la délibération du 17 Septembre 2018 uniquement en tant qu'elle instaure les emplacements réservés sous les télésièges et les télésièges ainsi que l'emplacement réservé n°10.</i>	
	<p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Pour être conforme au jugement qui a été rendu le 20 Décembre 2021 par le Tribunal Administratif de Marseille, la Commune abandonne les emplacements réservés concernés, c'est-à-dire ceux qui sont sous les remontées mécaniques ainsi que l'ER n°10.</p> <p><b>Observation acceptée.</b></p>	
<b>N°2</b> <b>(L)</b> <b>Mmes et MM.</b> <b>MICHALON,</b> <b>DALISSIER,</b>	<i>Mme Dominique MICHALON, Mme Marie-France DALISSIER, Mme et M. DABOVAL Fabienne et François-Régis demandent le classement en zone constructible des parcelles D 230 et D 240 au lieu-dit Enchastrayes.</i>	
	<p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p>	

**DABOVAL  
représentés  
par Me PY  
27/05/2024**

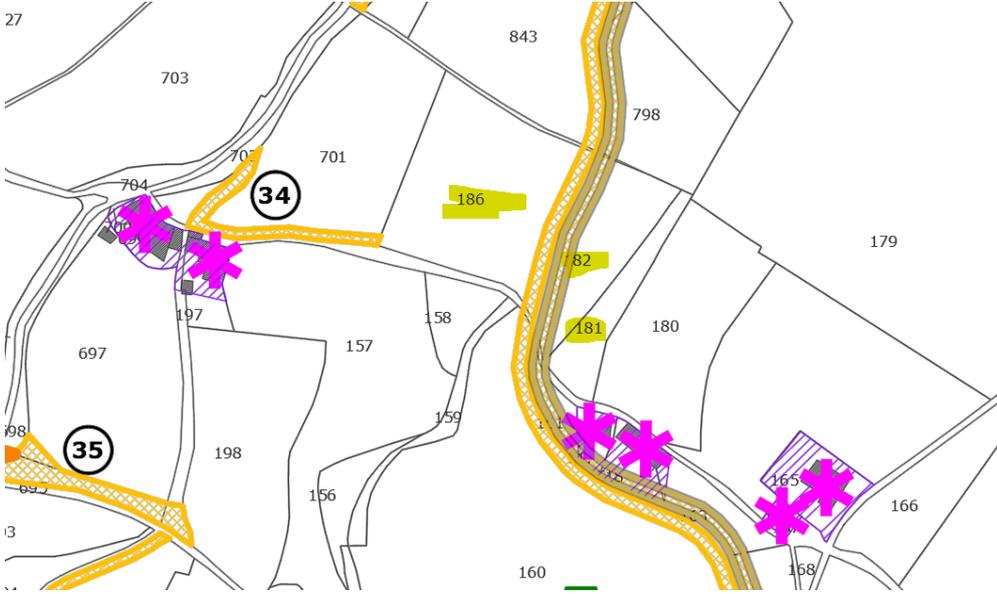
La Commune réitère les réponses qu'elle avait déjà faites en 2017, à savoir : Le gabarit des voiries (voies étroites) dans Enchastrayes n'est pas suffisant pour permettre de desservir des opérations d'urbanisation dans des conditions de sécurité optimales d'autant plus pour le projet envisagé (projet familial + projet d'accueil de saisonniers ou "travailleurs nomades").

Même si les pétitionnaires arguent que l'exploitation agricole soumise au périmètre de réciprocité n'existe plus depuis 2015, les terrains dont les parcelles D 230 et D240 sont déclarées à la PAC 2022 sous la dénomination "Prairie permanentes" qui présentent un intérêt pour la biodiversité et la séquestration de carbone.



