

COMMUNE DE VALSERRES 05 130

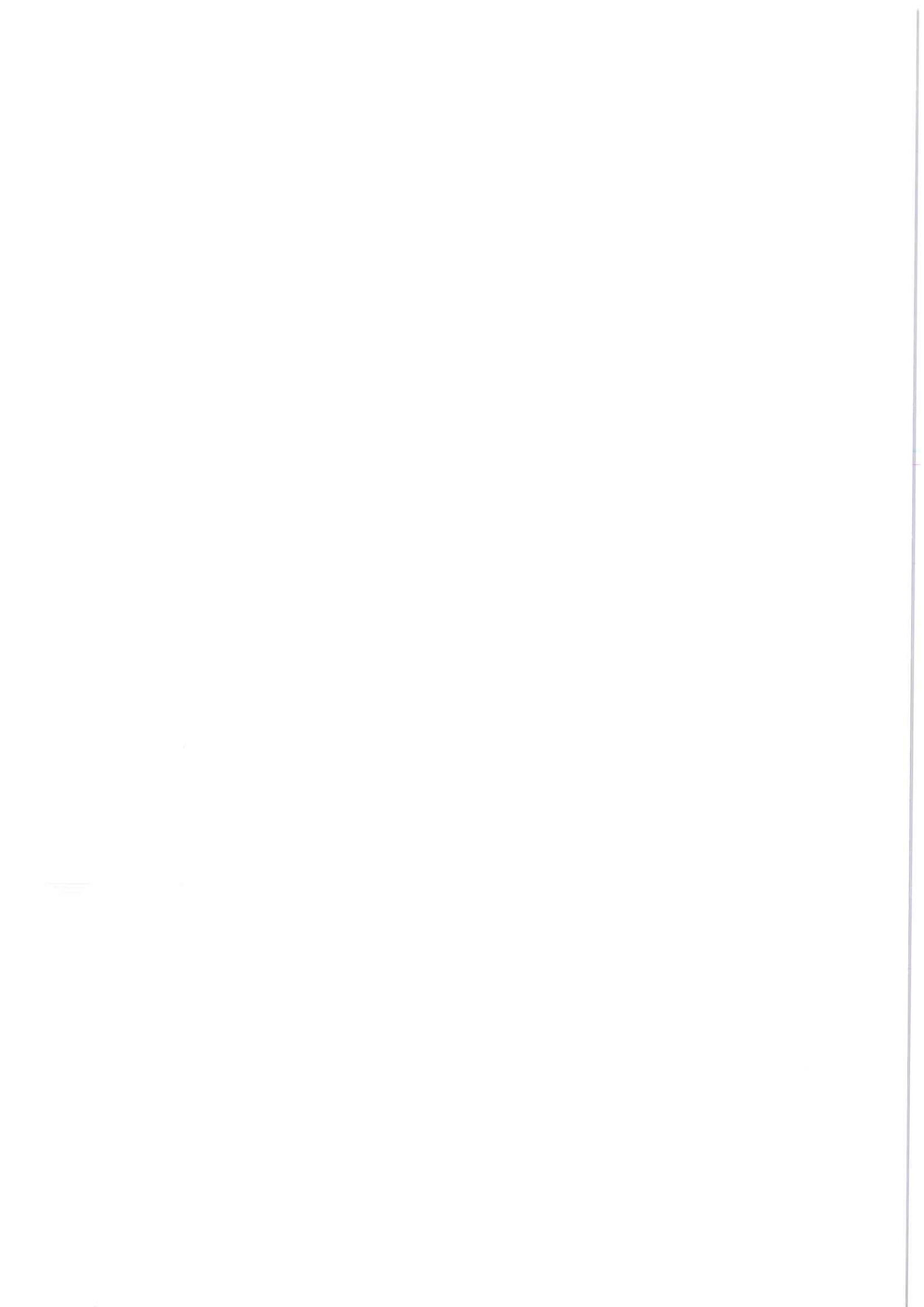
Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme

poste

Enquête Publique
du lundi 05 octobre au jeudi 05 novembre 2020
(Arrêté municipal du 14 septembre 2020)

Commissaire Enquêteur : Jean-Claude PAGE-RELO

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE



CONTENU DU RAPPORT:

- Le rapport concernant l'enquête publique comprend séparément :
 - La présentation du projet, son contexte, l'information du public sur le projet et la concertation, l'avis des PPA et la réponse de la commune (pages 3 à 15)
 - le déroulement de l'enquête, la synthèse de l'enquête (procès-verbal) et le mémoire en réponse de la commune. (pages 16 à 31)
 - La conclusion et l'avis motivé du commissaire enquêteur. (pages 32 à 37)

- Des Pièces annexes et jointes sont ajoutées à ce rapport.

La présentation du projet, son contexte, la concertation du public, son information sur le projet, l'avis des PPA et la réponse de la commune.

✓ La commune de Valserres.....	p.4
✓ Contexte de l'élaboration de la révision du PLU	p.6
✓ Le projet de révision du PLU (PADD, OAP).....	p.8
✓ Information du public	p.10
✓ Concertation du public.....	p.10
✓ Avis des P.P.A.....	p.11
✓ Réponse de la commune à l'avis des PPA.....	p.14



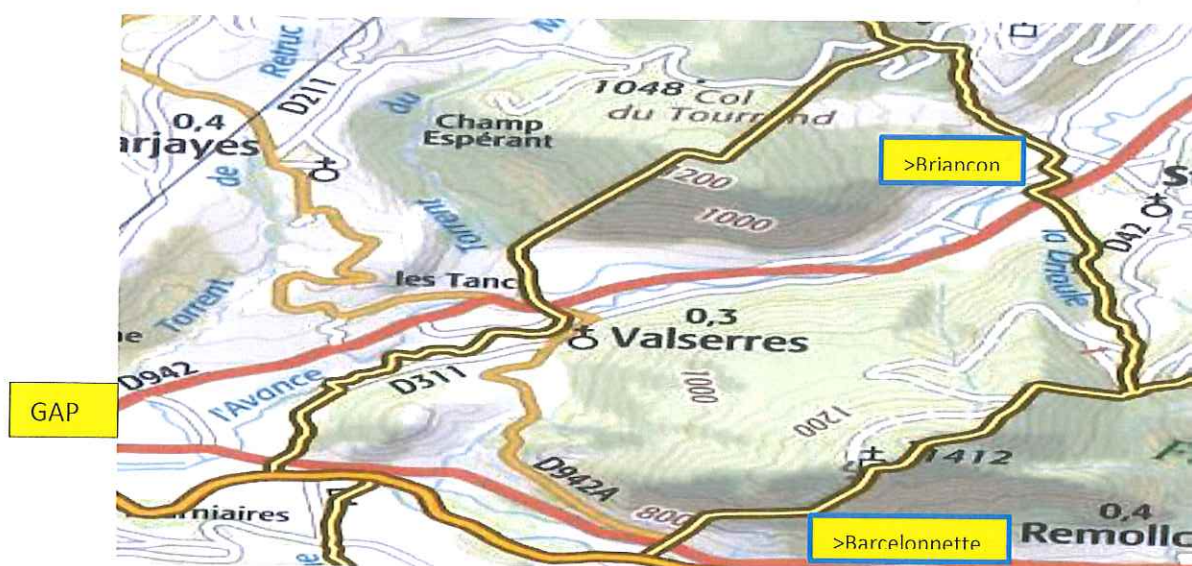
LA COMMUNE DE VALSERRES

Dans le département des Hautes Alpes et l'arrondissement de Gap, la commune de Valserrres est située sur le canton de Tallard et fait partie de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon Val d'Avance (CCSP).

-Valserrres est une commune rurale installée dans la vallée de l'Avance entre 608 m et 11410 m d'altitude sur 1192ha. Les 2 vallées de la Durance et de l'Avance ont dessiné son relief.

-Valserrres est traversée par un axe routier important La RD 942 qui suit la vallée de l'Avance et connecte Tallard et la Bâtie Neuve. Cet axe est un itinéraire qui permet d'éviter l'agglomération de Gap en partant du péage de l'autoroute A51 à La Saulce en direction de Briançon.

Un autre axe routier la D900B qui permet d'accéder dans l'Ubaye traverse le sud de la commune. Cet axe est l'itinéraire qui relie la vallée de la Durance vers Barcelonnette et l'Italie.



La commune de 262 (RP INSEE 2016) habitants est limitrophe avec 4 autres communes : Jarjayes et Saint Etienne Le Laus dans les Hautes-Alpes, Venterol et Piegut dans les Alpes de Haute Provence.

Comme son blason le rappelle la commune a la particularité d'avoir une activité vinicole importante avec une cave coopérative. Les vignes sont identifiées comme espace identitaire par le SCoT.



