

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
COMMUNE D'ESPINASSES
ENQUETE PUBLIQUE**

Enquête d'utilité publique pour le Projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune D'ESPINASSES.

Arrêté n° E 20000007/13 de Madame La Présidente du Tribunal administratif de MARSEILLE

RAPPORT D'ENQUETE

Commissaire Enquêteur
Claude PASCAL
Mairie d'ESPINASSES

Cadre général de l'enquête

Décision d'enquête

La mise en application du Projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune D'ESPINASSES, est précédée d'une enquête publique.

Cadre Juridique

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la Loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003 ainsi que leurs décrets d'application. L'ensemble est codifié sous les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Vu la Loi Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement (Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010),

Vu la Loi MAP, Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010),

Vu la Loi ALUR, Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi n°2014-366 du 24 mars 2014),

Vu la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014),

Vu la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi n° 2015-990 du 6 août 2015).

Vu la Loi Montagne du 9 janvier 1985,

Vus les textes réglementaires suivants (liste non exhaustive) :

Règle de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les habitations (article L 111-3 du Code rural).

Desserte par les réseaux : le permis de construire peut être refusé pour défaut de réseaux (Article L 111-11 du Code de l'urbanisme).

Lotissement : disparition des règles spécifiques aux lotissements au bout de 10 ans (articles L 442-9 et R 442-22 et suivants du Code de l'urbanisme).

Marge de recul de 75 mètres par rapport aux routes à grande circulation (article L 111-6 du Code de l'urbanisme).

Prise en compte des risques : responsabilité du constructeur (article L 111-13 du Code de la construction).

Défrichement : le défrichement est strictement encadré (article L 341-1 et suivants du Code forestier : "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêt sans avoir préalablement obtenu une autorisation")

L'archéologie préventive : Loi N° 2001-44 du 17 Janvier 2001 et Décret N° 2002-89 du 16 Janvier 2002.

Vu la décision n°E20000007/13 en date du 22 janvier 2020 par laquelle Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille désigne Monsieur Claude PASCAL comme Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative au Projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme précité,

Vu les pièces du dossier transmis par Madame Le Maire de la commune d'ESPINASSES pour être soumis à l'enquête publique

Objet

Le projet consiste en l'adoption de la Révision Générale Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune d'ESPINASSES.

Désignation du commissaire enquêteur

Par délibération municipale, la commune d'Espinasses a décidé de prescrire la mise en révision générale de son POS . Par arrêté n°E20000007/13 du 22 janvier 2020, Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille désigne Monsieur Claude PASCAL comme Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative au Projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme précité. Il a été désigné comme Commissaire Enquêteur Monsieur Claude PASCAL.

Concertation préalable à la procédure d'enquête publique

Le commissaire enquêteur a été normalement consulté sur les mesures d'organisation, avant qu'elle prenne l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique. Les opérations préalables à la mise à l'enquête publique ont été menées dans un cadre parfaitement réglementaire.

Avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a :

- Pris connaissance et étudié le dossier d'enquête.
- Pris contact avec les maîtres d'œuvre du projet de PLU
- Contrôlé les dispositions prises pour l'affichage.
- Pris les contacts et rencontrés les personnes suivantes :
Madame CAZETTE, du bureau d'étude EURECAT qui a spécifiquement travaillé sur l'élaboration de ce dossier
Madame Francine MICHEL, Maire D'ESPINASSES

Avant l'ouverture de l'enquête le commissaire enquêteur a :

- Contrôlé coté et paraphé le dossier d'enquête mis à la disposition du public.
- Contrôlé et paraphé le registre d'Enquête Publique.
- Vérifié l'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique à la mairie et sur les sites d'affichage d'ESPINASSES.

Durée de l'enquête publique

L'enquête publique prévue dans des conditions ordinaires du 2 mars 2020 au 3 avril s'est déroulée avec une interruption liée à la crise sanitaire du CODID 19 et au confinement et a été interrompue le 16 mars pour reprendre du lundi 22 juin jusqu'au jeudi 10 juillet 2020 inclus en mairie D'ESPINASSES.

Un exemplaire complet du dossier et un registre d'enquête dûment cotés et paraphés par le Maire et le Commissaire enquêteur ont été mis à la disposition du public, pendant cette période continue, au secrétariat de la mairie D'ESPINASSES, aux jours et heures d'ouverture habituelle.

Localisation

En outre le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie d'ESPINASSES, salle du conseil :

- le lundi 2 mars 2020 de 9 à 12 heures.
- le vendredi 6 mars 2020 de 14 à 17 heures.
- Les permanences à partir du 16 mars ont été suspendues
- Les permanences du 16 mars, du 31 mars et du 3 avril ont été supprimées
- le lundi 22 juin 2020 de 9 à 12 heures.
- le mardi 7 juillet 2020 de 9 à 12 heures.
- le vendredi 10 juillet 2020 de 14 à 17 heures .