Sources : <https://www.geoportail.gouv.fr>

Par ailleurs, les pétitionnaires avaient engagé, entre autres, un recours sur la même demande. La Cour Administrative d'Appel de Marseille dans sa décision du 28 Décembre 2023 a conclu que "Il ressort des pièces du dossier que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU contesté fixe quatre orientations, visant à renforcer la vie permanente, renouveler l'économie touristiques, préserver et mettre en valeur le cadre naturel et bâti, et, enfin, à se doter d'outils de maîtrise du développement. D'une part, contrairement à ce que soutiennent les requérants, le document graphique inclus au sein du PADD n'est pas suffisamment précis pour permettre de déterminer avec certitude l'orientation dans laquelle seront identifiées leurs parcelles. En tout état de cause, à supposer même que lesdites parcelles soient identifiées au sein de l'orientation n°1 visant à renforcer la vie permanente, les objectifs opérationnels de mise en œuvre de cette orientation générale n'impliquent nullement l'ouverture à l'urbanisation de tous les secteurs concernés. D'autre part, l'orientation générale n°3 du PADD vise à préserver et mettre en valeur le cadre naturel et bâti, notamment en préservant l'agriculture et en mettant en valeur les espaces naturels. Il ressort des pièces du dossier que les parcelles litigieuses sont dénuées de toute construction et s'ouvrent, au Nord et à l'Est, sur de vastes espaces à l'état naturel, puis sur un grand secteur boisé. En outre, si les requérants se prévalent de la proximité de leurs parcelles avec un hameau construit, les orientations générales et objectifs opérationnels du PADD visent seulement à renforcer l'identité des hameaux, sans en augmenter l'emprise au sol. La seule circonstance que certaines parcelles voisines supportent des constructions ne traduit pas, alors même que les parcelles litigieuses constituent la limite de ce hameau, une incohérence. Enfin, la circonstance que les parcelles concernées soient desservies par les réseaux reste sans incidence sur ce point. Le moyen tiré d'une

	<p><i>incohérence entre le règlement du PLU et les objectifs du PADD ne peut donc être accueilli.</i></p> <p><i>[...] D'autre part, il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement retenu pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Ils ne sont pas liés par les modalités existantes d'utilisation du sol dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme ou par la qualification juridique qui a été reconnue antérieurement à certaines zones sur le fondement d'une réglementation d'urbanisme différente. L'appréciation à laquelle se livrent les auteurs d'un plan local d'urbanisme lorsqu'ils entendent soustraire pour l'avenir des parcelles à l'urbanisation ne peut être discutée devant le juge de l'excès de pouvoir que si elle repose sur des faits matériellement inexacts, si elle est entachée d'erreur manifeste ou de détournement de pouvoir".</i></p> <p><b>Observation rejetée.</b></p>	
<p><b>N°3</b> <b>Mme Joëlle MANUEL</b> <b>27/05/2024</b></p>	<p>Mme Joëlle MANUEL sollicite la constructibilité de parcelles lui appartenant (A 181, A 182 et A 186) situées au Villard.</p>  <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Les parcelles A 181, A 182 et A 186 sont situées en discontinuité des "bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes". En conséquence, la Commune ne peut pas accepter la demande sous peine de voir le PLU entaché d'illégalité.</p> <p><b>Observation rejetée.</b></p>	<p style="text-align: center;">✘</p>
<p><b>N°4</b> <b>(M)</b> <b>M. Christian ROBERTY</b> <b>28/05/2024</b></p>	<p>M. ROBERTY a adressé un mail demandant à la commune de lui envoyer une copie de l'enquête publique.</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>La Commune a notifié à M. ROBERTY qu'il pouvait avoir accès à l'ensemble du dossier sur Internet.</p>	<p style="text-align: center;">∅</p>