Valsерres fait partie de la Communauté de Communes de Serres-Ponçon Val d'Avance. C'est la C.C.S.P qui instruit les dossiers d'urbanisme . On retrouvera son avis sur le projet du PLU de Valsерres dans l'avis des PPA.



La commune est sous le couvert du SCoT de l'Aire Gapençaise qui classe Valsерres dans la catégorie "Les Villages".

Valsерres devra ainsi orienter ses choix pour "permettre un développement résidentiel raisonné et cohérent en adéquation avec la taille des communes et leur niveau d'équipements, commerces et services". Un objectif de 15 logts/ha sera visé pour une urbanisation plus dense.

La révision du SCoT gapençais permettra la compatibilité avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)

Valsерres relève du Territoire de la Convention Alpine qui définit 8 protocoles d'application à visée environnementale.

Valsерres bénéficie du contrat de rivière " Val de Durance" porté par le SMAVD (SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021)

La répartition du territoire de la commune (1132ha) s'établit ainsi :

80.6% en zone naturelle

17.8% en zone agricole (surface qui a augmenté de 70ha entre 1998 et 2000)

1.4% en zone urbaine

0.2% en zone à urbaniser

La commune de Valsерres abrite 3 zones sous le couvert de Natura 2000, 3 ZNIEFF de type I, 3 ZNIEFF de type II et 2 zones humides

Certains secteurs sont identifiés par la DDT05 en "zone de vigilance agricole"

CONTEXTE DE L'ELABORATION DE LA REVISION DU PLU

L'Urbanisme de la commune de Valsерres est règlementé actuellement par le PLU adopté le 20 février 2004 et modifié le 11 mars 2011. Il recensait 14,70ha constructibles.

La délibération du conseil municipal du 3 novembre 2016 acte que :

- La loi ALUR impose à la commune de réviser son PLU pour intégrer les dispositions du Grenelle de l'Environnement.
- Le PLU actuel pose des difficultés d'application et ne correspond plus aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune.

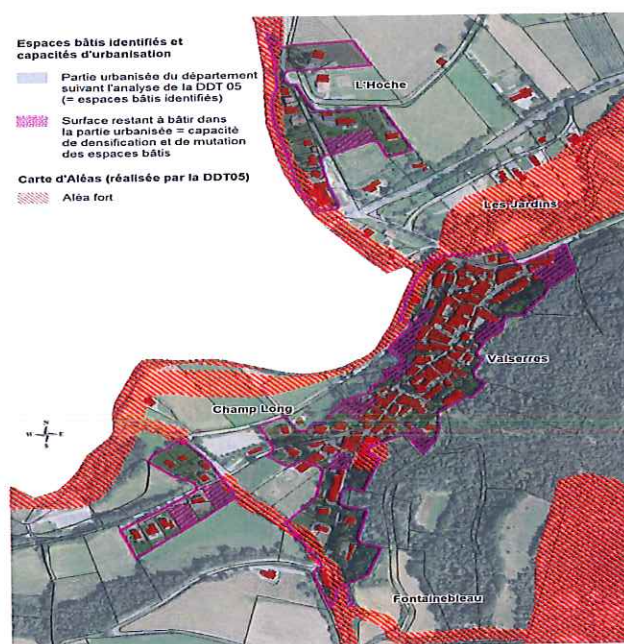
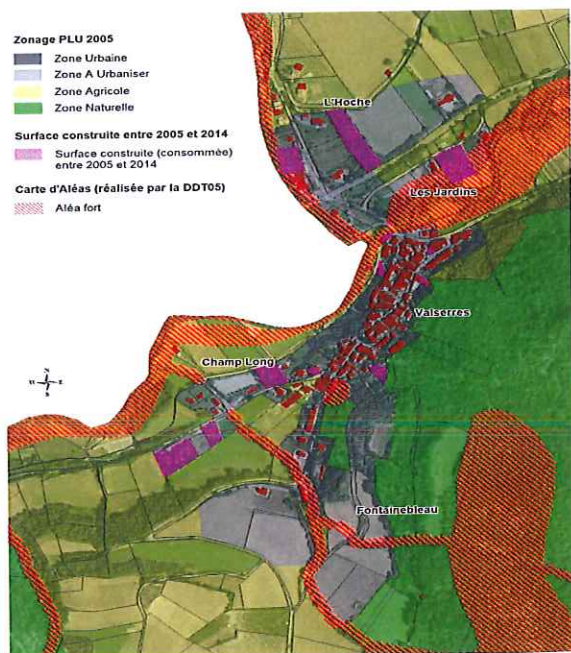
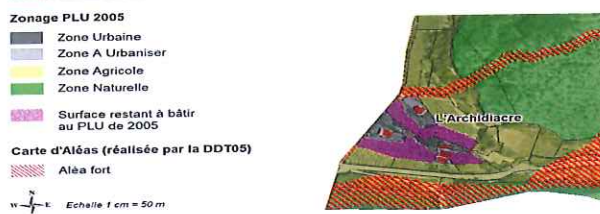
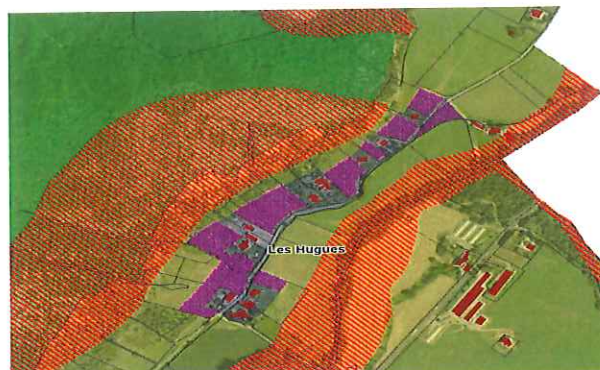
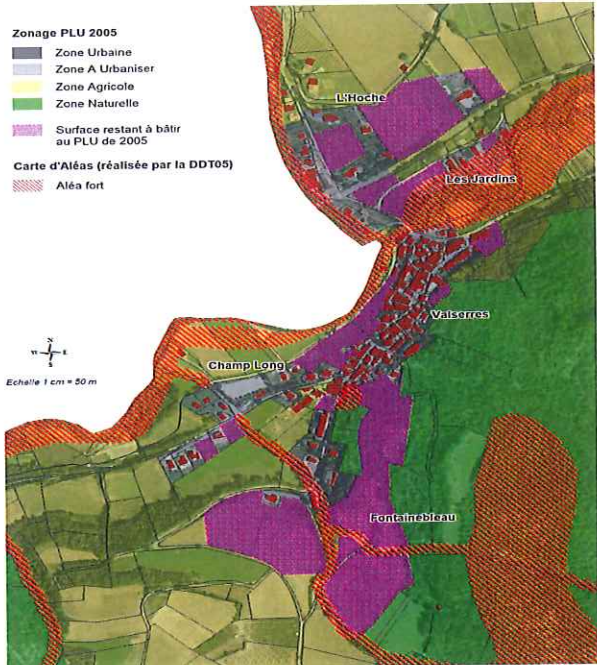
Il décide de prescrire la révision générale du PLU.

Aujourd'hui la commune de Valsерres a besoin d'un document d'urbanisme à jour qui doit l'aider à résoudre plusieurs problématiques qui se posent à elle :

- Réorienter les zones constructibles pour éviter la rétention foncière qu'elle a connue.
- Se mettre en conformité avec le SCOT de l'Aire gapençaise
- Réduire les surfaces constructibles en cohérence avec les projections de population à venir.
- Protéger ses terres agricoles.
- Protéger l'environnement et les enjeux écologiques

Le bureau d'études CHADO a été chargé du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de 2005 comme le mentionne la délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2018.

Comme un bon dessin (ou plan) en dit plus qu'un discours, nous voyons ci-dessous l'emprise de l'ancien PLU et l'usage qu'il en a été fait.



LE PROJET DE REVISION DU PLU

L'article L101-2 rappelé dans le PADD du dossier (Pièce 2) désigne les objectifs à atteindre par l'action des collectivités publiques.

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu du dossier de PLU : (articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du CU) :

- Un rapport de présentation
- Un PADD (projet d'aménagement et de développement durable)
- Des OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
- Un règlement (écrit et graphique)
- Des annexes.

Nous résumons ici les deux documents principaux, à savoir le PADD et les OAP. Le règlement graphique et écrit qui sont l'application pratique des deux documents précédents ont bien entendu toute leur importance mais il serait difficile de les résumer ici.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU de Valsерres.

La commune de Valsерres a construit son PADD selon 3 axes déclinés en plusieurs thèmes.

Axe 1 : Un territoire complexe, une nécessaire anticipation de l'aménagement et du développement.

