

Commune d'ESPINASSES

PLU approuvé au 8 Octobre 2020

Annexe à la délibération d'approbation du PLU

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

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

L'ensemble du dossier de PLU a été déposé en Préfecture le 24 Septembre 2019. Les personnes publiques associées ont été consultées pour avis sous un délai maximum de trois mois après transmission du projet de PLU arrêté.

L'avis de l'Etat a été envoyé le 6 Janvier 2020, reçu en mairie par mail le même jour et par courrier le 10 Janvier 2020 postérieurement à la date limite.

Dans ce cas, cet avis est tacite et donc réputé favorable (Article R 153-4 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, seuls les aspects liés à la sécurité publique et les éléments d'amélioration du dossier seront pris en compte.

1. Eléments majeurs de fragilité du dossier

Le projet ne comporte aucun élément majeur de fragilité.

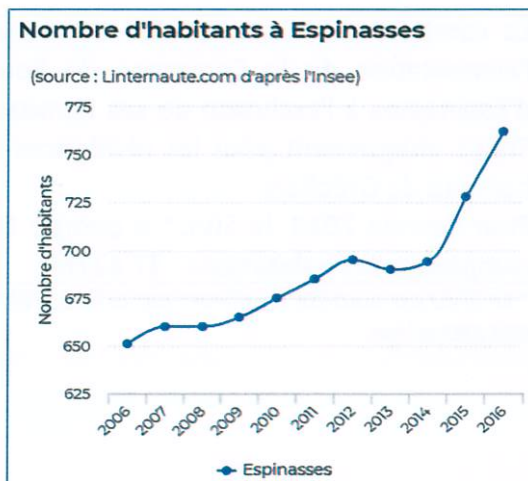
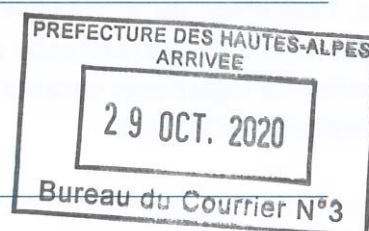
2. Autres éléments à faire évoluer

2.1. Remarques de l'Etat sur la gestion économe de l'espace

Certes, la consommation de l'espace ces dix dernières années est peu importante. Elle s'explique par le fait que bon nombre de logements vacants ont été réinvestis ces dernières années essentiellement en résidences principales. On peut notamment comparer l'augmentation significative de la population avec le peu de logements créés (315 résidences principales en 2016 contre 308 en 2011).

En conséquence, le nombre de logements vacants a sérieusement diminué.

En effet, le besoin en logements s'est accru devant la nette augmentation de la population à partir de 2014. Selon l'INSEE, la commune comptait 796 habitants en 2017 contre 695 en 2012, soit un accroissement de 14,5 %.



La variation annuelle de la population est nettement supérieure aux moyennes régionales et départementales : + 2,8 % entre 2012 et 2017, 2,2 % entre 2011 et 2016 (+ 1,5 % et 1 % sur les deux périodes précédentes).

On note dans le même temps, depuis 2011, une augmentation du taux moyen d'occupation des logements (2,2 personnes).

Aussi, la prévision du besoin en logements pour les 15 prochaines années (cf. PADD) a-t-elle été établie en fonction de la croissance démographique soutenue actuellement mesurée.

L'INSEE affichait en 2011, 101 logements vacants, soit environ 20,5 % du parc. Cette part passe à 17,5 %, soit une diminution de 3 % en 6 ans. Mais la commune a réalisé depuis un décompte plus précis : 64 logements situés dans la Cité du Claps, répartis dans des "blocs" en R+1, jamais rénovés depuis leur construction en 1955, amiantés en façade et toiture, sans isolation thermique, ni phonique, ont été détruits.

De nombreux logements ont été réinvestis : 6 dans le vieux village au lieu-dit "le Quartier", 7 dans le vieux village "Avenue de l'Espine", 1 dans le Haut du Claps et 9 dans la quartier de l'Hôtel, Avenue de Serre-Ponçon.

Il ne reste donc plus que 13 logements vacants dans le vieux village résultant majoritairement de rénovations en cours ou de vacance suite au décès des occupants.