<p><b>N°5 (R) Copropriété La Bergerie du Loup M. DORAS Gérard 05/06/2024</b></p>	<p><i>M. DORAS pour la copropriété La Bergerie du Loup située sur les parcelles cadastrées D 861, D 860 et D 862 demandent que la voie d'accès et les aires de stationnement actuellement classées en zone agricole soient reclassées en zone non agricole.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La voie d'accès est déjà classée en zone urbaine Ua1. L'article 12 du Titre I du règlement, précise que "les places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat". L'article 12 de la zone agricole, reprend également l'idée en précisant "<i>les places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération</i>". Il n'est nul besoin de reclasser le parking en zone Ua1. L'extension de la zone Ua1 aurait également pour conséquence de favoriser l'étalement urbain.</p> <p><b>Observation rejetée.</b></p>	<p><b>x</b></p>
<p><b>N°3 &amp; 6 (R) M. BREMONT Michel 05/06/2024</b></p>	<p><i>M. Brémont demande si le PLU prévoit toujours la constructibilité du lot n°864 avec des chalets jumelés au lotissement de la Conchette et si le Chemin des Biches sera repris par la Mairie.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La parcelle E 864 est constructible et classée en zone AUba2 soumise à Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP - Dossier 3 du PLU) dans laquelle une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée par tranche de 3.000 m<sup>2</sup> est obligatoire et pour laquelle une densité minimale de 12,5 logements à l'hectare est imposée. L'habitat pourra être de type individuel isolé ou groupé par deux unités (mitoyenneté).</p> <p><b>Sans objet.</b></p>	<p><b>∅</b></p>
<p><b>N°4 &amp; 7 (R) M. GARDONI Maurice 05/06/2024 Mail du 25/06/2024</b></p>	<p><i>M. GARDONI s'interroge sur la raison de la découpe de la parcelle 687 dont une partie est intégrée à l'AUba2 et pas l'autre.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> La commune a interrogé M. GARDONI qui a annulé sa demande en constatant que sa parcelle était en totalité classée en zone agricole.</p> <p><b>Sans objet.</b></p>	<p><b>∅</b></p>

<p>N°8 (L) MM. VIVEAU Matthieu &amp; David 08/06/2024 Reçu Mairie le 12/06/2024</p>	<p>MM. VIVEAU demande la constructibilité de la parcelle A 227 au Villard en continuité avec les parcelles A 834 et A 835 déjà urbanisées.</p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Au regard de la Loi Montagne, les deux constructions situées sur les parcelles A 834 et A 835 sont en discontinuité avec le hameau ancien et le groupe d'habitations du Villard, séparé par la route du Villard d'Enchastrayes, constituant de "l'habitat isolé". Par ailleurs, la parcelle A 227 est déclarée à la PAC 2022 comme "Prairie permanentes" qui présentent un intérêt pour la biodiversité et la séquestration de carbone.</p> <p>La commune ne peut donc donner une suite favorable.</p>  <p><b>Observation rejetée.</b></p>	<p style="text-align: center;">✘</p>
<p>N°9 (L/R) MM. DABOVAL François &amp; MICHALON 20/06/2024</p>	<p>Cf. Demande n°2</p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Cf. Réponse à la demande n°2</p> <p><b>Observation rejetée.</b></p>	<p style="text-align: center;">✘</p>