- Mesurer l'impact du relief résultant de la rencontre de La Durance et de l'Avance.
- Protéger le caractère paysager emblématique et la diversité du territoire communal.
- Intégrer dès aujourd'hui, les différents enjeux environnementaux dans tout projet de développement.

Axe 2 : Une agriculture "fruitée", une particularité à valoriser.

- Donner des moyens à l'agriculture de perdurer en tant que composante de l'économie locale et source d'emplois.
- Maintenir une agriculture diversifiée concourant à la richesse des paysages et de la biodiversité.

Axe 3 : Des formes d'habitat contrastées, un positionnement à différentes échelles.

- Lier Valsерres à l'armature urbaine de la vallée de l'Avance et plus largement de l'Aire Gapençaise.
- Préparer la commune face au défi énergétique.
- Mettre en valeur le patrimoine remarquable et le patrimoine ordinaire

Les objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir sont :

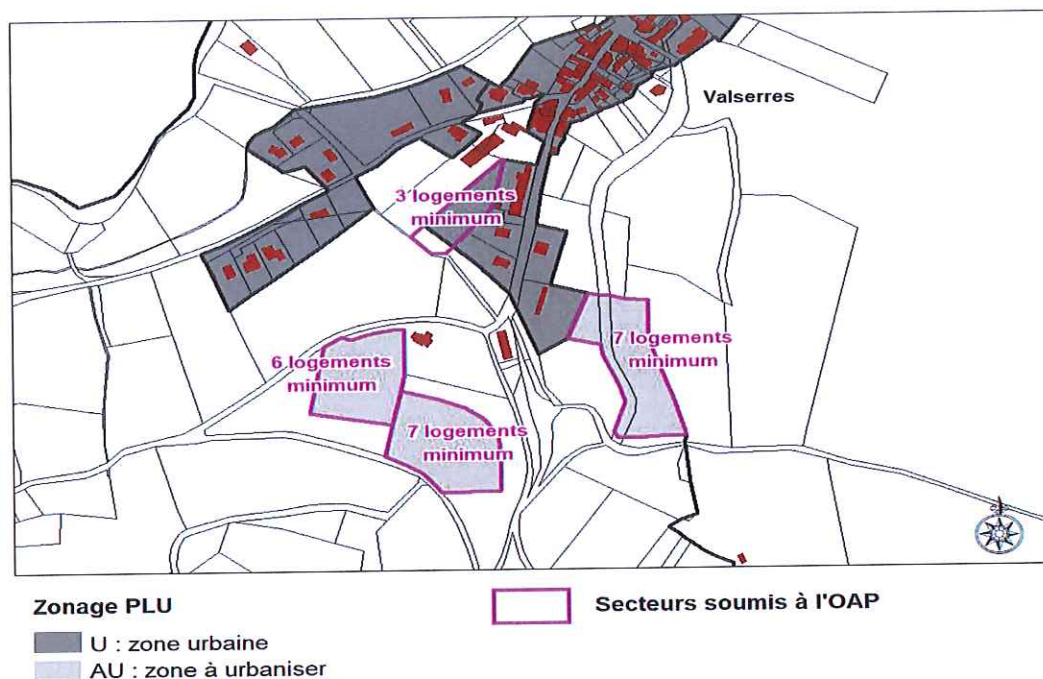
- Avoir une densité supérieure à la densité constatée entre 2005 et 2014 soit plus de 10 logements à l'hectare.
- Définir une surface maximale mobilisable pour l'urbanisation résidentielle à 3,18ha (bilan à 10 ans projeté sur les 15 ans à venir)

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Développement)

Une seule OAP: Modération de la consommation et de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Son principe : instaurer un nombre de logements minimum à atteindre pour les zones AU et certaines parcelles non-bâties sur le chef-lieu.

La carte ci-dessous (tirée de la pièce 5 du dossier) résume l'objectif de la commune :



En orientation et chiffres, ce projet est donc :

- Une projection de la population à 340 habitants environ à l'horizon 2035.
- Un abandon de 11.86 hectares (14.7ha du PLU 2005 -2.8ha du PLU 2020) de terrains constructibles dans l'ancien PLU.
- Une réorientation de la construction vers le Sud-est de la commune (quartier Fontainebleau)
- Une mobilisation de terrains constructibles de 2.8ha sur les 4.1ha ouverts suite à la prise en compte de coefficients de rétention. Elle est en cohérence avec la modération de l'espace et notamment le SCOT.
- Une densité moyenne de 15 logements à l'hectare est visée pour les constructions à venir (41 logements pour 2.81ha soit 14.5logts/ha)

INFORMATION DU PUBLIC SUR LE PROJET DE PLU

L'information du public sur le projet de révision du PLU s'est faite par les moyens classiques à savoir :

Les Comptes rendus des Conseils Municipaux qui sont épinglés au tableau d'affichage de la mairie et consultables sur le site internet de la commune.

Insertion dans un journal local :

DL 23/09/2020 : lancement de l'enquête sur le PLU

DL 05/09/2020 : présentation du zonage et du règlement

DL 24/09/2018 : lancement de la révision du PLU

Délibération du 13 mai 2019 actant les discussions et réunions sur le PADD.

Les Réunions Publiques tenues au cours de l'élaboration de ce projet de révision du PLU

La mise en ligne sur le site de la commune du projet de révision du PLU

CONCERTATION DU PUBLIC SUR LE PROJET DE PLU:

Les modalités de concertation du public étaient les suivantes :

- 1 Des réunions publiques au grès de l'avancement du projet.
- 2 Ouverture d'un cahier d'observations.

1. Deux réunions publiques ont été tenues pour l'élaboration du PLU. (Elles ont été préparées et menées à l'aide d'un diaporama par l'Atelier CHADO)

-Réunion publique du 27 septembre 2018 : en présence des membres du conseil municipal et d'une vingtaine d'habitants.

A l'ordre du jour : un rappel réglementaire, la justification de la révision du PLU, son contenu, les éléments clés du diagnostic et l'état initial de l'environnement pour une compatibilité avec le SCOT de l'Aire Gapençaise.

-Réunion publique du 5 septembre 2019 : en présence des membres du conseil municipal et d'une quinzaine d'habitants.

A l'ordre du jour : à partir de projections de l'évolution de la population et du développement résidentiel estimation de l'enveloppe foncière. Présentation du zonage et du règlement.

(A la suite de chaque présentation des échanges et un débat ont eu lieu).

2. Le Cahier d'Observations : Il a été ouvert du 3 novembre 2016 au 12 Février 2020.

Il n'a recueilli que 2 observations. L'une d'entre elles sera représentée pendant l'enquête publique.

LES AVIS DES PPA (personnes publiques associées)

(Pièce 6 du dossier mis à l'enquête publique.)

Le projet de révision du PLU a été notifié aux PPA. Une liste des PPA contactées est jointe en annexe.

Nous reprenons ci-dessous les avis que la commune a reçus.

L'Avis de l'ETAT en tant que personne publique associé

Le PLU respecte les principes de la loi ALUR et les objectifs du SCOT.

L'ambition de croissance (41 nouveaux logements et consommation de 2,084ha d'espace naturel et agricole) sur la période 2020-2035 est cohérente.

Un élément majeur de fragilité : la zone AU (parcelle ZC 41-136) non desservie par les réseaux est problématique. Le règlement devrait la classer en inconstructible en attente des équipements publics suffisants.

Des éléments à faire évoluer, modifier ou justifier :

- Rectifier la valeur de densité au PADD.
- Améliorer le réseau d'eau (41% de rendement actuel)
- Rajouter le Schéma Directeur d'Assainissement au dossier d'enquête publique.
- Prendre en compte les zones humides de manière significative (Scot et SDAGE)
- Redéfinir les zones "Fontainebleau AU ouest (Za64) et centre (ZA65) (éviter les enclaves agricoles où le relief est accentué.
- Cadrer et préciser l'intégration paysagère (orientation des bâtiments) dans les OAP.
- Cartographier les risques en annexe.

L'avis du Syndicat mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise

Faute d'un quorum il n'a pas pu délibérer sur ce projet. Il a cependant remis des observations et des remarques.

Il suggère :

- d'augmenter le volume de logements de la zone AU Est en les portant à 20 logts /ha pour se rapprocher de l'objectif communal visé de 15 logts/ha et d'affiner les formes urbaines demandées pour une cohérence avec la forme du village à proximité)
- de retravailler la situation du corridor en sortie de village (zonage ou prescription).
- d'encadrer davantage les serres sur la zone As pour limiter les impacts paysagers
- de limiter les surfaces commerciales à 500m²
- de rappeler au règlement du PLU en zone U une référence aux aléas naturels existants
- de modifier le règlement en supprimant la zone Nn qui n'existe pas.

