

AR Prefecture

005-210501839-20230704-2023\_079-DE  
Reçu le 06/07/2023

---

## COMMUNE DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

Département des Hautes-Alpes

---

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Annexe des avis et remarques portés par les  
PPA et bilan de la concertation de la mise à  
disposition du dossier et modifications  
apportées**

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE .1 : AVIS EMIS PAR LES PPA ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES .....</b>	<b>3</b>
1. Avis émis par la Communauté de Communes du Briançonnais .....	3
2. Avis émis par le département des Hautes-Alpes .....	3
3. Avis émis par le département la Chambre d'Agriculture 05 .....	4
4. Avis émis par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) .....	4
<b>CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LE PUBLIC LORS DE LA MISE A DISPOSITION .....</b>	<b>5</b>
1. Avis n°1 .....	5
2. Avis n°2 .....	5
3. Avis n°3 .....	17

# CHAPITRE .1 : AVIS EMIS PAR LES PPA ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

L'ensemble des avis reçu par les Personnes Publiques Associées (PPA), ne nécessite aucune modification à apporter au dossier de Modification simplifiée n°2 du PLU.

Dans les parties suivantes, la commune reprend uniquement une synthèse des avis rendus et y apporte une réponse.

## 1. AVIS EMIS PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANÇONNAIS

Extrait de l'avis reçu en date du 07/04/2023 en mairie :

Au regard des éléments transmis, seuls sont modifiés le phasage de l'aménagement et les accès de l'OAP, la prise en compte de la sobriété énergétique est également renforcée. Le projet conserve l'emprise de la zone, la densité minimale de 35 logements/ha et la mixité entre 40% minimum de logements collectifs et 25% maximum de logements individuels. Le projet de « La Cure » répond donc globalement aux enjeux du SCoT.

Sur proposition de la commission SCoT réunie le 03 avril 2023, je n'ai aucune remarque à formuler quant à la modification simplifiée n°2 du PLU de Villard – Saint - Pancrace.

Réponse de la commune : La commune remercie la Communauté de Communes du Pays du Briançonnais pour son avis.

## 2. AVIS EMIS PAR LE DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Extrait de l'avis reçu en date du 02/05/2023 en mairie :

~~Les voiries communales qui débouchent sur la RD 136A depuis les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone de « la Cure » et du « Dessus de Saint-Roch » devront être adaptées au futur trafic routier dans le respect du règlement de voirie départemental.~~

Par ailleurs, pour tout projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) le Département invite la Commune à prendre en considération les conclusions de ses schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement collectif.

Les points à contrôler concernent l'accès à la ressource en eau, les rendements des réseaux pour la partie eau potable et la capacité épuratoire de la station d'épuration « Puralp ».

Réponse de la commune : La commune remercie le département pour son avis. Ces éléments seront pris en compte au moment du permis et de la réalisation du projet.

### 3. AVIS EMIS PAR LE DEPARTEMENT LA CHAMBRE D'AGRICULTURE 05

Extrait de l'avis reçu en date du 02/05/2023 en mairie :

Après analyse des modifications présentées, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** à votre projet portant uniquement sur l'adaptation de l'OPA de la Cure sur la zone existante 1AUB permettant ainsi sa réalisation.

Réponse de la commune : La commune remercie la Chambre d'Agriculture pour son avis.

### 4. AVIS EMIS PAR LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

La MRAe a informé dans son avis n°CU-2023-3355 du 29/03/2023, que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :**

**Le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Villard-Saint-Pancrace (05) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la Commune de Villard-Saint-Pancrace rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Réponse de la commune : La commune n'a pas de réponse à apporter à cet avis.

## CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LE PUBLIC LORS DE LA MISE A DISPOSITION

### 1. AVIS N°1

Zone 1AUB de LA CURE / 1AVA0  
Chap 0  
Je vous prie de bien vouloir noter  
Intéressée par l'acquisition d'une  
parcelle sur cette zone.  
Perci d'en prendre note.  
Bien cordialement.