Plus globalement, l'INSEE relève une tendance à la diminution de la part de logements vacants lesquels passent à 17,5 : - 3 % entre 2012 et 2017

Depuis que la Commune d'Espinasses est propriétaire et gestionnaire des 144 logements de la Cité du Claps (Juillet 2017), il n'y a pas de vacance de logements, excepté durant le temps nécessaire au rafraîchissement des appartements libérés (2 à ce jour) pour les remettre aussitôt à la location.

Certes, l'ambition du développement des résidences principales peut apparaitre comme forte. Mais au regard de la croissance démographique de ces dernières années et comme en témoigne le nombre de logements vacants réinvestis, cette ambition est parfaitement justifiée et répond à une demande croissante.

Le rapport de présentation a été complété pour préciser l'état actuel de la vacance des logements, le projet de requalification du Claps et les projets de remobilisation des logements vacants dans le village ancien.

2.2. Remarques de l'Etat sur la gestion des ressources en eau

La compétence "Eau potable" est actuellement exercée par le SIVU de Chaussetives qui gère l'alimentation de la Commune de Rousset pour sa partie basse : le Cellier, de la Commune d'Espinasses à l'exclusion de ses hameaux des Eymes, de la Faure et de Vière, de la Commune de Théüs uniquement pour les résidences de La Plaine, et de la Commune de Rochebrune pour son hameau de Gréoliers.

Pour l'année 2019, le SIVU* a pompé 107.860 m³, et Espinasses a consommé, d'après les relevés compteurs des habitations : 37.427m³.

* Le SIVU est autorisé à prélever par arrêté préfectoral n°2002-360-1 du 26 Décembre 2002 un volume de 78 m³/h, soit 683.280 m³/an.

La compétence "Eau Potable" ne sera pas transférée à la Communauté de Communes Serre-Ponçon Val d'Avance, conformément aux délibérations prises par la Commune d'Espinasses et de bien d'autres, et selon le dernier amendement qui leur en donnait le droit.

Les hameaux d'Espinasses, sont eux, alimentés par 3 sources, et l'interdiction d'extension de l'urbanisation sur ces secteurs, permettra toujours cette alimentation aux résidences secondaires de ces hameaux.

Le rapport de présentation a été complété en ce sens.

2.3. Remarques de l'Etat sur l'environnement et la biodiversité

Les dispositions mentionnées dans le règlement en page 6 (Dispositions Générales) concernant la protection des zones d'intérêt écologique ont été rappelées dans le règlement applicable aux zones N à l'article N 6 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti*".

2.4. Remarques de l'Etat sur la préservation des terres agricoles

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles, il est prévu que :

- La zone Ue soit effectivement supprimée. Cependant, afin de sauver le bâtiment existant dans cette zone, une étoile (*) a été apposée afin de lui permettre un changement de destination tout en sauvegardant le patrimoine bâti traditionnel.
- Afin de permettre la régularisation d'un permis agricole dans la parcelle B 256, la zone Ac est élargie à la parcelle pour permettre l'évolution de l'exploitation.
- Enfin, une ouverture de la zone agricole constructible pour des bâtiments agricoles (création d'une zone Ab) est actée pour permettre dans la partie Nord de la commune des possibilités d'évolution des exploitations et des installations de nouveaux agriculteurs. En raison d'une insuffisance d'eau et d'un accès difficile, seuls des bâtiments ne nécessitant pas de raccordement seront autorisés. Dans cette zone, pas de possibilité de construire une habitation.

Toutefois,

- La zone AUbae3 (1) bénéficie désormais de tous les équipements (eau, assainissement et voirie). Le "e" sera supprimé. Cette zone (AUba3 (1)) sera conservée telle quelle.
- La zone du Clap (AUba3 (2)) sera conservée. Aucune parcelle n'est à ce jour travaillée à l'exception de 4.000m³ de vigne aux ceps clairsemés et peu productifs (usage familial). Ces vignes peu productives sont vouées à disparaître vu la gêne occasionnée lors des traitements en soufre et cuivre, en raison des constructions qui touchent la parcelle. Cette zone relève d'une logique d'aménagement notamment par son accès direct à la RD 900b et au chemin de la plaine, sa situation entourée par des constructions (Côté Est contiguë à une zone Ub, côté Ouest qui touche une zone destinée à du petit artisanat de recyclage autour d'un tiers lieu Ressourcerie).