L'avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes (courrier du 15 juin 2020)

-sur le volet agricole : le sous-zonage Aa, As et Ajf (auquel elle n'est pas favorable) permet cependant aux agriculteurs présents de s'agrandir, de se délocaliser, et de créer (futurs agriculteurs) de nouveaux sièges d'exploitation.

-sur l'urbanisation future : l'urbanisation des parcelles 63 et 64 en zone agricole (coups partis) n'est pas conforme à la Charte agricole et foncière des Hautes-Alpes

La Chambre d'agriculture émet un **avis favorable** au projet de PLU en regrettant " le fort agrandissement des zones constructibles."

L'avis de la CDPENAF (courrier du 2 juillet 2020)

La commission émet un **avis favorable** au projet de PLU avec la prescription de transformer la zone AU ZC41-136 en zone AU stricte.

Elle émet aussi un avis favorable :

- au secteur de taille et de capacité limitées STECAL (zone Nj).
- au règlement des extensions et annexes des habitations en zone A et N.

L'avis de la Communauté de Communes Serre-Ponçon Val d'Avance (courrier du 19 août 2020).

Les services de la communauté de communes attirent l'attention de la commune sur les points suivants :

- Les CBS (Coefficient de biotope par surface) retenus (0.3 par habitation, 0.1 pour les autres) risquent de compliquer la constitution des dossiers des pétitionnaires. Sauf à relever ces coefficients il serait préférable de définir un pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions (exemple : 30 ou 40%)
- Rédiger le règlement sur les clôtures de façon différente : *" elles devront rester perméables en favorisant, notamment, la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux de ruissellement naturel"*.
- Les objectifs des 2 OAP ne seront pas possibles à atteindre en raison des 2 permis d'aménager déjà octroyés qui restent en vigueur et opposables.

Commentaire du C.E :

La Communauté de Commune Serre-Ponçon Val d'Avance n'émet pas d'avis favorable ou non sur ce projet de PLU.

L'avis de la MRAe

**ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité
environnementale émise dans le délai
imparti de 3 mois**

Le bilan de ces avis est donc le suivant :

Deux avis favorables (Chambre d'Agriculture, CDPENAF)

Deux avis non prononcés mais des observations et des recommandations (CCSP, SCoT)

Une absence d'observation (MRAe)

*L'Avis de l'Etat (qui ne prononce pas d'avis favorable ou non) souligne le respect de la loi ALUR les objectifs du SCoT et un élément majeur de fragilité : la zone AU parcelle 41-136

LES REPONSES DE LA COMMUNE DE VALSERRES A L'AVIS DES PPA

La réponse aux observations et réserves, voire aux incitations des PPA est faite au travers d'un traitement par thème :

Classement des zones AU :

La zone AU est ZC136 sera classée en AU strict mais maintenue avec un règlement modifié pour devenir inconstructible dans l'attente de la réalisation des équipements publics suffisants.

Gestion économe de l'espace :

Le rapport de présentation justifie :

- la cohérence entre l'augmentation de densité du PADD et le zonage et son règlement (p 143)
- la compatibilité entre le PLU et le SCOT en termes de consommation d'espace (p145)
- La densité "opposable" de 14.5logts/ha qui est cohérente avec le SCOT.

Gestion de la ressource en eau. Prévention des pollutions :

Eau potable : La commune de Valserrres devrait prochainement bénéficier du programme de réduction des fuites lancé par CC de Serre-Ponçon Val d'Avance

Assainissement : La compétence relève de la C.C. L'actualisation du SDA (schéma directeur d'assainissement) est actuellement en cours.

Environnement et Biodiversité :

Compatibilité avec le SDAGE/ Zone humides :

L'article 2 du règlement des zones A et N précise que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La commune de Valserrres a un PLU qui prend suffisamment en compte l'objectif de préservations des zones humides du DOO du SCOT.

Elle pourrait reporter ces zones humides sur la cartographie du zonage.

Préservation des terres agricoles :

Les 3 zones AU impactent les terres agricoles mais :

Les 2 zones AU "Fontainebleau ouest" sont des "coups partis" avec des P.A (permis d'aménager) validés et opposables.

Les zones correspondent à un besoin de surface de la commune.

Elles ne seront pas dessinées sous réserve de l'enquête publique.

Paysage :

La commune a veillé à définir des principes d'intégration architecturales et paysagères pour les deux permis d'aménager existants sur les zones AU.

Elle illustre sa réponse par des extraits des OAP.

Observations diverse sur les documents :

- Mise en cohérence du tracé de l'OAP avec le contour de la zone U.
- La destination "Equipements d'intérêt collectif et services publics" ne sera pas soumise aux règles de la section II de chaque zone du règlement.
- La règle de non constructibilité dans un rayon de 50m autour des bâtiments d'élevage existants est maintenue tout comme l'interdiction de ces derniers à s'étendre à moins de 50m des zones U et AU.
- Le CBS ne s'appliquera pas à la création d'annexes. L'article sur le CBS en zone N sera corrigé (réf. à la zone A enlevée). Les autres points ne seront pas modifiés.
- Les clôtures ne sont pas réglementées en zone N mais le sont en zones AU (application des OAP). Le règlement des clôtures sera formulé comme suit : *"Les clôtures sont facultatives, si elles doivent être, elles devront rester perméables à la vue ainsi qu'à en favorisant, notamment, la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux de ruissellement"*

Le déroulement de l'enquête, la synthèse de l'enquête (procès-verbal) et le mémoire en réponse de la commune.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- A. Cadre de l'enquête.
- B. Compte rendu de l'enquête publique

A. CADRE DE L'ENQUÊTE :

- ✓ Le Conseil Municipal de la commune de Valserrès du 3 novembre 2016 prescrit la révision du PLU de et les modalités de la concertation.
- ✓ Le Conseil municipal du 12 février 2020 arrête le projet de PLU et tire le bilan de la concertation
- ✓ Le Tribunal Administratif de Marseille (suite à la demande de monsieur le Maire de Valserrès en date du 01 juillet 2020) désigne par la décision n°E20000043/ 13 du 21 juillet 2020, Jean-Claude PAGE-RELO en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique sur le projet de PLU et du zonage d'assainissement de la commune.
- ✓ L'Arrêté Municipal du 14 septembre 2020 ordonne l'ouverture de l'enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme

B. COMPTE RENDU DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ✓ Publications, Affichages, Informations du public: p.19
- ✓ Contenu du dossier mis à l'enquête publique : p.20
- ✓ Démarches du commissaire enquêteur : p.21
- ✓ C.R des permanences du C.E, Observations du public : p.22
- ✓ Bilan de l'enquête Publique : p.27
- ✓ Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et Mémoire en réponse de la commune Valsерres : p.28

PUBLICATIONS, AFFICHAGES et INFORMATIONS DU PUBLIC

La commune de Valsерres a informé ses administrés de la mise à l'enquête publique du projet de PLU :

L'arrêté du 14 septembre 2020 de mise à l'enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme a été affiché au tableau de la mairie.

L'avis d'enquête publique a été affiché selon les formes réglementaires (format A2, support jaune fluo) en quatre points de la commune : le tableau d'affichage de la mairie, à hauteur du stade en bordure de la voie communale, sur le panneau d'affichage situé à l'entrée du quartier Les Hugues et sur la route des jardins.

Il a été renforcé par deux affiches (format A2, support blanc) sur le panneau d'affichage de la place du village et sur l'abri bus au carrefour de la départementale 942 et la voie menant au village.

Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur.

. Une page des photos de ces affichages est jointe en annexe au rapport.

. Monsieur le maire de Valsерres a établi un certificat d'affichage de l'avis d'enquête (voir en annexe)

Cet avis a été publié :

Dans un journal quotidien, Le Dauphiné Libéré, (D.L) des 17 septembre et 8 octobre 2020.

Dans l'hebdomadaire régional, Alpes et midi (A&M) des 18 septembre et 7 octobre 2020.

Dématérialisation de l'enquête :

Le dossier de l'enquête sur le projet de révision du PLU de la commune de Valsерres a été mis sur le site de la commune www.mairie-valsерres.fr

Le public pouvait faire part de ses observations sur l'adresse internet :

Mairie/05130VALSERRES /mairie.valserres@wanadoo.fr

Moyens informatiques : Il n'a pas été mis de poste informatique à la disposition du public, les moyens et la configuration des locaux de la mairie ne le permettant pas. La maison de France Service (ex MSAP) la plus proche est celle de La Batie Neuve à 20minute de Valsерres ; elle pouvait permettre à une personne de se connecter sur le site cité plus haut et ainsi :

- Prendre connaissance du projet.
- Déposer une observation sur le site dédié à cela et cité plus haut.