<p>N°10 (L/R) M. DAO Gérard 20/06/2024</p>	<p><i>M. DAO demande la constructibilité de sa parcelle A 595, constructible au POS et aujourd'hui classée en zone agricole.</i></p> <p><i>Par ailleurs, il précise que lors de la réalisation de la route du Villard dans les années 70', des parcelles appartenant à la famille ont été prises. Ces parcelles sont toujours propriété de la famille (Parcelles A 236/594/596/597/601/608/673/680).</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Sur le premier point, la parcelle A 595 est effectivement classée sur le projet de PLU en zone agricole. La parcelle n'a pas été jugée comme appartenant à un ensemble urbain au sens de la Loi Montagne. En effet, ce secteur est construit de façon linéaire le long de la route qui le dessert. Par ailleurs, la contiguïté d'une parcelle ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions.</p> <p>Le PADD précise vouloir limiter l'étalement urbain. C'est ce que fait le projet de PLU en limitant l'extension d'une zone urbaine le long de la route.</p> <p>Par ailleurs, la commune n'est pas tenue de conserver les zonages du document d'urbanisme antérieur surtout dans la mesure où la réglementation a particulièrement évolué depuis les années 2000 surtout au regard d'une consommation excessive passée.</p> <p>Concernant la mise à disposition des documents en mairie qui serait peu commode, la commune tient à rappeler que les documents ont été mis à disposition du public sur le site Internet de la commune, comme ils l'ont été pour l'enquête publique de 2017, facilitant ainsi l'accès.</p> <p><b>Observation rejetée.</b></p> <p><b>Route du Villard :</b> Les parcelles qui ont été utilisées pour réaliser la route du Villard sont effectivement cadastrées et après vérification elles appartiennent bien à la famille.</p> <p>La commune s'engage d'une part à vérifier les actes et documents qui ont été produits à l'époque et d'autre part à régulariser la situation.</p>	<p style="text-align: center;">✘</p>
<p>N°11 &amp; 7 (L/R) M. &amp; Mme CHAMPENOIS Hélène et Bernard 20/06/2024</p>	<p><i>M. et Mme CHAMPENOIS demandent que la parcelle E 864 classée en zone AUba2 soit reclassée en zone agricole.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>La situation de la parcelle reste compliquée (Cf. Observation n°16).</p> <p>Cependant, le PADD est clair en affichant sa volonté de "<i>Renouveler l'économie touristique</i>" et notamment en "<i>Créant des lits banalisés, rénover le parc immobilier et créer des résidences secondaires</i>". La carte présentée dans le PADD identifie la Conchette comme lieu privilégié pour la création de lits banalisés.</p> <p>En conséquence, par souci de cohérence avec le PADD, la commune ne supprimera pas la zone AUba2.</p> <p><b>Observation rejetée.</b></p>	<p style="text-align: center;">✘</p>

<p><b>N°12</b> <b>(L/M)</b> <b>RTE</b> <b>24/06/2024</b></p>	<p><i>RTE demande de :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique (SUP) I4</li> <li>2. Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'Utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés</li> <li>3. Intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</li> </ol> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Sur le premier point, les annexes écrites et graphiques tiennent compte déjà de la SUP I4. Il n'y pas lieu de compléter.</p> <p>Sur le deuxième point, comme le mentionne RTE dans son courrier, aucun des ouvrages RTE ne traverse des EBC sur le territoire de la commune.</p> <p>Sur le troisième point, les éléments que RTE demande sont déjà pris en compte dans le règlement, soit de façon générale dans le "Titre I - Dispositions générales" (hauteurs (Art 10) et aspect (Art. 11)) ou zone par zone pour les autres articles. Toutefois, le règlement pourra être complété si nécessaire pour améliorer sa compréhension.</p> <p><b>Sans objet.</b></p>	<p>Ø</p>
<p><b>N°13</b> <b>(L/M)</b> <b>M. et Mme</b> <b>CAMERLO</b> <b>Jacques</b> <b>25/06/2024</b></p>	<p><i>M. et Mme CAMERLO demandent la constructibilité de leur parcelle AB 111 à Bologne (Le Sauze).</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>La parcelle est en partie déclarée à la PAC 2022 en "Surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes".</p> <p>La commune a limité l'étalement urbain en s'arrêtant au niveau de la dernière construction.</p> <div data-bbox="363 1234 1353 1599"> </div> <p>Par ailleurs, la parcelle est en partie concernée (même surface que la déclaration PAC) par le projet de servitude du domaine skiable.</p> <p>Pour ne pas hypothéquer à l'avenir la réalisation de cette servitude, la commune n'étendra pas la zone Ua1 à la parcelle AB 111.</p> <p><b>Observation rejetée.</b></p>	<p>✘</p>