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir pris connaissance du dossier. La commercialisation ne relève pas de la modification simplifiée n°2 du PLU.

La période de commercialisation sur la zone sera faite par l'aménageur ultérieurement. La population sera informée via une campagne de communication de cette commercialisation.

### 2. AVIS N°2

1 – La modification n°2 envisagée, occulte les prescriptions importantes édictées dans la modification n°1 de 2016 (paragraphe 4.18 et suivants) en créant aujourd'hui d'autres nuisances. POURQUOI... ???

Réponse de la commune : Le paragraphe 4.18 et suivants de la modification n°1 de 2016 correspondent aux dispositions générales du règlement écrit. Ces dispositions ne sont pas modifiées par la présente procédure de modification, seules les OAP sont adaptées.

Les articles 4.18 création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale et 4.19. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation, s'appliquent toujours à la zone de la Cure puisque le règlement écrit n'est pas modifié.

2 – Vous estimez (pièce n°1 du rapport de présentation de modification n°2) que les éventuelles protections « ne sont pas réduites ». (sic)

Nous pensons au contraire qu'elles seront aggravées comme nous le développons ci-après.

Réponse de la commune: Les protections mentionnées à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme font référence à des protections règlementaires traduites dans le règlement écrit, graphique ou dans les OAP.

La présente modification simplifiée n°2 ne modifie pas les règlements écrit et graphique.

Concernant l'OAP, seuls un principe de phasage et les principes d'accès sont modifiés et les principes d'orientations des faitages ont été supprimés. Aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, n'a été réduite.

#### **Accès par la Voie Communale n°4 dite « Rue de la Croix de Bretagne » :**

Dans la délibération du 16 mars 2022 le Conseil Municipal déclare « dégager toute responsabilité » quant à la faisabilité ou non du projet... »

Cette position ne manque de surprendre. En effet, en tant que puissance de droit public, la Commune ne peut pas s'exonérer des obligations qui lui incombent notamment dans sa gestion des voies publiques et des réseaux.

Dans le cadre du projet en l'objet, vous savez pertinemment que l'accès à la rue de la Croix de Bretagne depuis la route départementale RD 136 A et RD 236A qui traverse le quartier de « Sachas », serpente au milieu d'habitations existantes empêchant en de nombreux endroits, le croisement des véhicules. Cette rue en l'état actuel, « n'est plus du tout adaptée à la circulation. » Elle sera impraticable par une surcharge de circulation si le projet proposé venait à être avalisé (plus ou moins 60 véhicules) en plus du trafic actuel.

Quid du déneigement et du stockage de la neige, accentuant la dangerosité et l'insécurité du secteur..... ??? Le projet tel que proposé créera sciemment une zone accidentogène pour TOUS LES USAGERS, habitants du secteur ou visiteurs

Nous considérons comme condition « sine qua non » que tout aménagement de la zone devra **impérativement** faire l'objet **prioritairement** d'un élargissement de la rue de la Croix de Bretagne, **sur toute sa longueur**, afin de permettre une circulation adaptée et le croisement sécuritaire des véhicules et éviter la saturation accrue par des nouveaux flux de circulation. Cette voie communale de la Croix de Bretagne devra être adaptée au futur trafic routier.



Réponse de la commune : La présente modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas pour objet d'augmenter le nombre de logements réalisables sur la zone. Les règles de densité et de formes urbaines contenues dans l'OAP sont inchangées.

La zone couvre environ 0.73 ha, avec la densité minimale imposée de 35 logements/ha (respect des objectifs du SCoT), la zone permet la création minimale de 26 logements que ce soit avant ou après la mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 du PLU.

Il n'y aura donc pas plus de circulation après la mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 du PLU.

Dans son avis reçu le 02/05/2023, porté à la connaissance du public, le Département a indiqué que les voiries communales qui débouchent sur la RD 136A devraient être adaptées au futur trafic routier dans le respect du règlement de voirie départemental.