CONTENU DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Le dossier du projet du PLU et du Zonage d'Assainissement de la commune de VALSERRES mis à l'enquête publique comprenait les pièces suivantes (1 à 7):

Pièce 1: Rapport de présentation

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Pièce 3 : Règlement :

- 3.1 Règlement écrit.
- 3.2 Règlement graphique :
 - 3.2.1 Plan général au 70.000°
 - 3.2.2 Plans détaillée au 25000°
- 3.3 Liste des emplacements réservés

Pièce 4 : Annexes : (qui seront complétées avec l'arrêt du PLU)

- 4.1 Servitudes d'utilité publique
- 4.2 Cartes d'aléas de risques naturels.
- 4.3 Droit de préemption Urbain.
- 4.4 Délibération relative à la taxe d'aménagement.
- 4.5 Zonage d'assainissement.
- 4.6 Schéma de distribution d'eau potable
- 4.7 Plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable.
- 4.8 Documents informatifs.

Pièce 5 : Orientations d'aménagements (OAP)

Pièce 6 : Avis des PPA.

Pièce 7 : Mémoire de réponse de la commune à l'avis des PPA.

DEMARCHES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR POUR LES BESOINS DE L'ENQUETE* :

- Le mardi 8 septembre 2020:
Prise de contact avec le bureau d'étude CHADO qui a bâti le projet de révision du PLU de la commune de Valserrres.
Exposé des grandes lignes du projet et des points particuliers
Remise de l'exemplaire du dossier d'enquête destiné au commissaire enquêteur.

- Le jeudi 1 octobre 2020:
A la veille du début de l'enquête, rencontre avec le maire de Valserrres.
Mise en place de l'enquête : salle, dossier, site dédié.
Reconnaissance des différentes OAP et des affichages de l'avis d'enquête.

- Le vendredi 16 octobre 2020:
Reconnaissance de certaines parcelles citées dans les observations.

- Le mardi 10 novembre :
Remise en main propre et commentaire du procès-verbal de synthèse de l'enquête à monsieur le maire de Valserrres en présence du bureau d'études CHADO et de 4 membres du Conseil Municipal.
Remise du Registre de l'enquête publique et de tous les courriers et mails reçus pendant l'enquête.

- Le vendredi 4 décembre 2020:
Remise du rapport d'enquête en mairie et envoi d'un exemplaire au Tribunal Administratif de Marseille.

*En dehors de la tenue des permanences

COMPTE RENDU DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR. OBSERVATIONS DU PUBLIC

❖ Permanence du lundi 05 octobre 2020 : de 9h à 12h

Premier jour de l'enquête.

09h00 : - Ouverture de l'enquête publique.

- Ouverture du "Registre d'Enquête publique" correspondant.
- Ouverture de la première permanence du commissaire enquêteur.
- 1 visite (1) au cours de cette permanence

1. Mme SARRAZIN Marie Ange : demande à ce que la parcelle 88 au lieu-dit "Pré neuf" soit entièrement constructible. Une partie (4000m²) de cette parcelle de 7525m² a été classée dans le projet de PLU en zone As

Commentaire du C.E : cette parcelle a fait longtemps l'objet d'une rétention foncière et à moins que la commune bouleverse complètement ses orientations d'aménagement, il sera difficile de rendre cette partie de parcelle constructible.

12 h 00 : Clôture de la permanence de ce jour du commissaire enquêteur.

Fermeture du "Registre d'Enquête publique" pour cette permanence.

❖ Permanence du mercredi 14 octobre de 09h00 à 12h00

- 9h00: - Ouverture de la deuxième permanence du commissaire enquêteur.
- Ouverture du "Registre d'Enquête publique".

- Aucune observation n'a été portée à l'adresse électronique dédiée.
- Aucune observation n'a été portée sur ce registre entre les deux permanences.
- Aucun courrier n'a été déposé ou adressé en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.
- **1 visite (2)** au cours de cette permanence.

2. Mme RAPPELIN Françoise (née GARNIER) propriétaire des parcelles A110 et ZB 51 s'étonne que ces parcelles qui étaient constructibles aient été classées en zone Aa. Elle fait remarquer qu'il y a des habitations de construction récente sur les parcelles 717 et 713. Elle demande à ce qu'à minima la parcelle 110 soit rendue constructible.

Commentaire du C.E : cette demande pourrait faire partie des corrections "à la marge" que la commune peut décider au moment d'arrêter son PLU.

12h00: **Fermeture de la permanence** de ce jour du commissaire enquêteur.

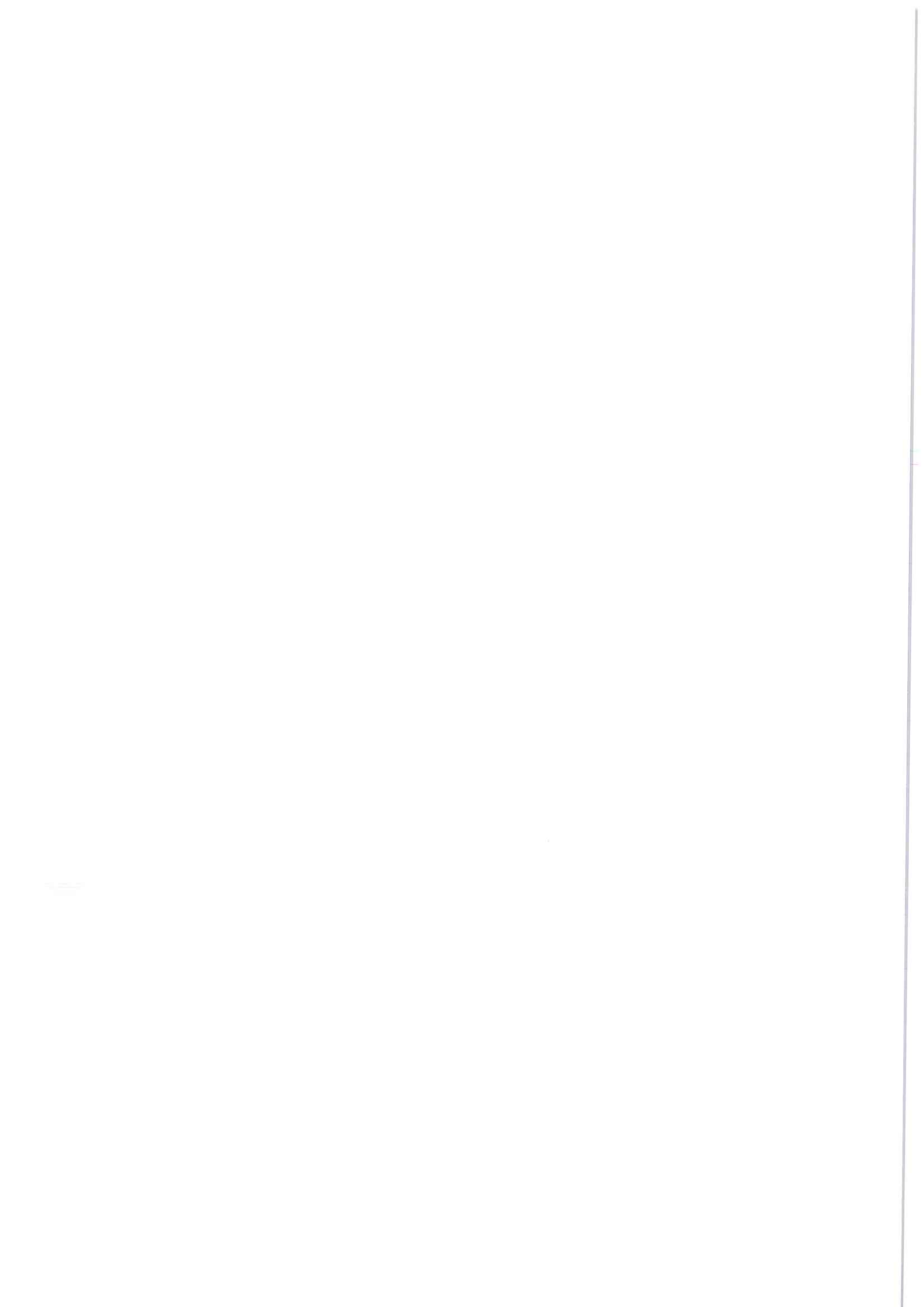
Fermeture du Registre d'Enquête publique pour cette permanence

❖ **Permanence du vendredi 30 octobre 2020.**

9 h00: - **Ouverture de la troisième permanence** du commissaire enquêteur.

-Ouverture du "Registre d'Enquête publique".

- **Aucune observation** n'a été portée sur le registre et entre ces deux dates.
- **Aucun courrier** n'a été déposé ou adressé en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.
- **Un mail M1** a été adressé ce même jour au commissaire enquêteur sur le site dédié.
- **2 Visites (3 et 4)**.au cours de cette permanence:



Cette permanence et la suivante se sont tenues pendant la période de confinement liée au Covid 19.