<p>N°14 (L/M) Mme SURMELY Leslie pour le Syndic de la SDC La Source 25/06/2024</p>	<p><i>Mme SUMERLY, en sa qualité de syndic fait part les demandes des copropriétaires de la SDC Les Sources, à savoir :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>MM. BORELLI &amp; NOIRET sont inquiets en ce qui concerne les emplacements réservés (ER) n°42, 43 et 44.</i></li> <li>• <i>M. LUC, appuyé de Mme PINUS et M. THIERS, demande que l'emplacement réservé n°43 prévu pour une aire de loisirs soit supprimé</i></li> <li>• <i>M. FARGUE considère que l'aménagement envisagé (ER n°43) doit être reporté ailleurs dans une autre zone car l'utilisation prévue n'apportera que des nuisances visuelles et surtout sonores. Il considère que les remblais et déblais vont poser des problèmes pour les écoulements. De plus, où se posera l'hélicoptère ? qui surveillera ? où trouvera-t-on des toilettes ? Pour terminer, avec M. MATA également copropriétaire, ils souhaitent garder calme et quiétude dans leur résidence en s'opposant à cet aménagement.</i></li> <li>• <i>MM. et Mmes JULLIEN et PERRIER déclarent qu'ils s'opposent formellement à l'activité de loisir prévue sur l'emplacement réservé 43. Ils considèrent qu'ils ont déjà suffisamment de nuisances avec le Chalet Aixois qui amène tous les étés des hordes de 40 à 50 jeunes qui font du bruit de 9 h à 23h. Ces personnes considèrent que les nuisances existantes sont à l'origine de la vente de nombreux appartements. Qu'en sera-t-il si on aménage en plus l'emplacement réservé 43 tel que prévu demandent les intéressés ?</i></li> </ul> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>La Commune confirme sa position de 2018 : La municipalité a reconsidéré sa position sur l'emplacement réservé n°43. Elle abandonne l'idée du stade de luge et de l'espace de loisirs pouvant générer des nuisances pour les résidents. L'emplacement réservé n° 43 est supprimé et le n°42 étendu afin de maintenir l'accès sécurisé de passage de pistes. L'emplacement réservé n°44 sera conservé.</p> <p><b>Observation acceptée.</b></p>	
<p>N°14 (L/M) MM. et Mmes BORELLI / NOIRET / LUC / PINUS / THIERS / FARGUES / MATA / JULLIEN / PERRIER 25/06/2024</p>	<p><i>Les demandes de ces personnes portent sur des emplacements réservés contestés.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Cf. Observations et réponse de la commune ci-dessus.</p>	

<p><b>N°15</b> <b>(L/R)</b> <b>Mme</b> <b>COUTTOLENC</b> <b>Evelyne</b> <b>26/06/2024</b></p>	<p><i>Mme COUTTOLENC demande de supprimer les emplacements réservés qui ont fait l'objet d'un recours administratif et sur lesquels le Tribunal administratif ainsi que la Cour d'appel ont statué.</i> <i>Elle évoque également les emplacements réservés n°43 et 42.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Cf. Réponse de la commune à l'observation n°1. Concernant les emplacements réservés n° 42 &amp; 43, voir réponse de la commune à l'observation n°14. <b>Observation acceptée.</b></p>	<p>✓</p>
<p><b>N°16</b> <b>(M)</b> <b>Mme JERRET</b> <b>Patricia</b> <b>26/06/2024</b></p>	<p><i>Mme JERRET revient sur l'appartenance de la propriété de la parcelle E 864 à la Conchette qui fait l'objet d'une procédure de bien vacant initiée par la commune après faillite de la société ou liquidation après décision de justice. Cf. Observation n°11.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Cf Réponse de la commune à l'observation n°11. <b>Observation rejetée.</b></p>	<p>✗</p>
<p><b>N°17</b> <b>(M)</b> <b>Mme PETIOT</b> <b>Christine</b> <b>26/06/2024</b></p>	<p><i>Mme PETIOT dénonce la réalisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2030 en France et particulièrement dans le département des Alpes de Haute-Provence.</i></p> <p>-----</p> <p><b>Réponse de la commune :</b> Cette remarque n'a rien à voir avec l'enquête publique du PLU. <b>Sans objet.</b></p>	<p>∅</p>