Lors de la mise en œuvre du projet, l'aménageur et la commune se rapprocheront des services du Département pour permettre des accès sécurisés et adaptés.

Concernant la rue de la Croix de Bretagne, des aménagements ont déjà été réalisés par le passé : élargissement de la partie basse. Il est à noter la présence d'un emplacement réservé ER 10 (880 m<sup>2</sup>) sur la parcelle qui permettrait à la fois d'élargir ce passage étroit, de créer une vingtaine de stationnements et de décaler la collecte de ordures ménagères, permettant ainsi de bénéficier d'un espace plus large dans le virage actuel. Pour la partie en face du gîte les tanneries, il y aura possibilité d'élargir la voie en rognant sur la largeur du trottoir partie gauche de la voirie dans le sens montant.

Le règlement dans le PLU de la zone 1AU, définit clairement cette notion : « La voirie doit être adaptée aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle doit desservir. Les voies doivent être aménagées de façon à apporter la moindre gêne à la circulation ».

**QUELLES SONT VOS PROPOSITIONS ET CALENDRIER d'aménagement de la voie communale n°4 dite rue de la Croix de Bretagne, avant tout aménagement de la zone... ???**

Réponse de la commune : Il paraît difficile d'établir un calendrier précis de la réalisation des travaux d'aménagement de la rue communale 4 car la modification de l'OAP ne signifie pas un aménagement de la zone dans les prochaines semaines mais il semble raisonnable de dire que d'ici 5 ans l'ensemble des aménagements pourront être réalisés.

### ACCES DANS LA ZONE :

Le dossier de modification simplifiée de la zone, indique un accès à l'ouest par la Croix de Bretagne et au sud, par le Chemin de St-Pancrace.....( ?) et bouclage avec V.C.n°4 au nord (sic) si phase 2.....

Ceux qui connaissent les lieux et les fréquentent quotidiennement « Eté /Hiver » savent pertinemment que cette voie communale, très pentue, étroite, ne permet pas le croisement de véhicules. Elle est totalement inadaptée pour un usage intensif tel que prévu. Et que dire en période hivernale..... !!!!

Dans le cas d'une acceptation du projet, la Commune envisagerait la démolition du « Four Communal » au pied du chemin au débouché sur la rue de la Croix de Bretagne, sans aucune visibilité à cet endroit ; ce four étant par ailleurs un élément vernaculaire inscrit à l'inventaire du patrimoine local (n°21). Avec ce choix d'accès la Commune créera une zone dangereuse, inadaptée à un trafic intense tel que prévu.

Contrairement à ce qui est indiqué curieusement dans le dossier, la V.C. n°4 dite rue de la Croix de Bretagne n'est pas reliée à la « route des Espagnols » par la rue de la Vibourelle, actuellement fermée à la circulation. Cette rue n'étant accessible qu'à ses riverains. Il s'agit en fait d'une impasse très pentue et étroite et fermée dans sa partie haute, rendant un accès pérenne inenvisageable, encore moins l'hiver. !!!

Quant à l'accès à la partie Nord (si phase 2), il aboutirait dans le virage en « S » de la rue de la Croix de Bretagne. Une ineptie. Outre un talus très abrupt. Et donc à l'emplacement ER10 aujourd'hui supprimé ( ?)

Réponse de la commune : Le four et la chapelle sont actuellement protégées par une prescription dans le PLU indiquant qu'ils font partie « des éléments remarquables à préserver ». Cette prescription n'a pas été modifiée par la modification simplifiée n°2 du PLU. Ces protections s'appliquent en plus du règlement et des OAP sur la zone 1Aub.

Il est confirmé que la rue de la croix de Bretagne se connecte à la RD 36 A dite rue Jean Bayle pour la traversée du village allant du quartier de la Riolette à l'entrée de Briançon (dénomination de Rte des Espagnols avant).