Les conditions matérielles (grande salle permettant une bonne distanciation physique avec fenêtres qu'il est possible d'ouvrir pour aérer la salle, gel hydro-alcoolique à disposition après une éventuelle manipulation des documents écrits, panneaux rappelant le port du masque obligatoire, avis rappelant l'accueil d'une seule personne ou famille à la fois, attente, si besoin, des visiteurs sous le préau à l'entrée de la mairie) ainsi qu'une fréquentation très limitée des 2 premières permanences (2 visites maximum) ont conduit à ce que monsieur le maire avec l'accord du commissaire enquêteur maintienne l'enquête et les dates des permanences restant à tenir.

Par ailleurs, les services publics restant ouverts, le public pouvait continuer à prendre connaissance du dossier (avec l'application des mesures barrières bien sûr).

Mail M1 : Mr GUIRAMAND Luc joint à son mail un dossier de 4 pages avec photos. Il fait les observations et les demandes suivantes :

-Parcelle 136 : classement en zone AU incohérent (relevé par l'administration), Intérêt agricole, discontinuité dans l'habitat, difficultés d'aménagement (densité difficile à respecter) contraintes topographique et peu d'ensoleillement.

-Il est opposé au classement en zone agricole des terrains le long du chemin du Pré Neuf. Constructions existantes (5), non exploitation agricole, proximité immédiate du village, réservation ER3 prouvant une volonté d'urbanisation.

Propriétaire des parcelles 127/133/124 (il y a d'autres propriétaires), il demande à ce que cette zone soit reclassée en zone constructible " pour en permettre le développement urbain commencé il y a 40 ans"

Visites:

3. Mr DAVIN René* : propriétaire de la parcelle ZA 120 chemin du Pré neuf. Il dépose un Courrier [Ⓐ] de 4 pages qui porte les observations suivantes :

-Quartier du Pré neuf : ce secteur (classé en U dans le PLU actuel) qui est à l'entrée du village avec un chemin d'accès qu'il est prévu d'élargir ne doit pas être déclassé. Cette zone serait alors laissée à l'abandon et en friche.

Quartier du Poët : les 3 parcelles (ZA215 216 217) constructibles ont chacune une surface minimale de 2500m². Les préconisations du projet de révision du PLU arrivent bien tard (ratio de 15habitationss /hectare). Il faudrait réduire à 1000m² maximum la surface constructible de chaque lot.

Quartier du Poët : parcelle ZA64. Même problème que ci-dessus réduire à 1000m2maxi la surface constructible de chaque lot.

Quartier de Fontainebleau (parcelle ZA30 en partie et Za136) : zone excentrée aux conditions d'accès à étudier. Aménagement prématuré. Prévoir 1000m2 par lot.

Quartier du Pigeonnier : Parcelles ZA 157 158 161 162 appartiennent au même propriétaire et représente 12500m2 soit plus de 30% de la surface constructible admise.

Si ce secteur est maintenu en zone constructible il faudra instaurer une taxe foncière sur les propriétés non bâties (réunion publique du 05/09/2019)

Il y a des parcelles qui mériteraient d'être classées constructibles :

124 133 125 entrée du chemin du pré Neuf

528 529 en amont du cimetière (le meilleur ensoleillement de la commune)

73 21 22 au quartier du stade

- 4. Mr et Mme SARRET Sandrine et Thierry.** Ils sont venus s'assurer que la parcelle 164 était bien en zone AU et quelles étaient les possibilités d'aménagement. Pouvaient-ils d'ores et déjà procéder à une division parcellaire ?

12h00 : **Fermeture de la troisième permanence** de ce jour, du commissaire enquêteur.

Fermeture du Registre d'Enquête publique pour cette permanence

❖ **Permanence du jeudi 05 novembre 2020 de 14h00 à 17 h00**

Dernier jour de l'enquête publique

14h00 : - **Ouverture de la quatrième et dernière permanence** du commissaire enquêteur.

- Ouverture du "Registre d'Enquête publique"

- **Aucune observation** n'a été portée sur le registre et entre ces deux dates.
- **Aucun courrier** n'a été déposé ou adressé en mairie à l'attention du commissaire enquêteur

Visites:

5. **Mr MARTIN Jean-Pierre** (chemin de la grande Hanche, propriétaire de la parcelle ZA169 :
 1. il est satisfait du classement de cette parcelle en "Patrimoine paysager à protéger"
 2. Il regrette que la commune n'ait pas identifié des zones (anciennes vignes, friches, parcelles marneuses etc.) où des énergies nouvelles (photovoltaïque) pourraient être implantées

6. **Mr SARRET Jean (maire de Valsерres)** : souligne un oubli de la commune dans le projet de PLU. Elle voudrait identifier une zone sur la "route des jardins" où des garages pourraient être construits. Il y a un problème de stationnement gênant dans la rue principale.

17 h00 : **Clôture de la quatrième et dernière permanence** du commissaire enquêteur.

Clôture du "Registre d'Observations"

Clôture de l'enquête publique sur le projet de révision du PLU



BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE : VISITES, DEMARCHES, COURRIERS, REMARQUES ET OBSERVATIONS

Bilan : visites et observations :

6 visites au cours des permanences du commissaire enquêteur

1 courrier (A) déposé au cours d'une visite.

1 courrier électronique (M1) déposé sur le site dédié

-Ces observations, et courriers font l'objet d'une analyse dans le Procès-verbal de synthèse, remis en mairie le 10 novembre 2020. Une réponse est apportée dans le "mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur". Ces deux documents sont résumés ci-après et ajoutés en pièces annexes du rapport.

-Six visites, c'est peu mais on peut imaginer que la concertation préalable au projet a été utile et qu'il ne restait plus que quelques "points durs" :

-Les réclamations viennent des propriétaires des parcelles constructibles dans l'ancien PLU et qui ne le sont plus dans le nouveau projet.

-Les satisfactions viennent des propriétaires des parcelles maintenues constructibles ou "protégées"

-Les zones AU interrogent beaucoup : accès, raccordements, nombre de logements.

-Deux "oublis" : Une zone pour implanter du photovoltaïque.

Une zone pour des garages compte tenu de l'exiguïté des rues du village.

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU
DE LA COMMUNE DE VALSERRES 05 130
PROCES-VERBAL DE SYNTHESE/ REPONSE DE LA COMMUNE**

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été remis le 10 novembre 2020 en main propre à monsieur le Maire de Valserrres (après signature en deux exemplaires) en présence de trois membres du Conseil Municipal et du bureau d'étude CHADO.

Après avoir résumé les conditions de l'enquête, recensé les visites et courriers reçus au cours du mois d'enquête et des quatre permanences du commissaire enquêteur, le procès-verbal énonce une série de question posée à la commune.

Dans la présentation ci-dessous, les questions du C.E seront suivies des réponses de la commune :

A. Observations :

Sur le dossier : je reste un peu dubitatif sur le dossier des OAP :

-le contexte et le principe retenu sont clairs.

-Les OAP des zones AU ne font l'objet que de principes (qualité urbaine architecturale et paysagère). Des plans d'aménagement auraient sans doute été plus explicites et auraient eu le mérite de figer certains éléments comme les raccordements, les accès et le traitement des limites.

Rappel : au minimum AU 164 : 3logts AU64 : 6 logts AU65 : 7 logts AU136 : 7logts

Réponse de la commune :

Un schéma d'aménagement est proposé à la fin des OAP. Les permis d'aménager en cours définissent des raccordements. Le raccordement possible de la zone AU la plus à l'est est en discussion avec la collectivité et le SYME.

Les OAP ont une valeur de compatibilité et non de conformité avec les autorisations d'urbanisme. Le dossier des OAP est cependant détaillé sur plusieurs points qualitatifs

Sur la cartographie :

Il y aurait quelques améliorations à apporter au règlement graphique :

-des écritures différentes pour le même lieu : L'Hoche et les Hoches

- les noms de quartier (sans pour autant "allourdir" le plan) aussi bien sur le plan général que les plans de secteur : Pré neuf, Le Poët, Fontainebleau, Le Pigeonnier, le stade etc.

Réponse de la commune :

-Le nom du quartier des Auches sera corrigé : "Auches" et non "L'Hoche"

-les noms des quartiers seront rajoutés sur les plans après validation de l'équipe municipale.

-Une carte avec un périmètre de réciprocité est insérée dans l'annexe 4-8 mais le règlement graphique ne le reprend pas.

Réponse de la commune :

Suite à une demande des PPA pour les PLU des Hautes-Alpes le règlement graphique ne reprend pas les périmètres de réciprocité. Ils sont dans les annexes du PLU.

-Une "cartographie des zones humides de la commune de Valserrès" insérée dans l'annexe 4-8. Son report en hachuré sur le règlement graphique couperait court, peut-être, à certaines spéculations (voir avis de l'Etat).