2.5. Remarques de l'Etat sur l'entrée de ville

Une condition préalable d'équipement concernant la réalisation de l'aménagement et sécurisation de la RD 900b a été ajoutée aux prescriptions de la zone AUba3 dans les dossiers OAP et d'étude Entrée de ville afin de garantir la sécurité de l'accès à la route.

Un prolongement de l'écran visuel végétal le long de la RD 900b, dans la bande inconstructible de 25 mètres, a été également mentionné dans l'orientation d'aménagement (OAP) du Verger.

Pour toutes ces raisons, toute disposition imposant une densité urbaine minimale dans les secteurs déjà urbanisés risque d'exposer le PLU à des recours contentieux et à une instabilité juridique du document.

Une telle disposition ne sera donc pas apportée au PLU.

- **Observation 2** : Le rapport de présentation évoque à plusieurs endroits l'étude de programmation relative à la requalification de la cité du Claps. Toutefois, aucune information n'est présentée à ce sujet dans le projet de PLU. Devant l'importance de ce secteur pour la commune d'Espinasses, le Syndicat mixte suggère d'enrichir le dossier de PLU avec ces éléments d'étude.

Le rapport de présentation PLU a été enrichi par des éléments de l'étude architecturale de requalification (exemplaire et innovante) de la Cité du Claps (Solari architectes) en tenant compte de l'avancée de ce projet. Des réflexions sont toujours en cours sur le coût de cette opération qui devrait revoir peut-être les ambitions à la baisse.

Au vu des circonstances et de la situation locale, on peut donc considérer que les objectifs sont tenus.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'Agriculture qui a été saisie n'a pas émis d'avis dans les délais impartis.

En l'absence de réponse d'un avis écrit dans un délai de **trois mois**, l'avis est donc réputé favorable.

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 **13 Décembre 2019** et s'est prononcée sur les points suivants :

1. Le projet de PLU arrêté

La Commission a donné un avis **favorable par 11 voix pour, et 2 abstentions** au projet de PLU arrêté, avec les prescriptions suivantes :

- Reclasser la zone AUbae3 "Vieux village" en zone agricole avec possibilité, en compensation, de reclasser en zone A Urbaniser l'espace agricole inconstructible (Aa) localisé à proximité de AUbae3 et au sein du tissu urbain,
La zone AUbae3 "Vieux village" sera conservée. Voir explications dans la réponse de la commune apportée à l'Etat.
- Reclasser la zone AUba3 "Le Clap" en zone agricole :
Cette zone sera maintenue en l'état. Voir explications dans la réponse de la commune apportée à l'Etat.
- Reclasser la zone Ue "Nord Bellaffaire" à l'Ouest du Claps en zone agricole,

Le secteur Ue "Nord Bellaiffaire" à l'Ouest du Claps a été supprimé. Cependant, afin de pouvoir changer de destination une bâtisse ancienne d'intérêt patrimonial, il est apposé une servitude L 151-19 (*).

- Elargir les zones Ac situées sur la partie Nord de la commune de manière à permettre le développement futur de l'activité agricole,
En raison de l'insuffisance d'eau potable et les difficultés d'accès au secteur "montagne", il est créé une zone Ab permettant uniquement des bâtiments ne nécessitant pas de réseaux. Pas de possibilité de construire une maison d'habitation.
- De prévoir et d'organiser la future urbanisation du secteur haut du Claps dont la démolition est programmée.
La commune a prévu à long terme d'urbaniser ce secteur. Cependant, au vu des travaux récemment engagés sur la réhabilitation plus bas dans la cité du Claps, cette reconstruction se réalisera à plus long terme lorsque les finances communales le permettront.

2. Les Secteurs de Taille et de Capacité Limités (STECAL)

Avis favorable par 11 voix pour, et 2 abstentions pour les deux STECAL présentés (2 zones Ne).

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 par 11 voix pour, et 2 abstentions.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La MRAE a été saisi par courrier RAR en date du 24 Septembre 2019 et a accusé réception en date du **4 Octobre 2019**.