Les connections avec les voies existantes devront être étudiées avec pertinence et donneront lieu à un plan d'aménagement d'ensemble du quartier de la Cure avec éventuellement des sens de circulation étudiés à l'échelle du quartier.

D'ailleurs dans un souci de concertation des réunions de quartiers seront réalisées afin d'exposer et de recueillir les avis des riverains de la zone.



Concernant la rue de la Vibourelle actuellement fermée par arrêté municipal dans le sens descendant, elle sera également englobée dans la réflexion de désenclavement du quartier elle sera entièrement rénovée en 2023. Cette voie communale était jusqu'à il y a 3 ans en circulation dans les deux sens été comme hiver.

Quant à la dernière remarque pour l'aménagement de la deuxième partie la connexion se fera dans un virage dont les pétitionnaires estiment en S qui est aussi l'un des espaces les plus larges de la rue de la croix de Bretagne avec environ 10 m de largeur, le talus abrupt n'est pas un problème en 2023 compte tenu des techniques de réalisation il sera donc comblé.

Les voiries indiquées dans le schéma d'aménagement de principe de la zone sont mentionnées à titre indicatif et seront soumises au Département qui donnera son avis.

Aucun emplacement réservé n'est modifié ou supprimé par la modification simplifiée n°2 du PLU.

**POURQUOI AVOIR SUPPRIME l'aire de retournement au lieu de l'imposer ???**

**Quid de l'avis de la Commission de Sécurité..... ???**

**Quid de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.... ???**

Réponse de la commune : Les voiries proposées dans le schéma d'aménagement sont proposées à titre indicatif. L'opérateur étudiera le bouclage par la Croix de Bretagne et le Chemin Saint Pancrace, afin de savoir si sa mise en œuvre et techniquement réalisable et si les riverains autorisent l'accès par le Chemin Saint-Pancrace, qui est aujourd'hui privé. Dans le cas contraire l'opérateur devra trouver une alternative.

Il a été rétabli dans l'OAP qu'en l'absence de bouclage, une aire de retournement sera réalisée.

La commission de sécurité n'a pas à être consultée pour la modification simplifiée n°2 du PLU.

Les services de l'Etat (dont fait partie l'Architecte des Bâtiments de France) ont été consultés en tant que Personnes Publiques Associées (PPA). Ils n'ont émis aucun avis concernant la modifications simplifiée n°2 du PLU.

### **DENSIFICATION / ARCHITECTURE :**

La densification de la zone proposée en aménagement relève plutôt de la « concentration ». Sur les 7300 m<sup>2</sup> de la zone, il faut inclure la surface du bâti « d'une trentaine de logements (phases 1 et 2), ainsi que les « parkings », trottoirs, VRD, aire de retournement, espaces verts..... ???

**Quel pourcentage de terrain est « artificialisé ».... ???**

Réponse de la commune : L'OAP encadre la réalisation d'un minimum de 26 logements sur la zone. Le pourcentage de terrain « artificialisé » ne peut être déterminé au stade du PLU car

cela dépendra des éléments retenus lors de l'aménagement de la zone notamment : du nombre et de l'emprise au sol de chaque bâtiment, de la longueur et emprises des voiries créées etc...

### **Nature du bâti :**

Dans le texte, la mixité proposée est de :40 % collectif, 25 % individuel (phase1)

**Que signifie « habitat intermédiaire (phase 2) ???**

Réponse de la commune : Il s'agit ici des formes d'habitats demandées dans le SCoT dans les secteurs identifié comme Projet Urbain de niveau 1 (PU1) dont la Cure fait partie.

Le SCoT en page 29 de son DOO définit l'habitat intermédiaire comme suit : « *L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements accolés ou superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement. Il est conçu à partir des espaces publics qui l'organisent.* »

Un croquis d'aménagement du promoteur fait état de 8 maisons individuelles et 3 bâtiments collectifs !!! Il n'est pas sérieusement envisageable un tel collectif dominant de type immeuble à une distance de 100 m seulement du monument classé et protégé de la « Chapelle St-Pancrace ». Leur hauteur R+2 plus combles ( ?)serait un obstacle à la perspective visuelle sur cet édifice, curieusement effacé des plans de la zone !!! Or c'est le seul endroit de la Commune offrant un cône de vision sur « sa » façade principale et « son » clocher.