Réponse de la commune :

La cartographie des zones humides sera reportée sur le règlement graphique du PLU.

-Il est question de zone AU est, centre, de quartier Fontainebleau centre...n'aurait-il pas été plus judicieux de les numéroter 1 2 3 4 ou AU 135 64 et 65 164

La zone AU de la parcelle 164 n'est pas identifiée sur le règlement graphique.

Réponse de la commune :

La numérotation pourrait donner lieu à une interprétation d'ordre chronologique ; ce qui n'est pas le cas pour ce PLU. La parcelle 164 est classée en zone U soumise à OAP.

Sur le règlement écrit du zonage et les prescriptions d'urbanisme :

Autant la prescription de "patrimoine bâti à protéger pour des motifs..... " est explicite

Autant celle de "patrimoine paysager à protéger" ne l'est pas.

Réponse de la commune :

La désignation est issue du code de l'urbanisme

Commentaire du C.E :

En l'occurrence pour la parcelle concernée, les propriétaires ne veulent ni vendre ni construire dessus aussi le seul moyen d'éviter de la classer en zone U était de lui trouver un "classement qui la protégerait" d'une spéculation foncière et éviter ainsi de recenser inutilement de la "surface constructible"

B. Questions :

1 Compte tenu du choix de l'orientation de la construction vers le sud-ouest du village et des contraintes présentée par les deux permis d'aménager qui confisque la moitié de la surface constructible la commune pense-t-elle atteindre ses objectifs ?

Réponse de la commune :

Conformément au code de l'urbanisme la commune doit faire un bilan du PLU tous les 6ans. Elle s'engage cependant à faire un bilan annuel des permis de construire réalisés et en cours.

2 Dans les réponses à l'avis des PPA : Y-a-t-il une réponse à :

L'avis du SCOT :

- retravailler la situation du corridor en sortie de village (zonage ou prescription).
- encadrer davantage les serres sur la zone As pour limiter les impacts paysagers
- de limiter les surfaces commerciales à 500m2.
- rappeler au règlement du PLU en zone U une référence aux aléas naturels existants
- modifier le règlement en supprimant la zone Nn qui n'existe pas. !!!!!

L'avis de la C.C Serre-Ponçon Val de Durance :

- Les CBS retenus risquent de compliquer la constitution des pétitionnaires. Sauf à relever ces coefficients il serait préférable de définir un pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions.
- Rédiger le règlement sur les clôtures de façon différente : " *elles devront rester perméables en favorisant, notamment, la circulation de la petite faune et l'écoulement des eaux de ruissellement naturel*".

Réponse de la commune :

Les réponses aux points soulevés sont apportées dans le mémoire de réponse à l'avis des PPA

3 Compte tenu d'un risque de rétention foncière que la commune a connu pendant l'ancien PLU et qui risque de se reproduire avec le nouveau, la commune envisage t'elle d'instaurer une taxation sur le foncier non bâti pour l'éviter?

Réponse de la commune :

La commune s'engage à faire un suivi annuel des permis de construire réalisés et en cours. Si elle constate une forte rétention foncière, à termes, elle envisage de mettre en place la majoration de la taxe sur le foncier constructible non bâti.

4 Quelles seront les réponses de la commune aux observations notées sur le registre d'enquête publique :

.-aux observations "DAVIN" (document A)

-aux observations GUIRAMAND (document M1)

Réponse de la commune :

Pour ce qui est des remarques à propos des zones AU que le projet a désigné une réponse est faite dans les réponses aux PPA et dans le paragraphe ci-dessus concernant les OAP

- 5 Quelle suite sera donnée à l'observation de monsieur le maire à propos d'une zone autorisant la construction de garages.

Réponse de la commune :

La commune propose de créer une zone U sur les parcelles 118 et 115 autorisant seulement la construction de garage. Cette zone est dans la continuité nord du village.

La commune vérifiera auparavant la faisabilité de cette création avec la DDT05.

- 6 La création d'une zone favorisant l'installation de champs photovoltaïques est-elle possible ?

Réponse de la commune :

Il est essentiel de souligner cette volonté dès l'élaboration du PLU et de son enquête publique. Cependant la concrétisation passe par plusieurs étapes. Il faut un propriétaire de terrain que cela intéresse (par exemple la commune elle-même), un porteur de projet et sa validation technique et ce n'est qu'ensuite que le PLU pourra être adapté à ce projet.

Commentaire du C.E :

Il y a justement des terrains communaux qui pourraient correspondre à ces projets.

- 7 Réponses aux demandes de constructibilité sur tout ou partie des parcelles citées dans les observations du public.

Réponse de la commune :

-concernant la parcelle 88 (Mme SARRAZIN) : *Elle était classée en zone AU par le PLU précédent pour une surface de 2.5ha quand le nouveau PLU ne peut ouvrir que 2.8ha en tout.*

Cette zone est sous le couvert d'une zone de potentiel agricole (DDT05).

Le nord de la parcelle 88 et la 89 sont sous le couvert d'un espace identitaire du SCOT (Ai agricole inconstructible ou As agricole serres)

La parcelle 88 ne peut être classée seule en zone U ou AU (loi Montagne, discontinuité de l'urbanisation existante.

La commune ne donne pas suite.

-parcelle 110 (Mme RAPPELIN) : *La parcelle n'a pas été retenue compte tenu des seuls 2.8 ha que le projet peut ouvrir et qui sont pris par les permis d'aménager déjà octroyés (coups partis) et les parcelles restant à bâtir à l'intérieur des zones U.*

Son urbanisation en prolongement de la zone U des Hugues (urbanisation linéaire) n'est pas souhaitable.

La commune ne donne pas suite.

Parcelles 120 124 127 et 133 (MM GUIRAMAND et DAVIN) :

Une grande partie de l'emprise de ces parcelles est touchée par des aléas "inondation et torrentiel" (voir la carte).

Il n'y a pas d'assainissement collectif possible compte tenu des aléas cités.

Tout en étant classé U dans le PLU précédent des refus de permis ont été prononcés dans ce secteur.

Le secteur est techniquement inconstructible

8 Quelles moyens (indicateurs) la commune se donne t'elle pour vérifier la bonne application de son PLU et la progression vers ses objectifs et à quelle fréquence ?

Réponse de la commune :

La commune s'engage à faire un suivi annuel des permis de construire réalisés et en cours

COMMUNE DE VALSERRES 05 130

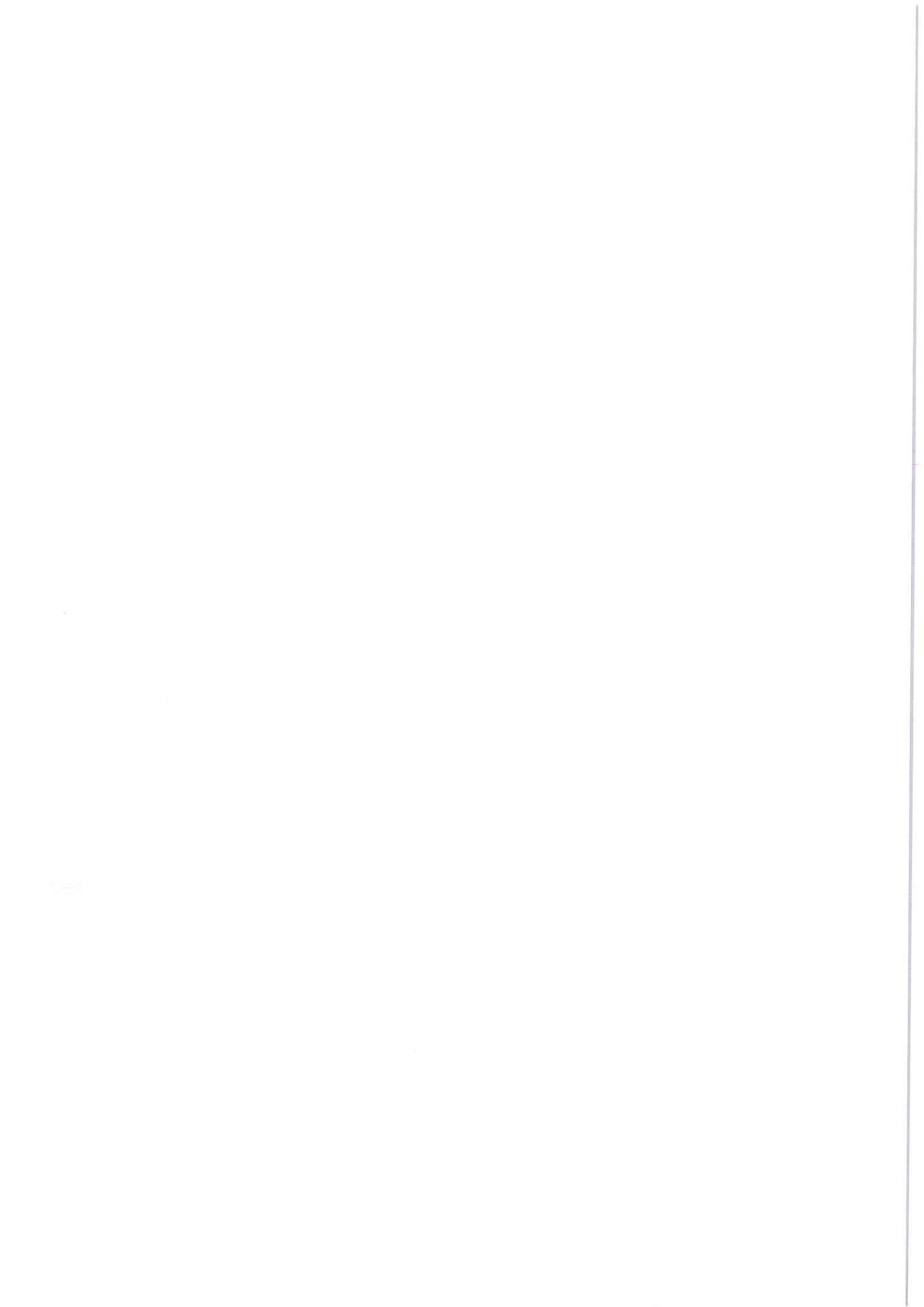
Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme

poste

Enquête Publique
du lundi 05 octobre au jeudi 05 novembre 2020
(Arrêté municipal du 14 septembre 2020)

Commissaire Enquêteur : Jean-Claude PAGE-RELO

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR





ELEMENTS DE DECISION, MOTIVATION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE VALSERRES.

COMMENTAIRE SUR LE DOSSIER :

Le dossier était complet au regard des exigences des articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme :

Les corrections demandées dans l'avis des PPA et suite à l'enquête publique, que la commune s'est engagée à reprendre dans la version définitive du PLU avant de l'arrêter, devraient le compléter sur :

Le règlement écrit

Le règlement graphique (nom des quartiers, zones humides etc.)

COMMENTAIRE SUR L'INFORMATION DU PUBLIC POUR LE PROJET DE PLU:

Elle a été la plus complète possible au travers des comptes rendus du Conseil Municipal, des articles parus dans "Le Dauphiné Libéré", des deux réunions publiques qui se sont tenues et de la mise en ligne du projet sur le site web de la commune.

COMMENTAIRE SUR L'ENQUETE PUBLIQUE :

L'information du public sur la tenue de cette enquête a été la plus complète possible au travers de l'affichage de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête, de l'article du journal annonçant cette enquête publique.

L'affichage de l'avis d'enquête a été réglementaire, posé et maintenu pendant toute la durée de l'enquête sur les 6 lieux d'affichage retenus (attestation du maire à l'appui)

Le public pouvait prendre connaissance du projet en le consultant en version papier en mairie (attestation de mise à disposition de monsieur le maire) ou en version numérique sur le site dédié de la commune

Il y avait une adresse numérique mise à disposition du public pour y déposer ses observations ainsi qu'un registre d'observation en version papier joint au dossier d'enquête consultable en mairie.

Les 4 permanences du commissaire enquêteur ont reçu 6 visites et le public a déposé 8 observations.

En conclusion l'enquête publique s'est déroulée de façon normale et sans évènement particulier

COMMENTAIRE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Rien d'étonnant à ce que le public se soit d'abord intéressé à ce que les parcelles dont il était propriétaire soit constructible ou pas.

Les demandes de constructibilité de terrain n'ont pas reçu de suite pour plusieurs raisons avancées par la commune :

- Classement des zones en zone agricole (Ai, As)
- zone de vigilance agricole
- Secteur inconstructible à cause des aléas (inondation/ torrentiel)
- Discontinuité de l'urbanisme
- Surface ouverte à la construction limitée par les projets existants

Deux observations ont rejoint les remarques des PPA (Etat, CCSP) quant au choix des zones AU (dont nous savons que les "coups partis" étaient incontournables)

Deux observations sont à mettre en pratique :

- Une zone pour les garages qui manquent au centre bourg.
- Une zone pour développer du photovoltaïque.

LES CHOIX DU PLU :

Si l'on additionne les quelques données suivantes :

- L'ancien PLU a connu une rétention foncière importante.
- L'urbanisation précédente a été quelque peu anarchique voir l'extension du quartier des Hugues bien loin du centre bourg.
- La géographie de la commune fait qu'en dehors du centre bourg, de la grande surface boisée du territoire, des zones avec aléas forts identifiées par la DDT, d'une activité

agricole conséquente et d'une partie de la commune située à l'ubac (peu attrayante pour l'urbanisation) Il n'y a pas profusion de zones potentiellement constructibles

- Les exigences du Scot de l'Aire Gapençaise.
- De l'impératif de densification et de préservation des terres agricoles.

Il ne restait pas une grande marge d'urbanisation pour la commune sauf à imaginer que sa population n'augmenterait pas ; ce que les prévisions et la tendance des ménages (quand ils le peuvent) à s'éloigner des centres urbains contredisent

Comme partout sur le territoire des Hautes Alpes la commune veut garder ses jeunes, si ce n'est par l'emploi tout du moins par la résidence.

A l'évidence (il suffit de relire la répartition en pourcentage du territoire de la commune) les zones recherchées pour une urbanisation allaient consommer des terres agricoles mais de façon raisonnée (zone Au en OAP etc.)

RECOMMANDATIONS :

Suivi du PLU :

La commune s'attachera à réaliser un bilan annuel des permis de construire attribués pour suivre l'évolution de son PLU.

La suite qui sera donnée aux deux "Permis d'Aménager" existants sera assez déterminante dans la mesure où ils affectent une grande partie des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Le respect ou non du nombre de logements que l'OAP a affecté à ces zones AU et U fera que ce projet de PLU pourra remplir ses objectifs ou pas.

Avenir du PLU :

Dans le prochain bilan à 6 ans la commune sera peut être amenée à réfléchir au devenir de ce PLU (poursuite ou révision) et à quelques mesures incitatives pour qu'il fonctionne (taxe sur le foncier constructible non bâti par exemple)

Il reste cependant une piste à explorer ou à consolider. Il s'agit de construction existantes dans le centre bourg qui pourrait être restaurées et offrir ainsi de nouveaux logements à des primo accédants par exemple. Il resterait à mettre en place des mesures incitatives, voire des subventions pour le permettre.

ELEMENTS DE DECISION ET MOTIVATION :

1. Le projet de PLU a fait l'objet d'une information suffisante auprès du public (voir le chapitre consacré à l'information du public).
2. L'Enquête publique s'est déroulée de façon réglementaire et dans de bonnes conditions, le public y a participé, même si c'était dans une petite mesure. Les observations du public n'ont pas révélé d'oublis ou d'incohérences majeures.
3. Le rapport de présentation a :
 - Justifié les objectifs poursuivis dans les 4 orientations du PADD
 - Justifié le besoin en foncier
 - Justifié les choix retenus pour établir les zonages et leur règlement
 - Détaillé les effets et incidences du plan sur l'environnement
4. Le projet répond aux différentes orientations générales d'aménagement citées dans le PADD.
5. Les PPA ont dans l'ensemble émis un avis favorable pour ce projet tout en soulignant une fragilité quant au choix des zones AU.
6. La commune a :
 - Tenu compte des observations de l'Etat, du SCoT et de la CCSP
 - Répondu aux observations du public.
 - Répondu aux questions du commissaire enquêteur.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Je donne au projet du PLU de la commune de Valsерres un :

AVIS FAVORABLE

Fait à GAP le 4 décembre 2020

Le commissaire enquêteur :

Jean-Claude PAGE-RELO

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE : PIECES JOINTES ANNEXES

- Délibération n° 2016/28 du C.M du 3 novembre 2016: le Conseil Municipal prescrit la révision générale du PLU.
- Délibération n°2020/1 du C.M du 12 février 2020 : Arrêt du PLU bilan de la concertation.
- Délibération n°2019/26 du C.M du 13 mai 2019
- Certificat d'affichage de l'avis d'enquête.
- Photos des affichages de l'avis d'enquête
- Certificat de mise à disposition du public du dossier de l'enquête
- 1° avis de l'enquête dans le Dauphiné libéré (18/09/2020) et Alpes et midi (17/09/2020)
- 2° avis de l'enquête dans le Dauphiné libéré (07/10/2020) et Alpes et midi (08/10/2020)
- Liste des notifications aux personnes publiques associées
- Registre d'enquête publique (7p)
- Procès-verbal de synthèse de l'enquête.
- Le mémoire en réponse de la commune de Valsерres.