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



**ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité
environnementale émise dans le délai imparti
de 3 mois : Plan Local d'Urbanisme (PLU)
(ex.POS) d'ESPINASSES (05)**

[MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PROVENCE-
ALPES-COTE D'AZUR \(MRAe PACA\) . Autorité environnementale](#)



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

AVIS DE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Les services RTE informent que l'annexe 53 sur les servitudes est incomplète et ne tient pas compte de l'ouvrage de transport d'énergie électrique en projet (Liaison aérienne 225.000 Volts L'Argentière-Serre-Ponçon.

L'annexe 53 a été complétée en ce sens.

Les services RTE indiquent qu'au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée, ils souhaitent que le PLU autorise dans les zones concernées la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.

Concernant les constructions et ouvrages liés au transport d'électricité, les Dispositions Générales du règlement du PLU permettent, **en page 5, article 5 "Dispositions particulières", § II. "Autres dispositions, A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone" : "Les affouillements et exhaussements"** et **"Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics"**, de déroger effectivement aux dispositions réglementaires prévues dans chaque zone pour les constructions usuelles.

***Les affouillements et exhaussements** liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés dans toutes les zones, éventuellement assortis de conditions particulières.*

***Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 4 et 5 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.*

D'autre part, les articles 1 de chaque zone **"Natures d'activité et usages du sol interdits"** mentionnent parmi les occupations et utilisations du sol interdites :

- ♦ *Tous aménagements et installations ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article xx 2, à l'exception des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et la hauteur des constructions*

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

L'INAO fait un certain nombre de remarques concernant trois secteurs (zone AUba3 du Clap, zone Auba3 des Vergers et zone Ue des Queyries) ainsi que sur l'emplacement réservé n°2 au village.

- **Zone AUba3 (2) du Clap :**



Le SCoT identifie ce secteur toutefois cerné par de l'urbanisation de part et d'autre, comme une grande unité de culture et prairie.

Délimitation des vignes : 

Délimitation des plaines arboricoles remarquables : 



L'espace identitaire reconnu pour sa plaine arboricole remarquable est situé sur la partie Sud de la commune et s'arrête à l'Ouest de la zone s'appuyant sur un canal. Cela est décrit dans le DOO en

page 47, dont la cartographie est reproduite ci-dessus. Cette zone AUba3(2) du Clap n'a pas été identifiée en tant que telle pour ses vignes

Les vignes rentrent dans les signes officiels d'identification de la qualité et de l'Origine (SIQO) en tant IGP (Indication Géographique Protégée) et non AOP (Appellation d'Origine Protégée).

En conclusion, cette zone sera maintenue en l'état. Voir explications dans la réponse de la commune apportée à l'Etat.

- **Zone AUba3 (3) "Le Verger" :**

La zone AUba3(3) du Verger vient s'inscrire tout naturellement dans la continuité d'une zone déjà urbanisée, zone considérée comme "agglomération". L'achèvement de l'urbanisation de ce secteur permet de redéfinir une limite naturelle plus franche à cette urbanisation (le canal du Moulin). Elle permet aussi de recomposer l'entrée de village par un traitement paysager aux abords du canal et de la RN 900b. D'autre part, l'impact agricole est relativement limité puisqu'il porte sur des surfaces pastorales.

Dans ces conditions, cette zone sera maintenue.

- **Zone Ue "Les Queyries" :**

La commune n'a pas dans l'immédiat le projet de réaliser des équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone a été supprimée. Une étoile (*) a été apposée sur une bâtisse ancienne d'intérêt patrimonial qu'il conviendra de changer de destination. Cela permettra de sauver le patrimoine bâti sans consommer des terres agricoles aux alentours.

- **Emplacement réservé n°2 au Village :**

Cet emplacement réservé est destiné à la réalisation de places de stationnement en épis nécessaires en entrée de village.

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 l'ABF en date du **24 Septembre 2019** au titre de l'article L 111-17 qui vise à rendre les règles d'urbanisme relatives à l'aspect extérieur des bâtiments prescrites par le PLU inopposables à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, en dehors des secteurs protégés.

En l'absence d'avis de l'ABF sur cette disposition (réponse écrite), dans un délai de **deux mois**, son avis est réputé favorable.

Tel est le cas pour la commune d'Espinasses.

ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique prévue dans les conditions ordinaires était prévue du **2 Mars au 3 Avril 2020** pour une durée de **33 jours consécutifs**.

L'enquête publique a bien commencé le **2 Mars 2020** mais a dû être interrompue à partir du 16 Mars 2020 en raison de l'épidémie de Covid 19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

L'enquête publique a pu reprendre une fois le confinement levé et s'est poursuivie du **22 Juin au 10 Juillet 2020** soit 19 jours supplémentaires, portant la durée totale de l'enquête publique à **33 jours**.

L'ensemble des demandes relevant du PLU 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 **SCoT de l'Aire gapençaise** opposable depuis le 21 Février 2014 et qui s'impose au PLU fixant les objectifs d'un territoire sur une période de 18 ans (2014 à 2032), en matière de logements, de gisement du foncier économique et de préservation des espaces.
- La préservation des **terres agricoles** et la prise en compte des exploitations.
- 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.**

Réf. enquête publique	Objet de la modification
Observations consignées au registre d'enquête lors des permanences, courriers et mails	
1 M. ALLARD William Alain	<i>Dans son courrier, Monsieur ALLARD demande à ce que sa parcelle cadastrée section B numéro 227, actuellement en zone agricole, passe en zone constructible en vue d'y construire une maison. Pour cela, Monsieur ALLARD a effectué des travaux pour rénover et améliorer l'accès au terrain.</i> ----- Réponse de la commune : La parcelle est visée par un risque avéré de crue torrentielle sur la partie Est du terrain, limitrophe du ravin et en risque présumé de crue torrentielle sur le reste de la parcelle qui lui permet cependant de construire sa maison avec des prescriptions. L'accès au terrain est envisageable par l'Est, avec la création d'un pont qui actuellement est à l'étude par les services RTM et GEMAPI de la Communauté de Communes. Remarque acceptée. ✓
2 M. VEDOVA Mireille	<i>Ce courrier concerne les parcelles cadastrées B 1191 et 2110, en dédommagement de la servitude de passage des canalisations des eaux usées et pluviales. Madame VEDOVA prétend à la constructibilité ces deux parcelles mises en vente et avec de potentiels acheteurs.</i> ----- Réponse de la commune : La zone Ub2 sera étendue aux parcelles 1191 et 2110. Remarque acceptée. ✓
3 M. & Mme SARLIN Thierry et Brigitte	<i>Dans leur courrier, Madame et Monsieur SARLIN demandent à ce que leurs parcelles cadastrées B 2350 et 2277, lieu-dit Quartier de l'Hôtel, qui sont actuellement au ¼ construites, viabilisées, restent constructibles. En effet, les réseaux électricité et eau potable arrivent en haut de la parcelle, le réseau d'égout longe le bas de la parcelle et une route privée débouche sur le chemin communal de la Plaine.</i> <i>Madame et Monsieur SARLIN veulent faire donation de ce terrain à leurs enfants qui souhaitent y construire leurs propres maisons. Madame et Monsieur SARLIN sollicitent que leurs terrains soient classés en zone Ub3 et non plus en AUba3.</i> ----- Réponse de la commune : Des projets de constructions déjà sont envisagés. Il n'y a pas d'objection à reclasser ces deux parcelles en zone Ub3 adjacente et les soustraire à la zone AUba3. Remarque acceptée. ✓