Réponse de la commune : Ce document ne fait pas partie du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Villard-Saint-Pancrace. Le projet devra respecter les principes de l'OAP et les règles du règlement écrit du PLU.

**Que dire ensuite, de la notion « d'artificialisation » et d'imperméabilisation » des sols ? (notion qui doit figurer dans les futurs documents d'urbanisme)**

Réponse de la commune : La modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas l'obligation d'intégrer les notions « d'artificialisation » et « d'imperméabilisation ».

Le terrain est dans une zone ayant un réseau hydrique souterrain (tons/drains/sources) outre réseaux publics et privés, tels qu'indiqués dans le courrier adressé à la Mairie le 18 avril 2023. La Fontaine publique des « Mourandes » rue de la Cressonnière est alimentée par la source située dans les terrains de la zone.

Réponse de la commune: L'aménagement de la zone prendra en compte les réseaux et notamment les servitudes existantes.

**Par ailleurs, pourquoi « les orientations faitages sont supprimées car non adaptées au terrain... » ??? Que veut-on innover ???**

Réponse de la commune: Ces orientations matérialisées sur le schéma de principe ont été supprimées pour conserver l'hétérogénéité existante. Il est rappelé que l'ABF sera nécessairement consulté sur l'orientation du faitage et donnera son avis sur le projet.

**En considération de ces données, le « Collectif » se demande vers quel urbanisme la Municipalité veut conduire la Commune qui a moins de 1500 habitants.**

VILLARD ST PANCRACE est une commune de montagne avec ses caractéristiques propres que nous voulons conserver. Nous nous opposons à ce qu'elle devienne un « village dortoir » de plus et refusons de ce fait, une urbanisation à outrance qui viendrait rompre l'harmonie existante qui en fait tout son charme. Nous souhaitons une évolution de l'habitat dans le respect des prospects existants, sans pour autant remettre en cause le caractère constructible de la zone.

Réponse de la commune: Comme indiqué dans une précédente réponse, la modification simplifiée n°2 du PLU ne modifie pas le nombre de logements minimum à réaliser sur la zone. Son projet politique traduit notamment dans le PADD du PLU opposable n'est pas non plus modifié.

**STATIONNEMENT :**

Dans l'hypothèse du projet retenu, on peut envisager sans exagération, 2 véhicules en moyenne par logement, soit 60 véhicules à minima.

Ces 60 véhicules sont-ils prévus à l'intérieur du lotissement futur ???

Dans la négative, « où » et « comment » vont stationner les autres véhicules ??? et ceux des visiteurs ??? (amis, famille...)

Le long des voies du lotissement ?

Le long de la rue de la Croix de Bretagne ?

Sur le « parking » public des Mourandes d'une dizaine de véhicules maximum ?

Ce dernier parking déjà très insuffisant, principalement utilisé par les habitants de la rue de la Cressonnière par ailleurs non carrossable.

Où sont les parkings publics à moins de 100 m du futur complexe... ???

Dans le règlement du PLU, il est stipulé : « Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et doit correspondre aux besoins des constructions ».

On ne peut admettre se trouver dans une situation d'occupation anarchique du domaine public similaire à celle existante dans la zone d'activités de la Tour.

Tous les usagers fréquentant le quartier des Mourandes et avoisinants connaissent la difficulté de stationnement ; certains stationnant faute de mieux, sur la parcelle de la zone à aménager située en bordure de la rue de la Croix de Bretagne. Fréquentation accentuée en période touristique, vacances, et manifestations culturelles ou événementielles. Les photos récentes prises lors de la fête de Village montrent clairement ce que pourraît être demain l'encombrement de la voirie communale. « **L'exceptionnel d'une journée peut-il devenir le quotidien futur** » ???

Réponse de la commune : Le règlement de la zone 1Aub, non modifié par la présente modification simplifiée n°2 du PLU, impose pour le stationnement :

**ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT**

**12.1-** Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**12.2-** La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m<sup>2</sup>. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

**12.3-** En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 100 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

**12.4-** Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

**12.5-** Il est exigé :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée avec un minimum d'1 place par logement ;
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement.

Avec ces règles si 26 logements sont créés il y aura donc un minimum de 26 places de stationnement réalisés dans la zone, en dehors des voies publiques, voire plus en fonction du respect du ration 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Consciente de la problématique de stationnement sur son territoire, la commune dispose déjà d'emplacements réservés permettant la réalisation de parkings.

**DIVERS :**

Dans le dossier de modification n°2 mis en consultation, les schémas ou plans et légendes de la zone ne font apparaître de manière « officielle », ni la « Chapelle St-Pancrace », ni le « Four communal » classés à l'inventaire des monuments historiques ou remarquable de la commune.

Il est à noter également l'absence de rappel des servitudes légales (canal d'arrosage, réseaux d'eau potable, égouts, source...).

Réponse de la commune : Le four et la chapelle sont actuellement protégées par une prescription dans le PLU indiquant qu'ils font partie « des éléments remarquables à préserver ». Cette prescription n'a pas été modifiée par la modification simplifiée n°2 du PLU. Ces protections s'appliquent en plus du règlement et des OAP sur la zone 1AUb. Il a été rappelé dans l'OAP que les éléments patrimoniaux repérés au PLU sont à protéger.

Il a été précisé dans l'OAP que les servitudes légales privées ou publiques seront à prendre en compte et à respecter.



## Quid des ressources en eau potable et de la capacité épuratoire... ???

Réponse de la commune : Comme indiqué dans une précédente réponse, la modification simplifiée n°2 du PLU ne modifie pas le nombre de logements minimum à réaliser sur la zone. Les ressources en eau potable et les capacités épuratoires nécessaires à la réalisation du projet sont donc inchangées.

Dans son avis reçu le 02/05/2023, porté à la connaissance du public, le Département a indiqué que le projet devra prendre en compte en considération les conclusions de ses schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement collectifs.

Les services de l'Etat consultés en tant que PPA n'ont pas émis d'avis sur ce sujet et sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU. La CCB ayant notamment la compétence assainissement n'a également pas soulevé ce point dans son avis.

Par ailleurs, le document officiel de l'étude laisse apparaître des erreurs grossières sur les noms des lieux ou leur situation géographique ; une largeur des voies de la rue de la Croix de Bretagne à 8 m !!! et 4m sur le bas de l'impasse de la Vibourelle...!!!! La liste n'étant pas exhaustive.

Au cours d'une consultation du dossier en Mairie le 15 mai 2023, nous avons constaté l'absence totale des « **Documents annexes** » au nombre de « **9** » pourtant énumérés dans le paragraphe 6 du « sommaire » de présentation du dossier. Ce même sommaire, vide de contenu dans le dossier mis en consultation sur le site internet de la Commune.....( ?). A la question posée, il nous a été répondu que « le Cabinet d'Etudes ne les avait tout simplement pas joints au dossier..... »

Une correction de ces éléments aurait permis une lecture plus appropriée, réelle et objective.

Tout cela dénote la légèreté et le peu de sérieux du travail fait par le Cabinet d'Etudes mandaté par la Commune et **payé par nos impôts. !!!**

Réponse de la commune : Les erreurs pointées ne semblent pas avérées. Le nom des lieux et leur situation géographique cités dans l'OAP ne sont donc pas modifiés.

Seules les pièces modifiées dans le cadre de la procédure de la modification simplifiée n°2 du PLU qui ont été mises à disposition du public (Rapport de présentation et OAP).