4 M. & Mme LAGIER Christian et Mélanie	<i>Dans leur courrier, M. et Mme LAGIER s'étonnent du passage de la parcelle cadastrée B 1599 en zone constructible et apportent quelques incohérences relevées dans le rapport de présentation du PLU, et notamment que cette parcelle se situe :</i> • <i>En zone de contrainte concernant la consommation de l'espace</i> • <i>En ZNIEFF et en zone Natura 2000</i> • <i>En zone à enjeux écologiques majeurs, secteurs à éviter</i> • <i>Sur une zone à enjeux face aux risques d'inondation, située sur le lit moyen de la Durance et sur l'atlas des zones inondables</i> • <i>Sur une zone Aléa inondation niveau fort sur la carte de prévention des risques de ruissellement et de ravinement</i> • <i>Sur la zone de risques présumés pour crue torrentielle</i> • <i>Sur les surfaces non disponibles pour la construction.</i> <i>Ils précisent que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, la parcelle apparaît pour entre 1/2 et 1/3 sur la zone à risque soumise à aléa d'inondation et elle ne figure pas sur la zone à urbaniser.</i> Réponse de la commune : Monsieur et Madame Lagier ne sont pas propriétaires des parcelles situées en dessous de leur habitation dont ils demandent l'inconstructibilité. Effectivement, la partie basse de la parcelle 1159 est soumise à un risque avéré de crue torrentielle mais il reste la partie haute en risque de crue torrentielle présumé constructible avec des recommandations. La zone constructible se trouve être en dehors des périmètres Natura 2000 et ZNIEFF. Remarque rejetée.	✗
5 M. GUIGUES Gérard Le Vieux village	<i>Dans son courrier, M. Gérard GUIGUES demande à ce que la parcelle bâtie cadastrée 330 reste classée en zone Ua et ne soit pas coupée en deux pour passer en zone Aa.</i> Réponse de la commune : La construction située sur la parcelle 330 est effectivement une dépendance de la construction principale située à cheval sur les parcelles 330 et 331. En toute logique, la construction peut être intégrée à la zone Ua adjacente. Quant aux parcelles 360 et 361, qui constituent aujourd'hui une enclave agricole en secteur urbanisé, et pour lesquelles la CDPENAF avait émis la possibilité de les reclasser en zone urbaine, peuvent être reclassées en zone AUba3 afin d'optimiser le terrain. Ces parcelles font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Remarque partiellement acceptée.	✓

6 Mme CLEMENT Brigitte Le Verger	<i>Dans son courrier concernant l'accès à la future zone à urbaniser et après avoir analysé la carte remise par M. PASCAL, Mme Brigitte CLEMENT s'interroge sur le fait que ses parcelles sont en partie en zone constructible et en partie en zone non constructible alors que sur le document de la société ITE05, elles sont toutes en zone constructible.</i> Réponse de la commune : La partie haute du terrain contenant l'habitation est classée en zone Ub3. La partie basse constituée de parcelles longilignes sont difficilement constructibles et ne bénéficiant pas d'accès direct sauf à rentrer ces parcelles dans une opération globale d'aménagement. Le bas de ces parcelles sera donc maintenu en zone AUba3. Sans objet.	Ø
7 M. CHAINE	<i>Dans son courrier, Monsieur CHAINE demande à ce que les parcelles 711, 713 714, 715, 716, 717, 728, 729, 1909, 2834, 2835, 2837, 2838 ne passent pas en zone Aa. En effet, des bâtiments existent sur ces parcelles et ce classement pourrait bloquer le développement de son activité.</i> Réponse de la commune : Le parti d'aménagement de la commune a été d'arrêter l'urbanisation au canal du Moulin d'Espinasses afin de préserver la plaine agricole de toute construction supplémentaire, limiter le mitage y compris agricole et préserver les vues sur le village. Cependant, afin que l'exploitation puisse évoluer, la zone Ac sera étendue à la parcelle 256 qui a fait l'objet d'un permis accordé en Février 2020 pour un hangar agricole. Quant aux parcelles 728 et 729, elles seront sorties de la zone AUba3 et reclassées en zone Aa. Un bâtiment agricole n'est pas souhaitable sur ces deux parcelles dans un environnement résidentiel. Par ailleurs, ces deux parcelles ont été récemment plantées en pêchers. Remarque partiellement acceptée.	✓
8 Commune d'Espinasses	<i>Au cours de ses rencontres en mairie, avec Mme le Maire, il a été évoqué également la desserte de l'emplacement réservé n°12 correspondant la création d'habitat social avec accès à la route départementale 455 dont le bénéficiaire est la commune et en boucle au chemin reliant la route départementale 900 par une emprise sur les parcelles côté Est cadastrées B 2089, 2090, 2091.</i> Réponse de la commune : L'emplacement réservé n°12 sera étendu sur une partie des parcelles 2089, 2090, 2091 afin de créer l'accès à l'emplacement n°12 instauré en vue de la réalisation d'habitat social. Remarque acceptée.	✓

EN CONCLUSION

Les modifications apportées au projet sont toutes issues des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées, suite à l'arrêt du projet de révision, ainsi que des demandes formulées lors de l'enquête publique.