Le sommaire du dossier le précise. Il reprend le sommaire du PLU actuellement opposable et indique les pièces qui sont concernées et modifiées par la modification simplifiée n°2 du PLU.



## SOMMAIRE

*(En rouge les éléments modifiés ou complétés par la modification simplifiée n°2)*

### 1. Rapport de présentation

### 2. PADD

### 3. OAP

### 4. Règlement écrit

### 5. Règlement Graphique

- Plan de zonage – La commune
- Plan de zonage – Partie urbaine

### 6. Annexes

- Liste des Emplacements Réservés
- Servitudes d'Utilité Publique
- Les risques
- Réseau d'assainissement
- Réseau d'eau potable
- Réseau de transport d'électricité
- Zones humides
- Sites archéologiques
- Etude d'aménagement sur la zone 1AUa de Champ Queyra
- Fiche sur le radon



Avenue de La Clapière – Résidence  
La Croisée des Chemins N°1 – 05200 EMBRUN  
Tel / Fax : 04.92.46.51.80

Les annexes tout comme le PADD, le règlement écrit et le règlement graphique n'ont pas été modifiés par la modification simplifiée n°2 du PLU.

Les pièces du PLU opposable sont consultables en version papier en mairie et en version numérique sur le site de la mairie et sur le Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=6.626472&lat=44.87305599999999&zoom=13&mlon=6.626472&mlat=44.873056>

## CONCLUSION :

Dans le cas où la Commune accèderait à la demande initiale du promoteur et passerait outre les observations formulées, elle ne pourrait s'exonérer de sa responsabilité sur les conséquences futures qui en résulteraient tant pour les habitants du quartier que pour la Commune.

Sans remettre en question la constructibilité de la zone à aménager, le Collectif des riverains de la zone 1AUB de la Cure, invite la Municipalité :

- A reconsidérer sa position quant à la demande démesurée, ubuesque et spéculative faite par le promoteur, en ne mettant pas « la charrue avant les bœufs ».
- A respecter les formulations faites en septembre 2020 (révision du PLU) concernant le respect des caractéristiques propres à la Commune.
- A avoir une attitude responsable ne compromettant pas la sécurité, l'harmonie environnementale, architecturale et patrimoniale du quartier et de la Commune.
- A définir **un calendrier précis** des aménagements et élargissements des voiries **avant tout projet d'aménagement cohérent** de la zone.
- A nous tenir informés du déroulement de la procédure de modification simplifiée n°2 pour la zone 1AUB de la Cure.
- A fixer une date de rencontre ou réunion de quartier, avant toute délibération du Conseil Municipal concernant la modification simplifiée n° 2 de la Zone de la Cure et la mise en route ou non de « la phase opérationnelle du dossier », telle qu'exprimée dans le courrier de Mr le Maire en date du 03 mai 2023.

Réponse de la commune : Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU a été mis à disposition de la population pendant plus d'un mois. La population a pu s'exprimer et la commune répond à ces observations dans le présent document.

La commune organisera avec l'aménageur des moments d'échanges avec la population (notamment réunion publique) sur le projet avant la mise en route ou non de « la phase opérationnelle du dossier ».

Le projet sera consultable en Mairie et une présentation aux riverains sera organisée.

### 3. AVIS N°3

J'ai pris connaissance avec intérêt  
des projet (des projets) de densification  
du village - Je me permets d'espérer  
quelques réunions explicatives, avec  
des documents et annotations proposées, qui  
sont pour le moment bien incomplètes -  
Il est important de densifier notre  
village, mais il n'est pas possible, pour le  
moment, de se prononcer sur ces projets,  
comme nous le demandait cette  
consultation - A suivre, donc -

Réponse de la commune: La commune organisera avec l'aménageur des moments d'échanges avec la population (notamment réunion publique) sur le projet avant la mise en route ou non de « la phase opérationnelle du dossier ».

Le projet sera consultable en Mairie et une présentation aux riverains sera organisée.