Le Commissaire Enquêteur, muni du dossier en sa possession, s'est rendu sur le site à de très nombreuses reprises pour analyser les observations formulées dans le cadre de la consultation et les demandes formulées dans le cadre des permanences en mairie. Ces visites se sont réalisées seul ou accompagné des demandeurs et pour appréhender toutes les difficultés éventuelles existantes.

Il a interrogé l'équipe de SCOP EURECAT, qui a travaillé sur le dossier

Les rencontres en réunion spécifique avec le Maire de la commune D'ESPINASSES correspondent principalement à deux dates :

- l'une au démarrage de l'enquête
- l'autre lorsque l'enquête fut close, avec l'émission d'un procès-verbal de synthèse en conformité avec le bon déroulement des opérations auquel il est répondu et ce en date du lundi 20 juillet à 15 heures

Compte tenu de la situation sanitaire le déroulement des opérations à partir de la reprise des opérations le 22 juin 2020 s'est effectué en respectant de manière parfaite les dispositions sanitaires et en effectuant les gestes barrières et le port du masque en intérieur comme à l'extérieur lors des visites in situ.

Publicité

Considérant la période spécifique de confinement pour informer le public de l'enquête, les avis ont été insérés sur deux périodes différentes

Dans LE DAUPHINE LIBERE

En date du 12 février et le 4 mars 2020

et Alpes et Midi en date du 5 mars et 13 février

puis

Dans LE DAUPHINE LIBERE

En date du 2 juin et le 23 juin 2020

et Alpes et Midi en date du 5 mars et 13 février

L'avis d'enquête a également été affiché sur les panneaux de la commune d'Espinasses correspondant aux annonces officielles.

Déroulement de l'enquête

Analyse du dossier soumis à l'enquête publique

Les opérations prévues pour l'enquête publique ont été effectuées dans les règles prescrites par les Codes en vigueur

Il a été fourni un dossier d'étude complet comprenant :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement et documents graphiques
- Les annexes

Les annexes comprennent les documents suivants :

- Les annexes sanitaires
- Les emplacements réservés
- Les servitudes
- Des risques
- Les exploitations agricoles
- Le droit de préemption urbain

- Les autres informations
- une carte informative des phénomènes naturels
- une carte des aléas
- un zonage réglementaire

Objectif de l'Enquête

Le projet consiste en l'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune d'ESPINASSES qui s'est déroulé sur une très longue période

Le POS initial de la commune d'Espinasses a été approuvé le 7 Février 1989 rendu caduc par la Loi ALUR le 27 Mars 2017. Depuis cette date et jusqu'à l'opposabilité du PLU, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique. Par délibération en date du 23 Octobre 2008, la commune d'Espinasses a décidé de prescrire la mise en révision générale de son POS.

Le premier Porté A Connaissance (PAC) de l'Etat a été fourni en Juin 2009.

Le travail en commission d'urbanisme et avec le bureau d'études a commencé le 15 Juin 2009 et s'est poursuivi jusqu'à l'arrêt du PLU et au total, environ 50 réunions de la commission ont eu lieu pour élaborer l'ensemble du PLU y compris les réunions thématiques (agriculture,...). Le 22 Juillet 2009, eut lieu le débat en Conseil Municipal sur les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La concertation a débuté par une permanence assurée par le bureau d'études le 18 Mai 2009 et s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt de projet du PLU. Cette permanence a été l'occasion d'écouter la population à la fois sur ses demandes personnelles mais aussi sur l'aménagement de la commune, de mieux appréhender les enjeux du territoire et d'expliquer aussi le contexte réglementaire dans lequel s'inscrit un PLU. Le bureau d'études et les membres de la Commission se sont tenus à la disposition du public tout au long de l'étude et trois réunions publiques ont eu lieu.

La première le 21 Septembre 2009 a permis de présenter le cadre de la révision du PLU, le diagnostic et les grands objectifs du PADD. Une vingtaine de personnes y ont assisté. Une deuxième réunion a eu lieu le 30 Mai 2012 pour présenter le zonage, le règlement et les outils associés au PLU, après avoir rappelé les grands principes et les grandes orientations du PLU. Le PLU ayant pris du retard en raison de l'étude d'un site pour l'implantation d'une zone d'activités, une troisième réunion publique qui s'est tenue le 7 Février 2019 a été organisée afin de rappeler à la population à la fois les grands objectifs de la commune mais aussi présenter le zonage dans sa phase revue.

Le présent Plan Local d'Urbanisme présente les objectifs suivants :

D'apporter une réponse appropriée à la demande d'habitation sur la commune, le POS précédent ne permettant plus de faire face à cette demande,

De favoriser l'implantation d'une population résidente nouvelle permettant le maintien des services publics et des activités commerciales

De promouvoir un développement durable de la commune en recherchant un équilibre entre quartiers, habitat, agriculture, vie économique et protection des richesses patrimoniales et naturelles.

De renforcer l'attractivité du territoire : la préservation de la plaine, la protection de la qualité des hameaux anciens, le respect de l'espace naturel proche et la mise en valeur du patrimoine

Le règlement définit les zones subdivisées en quatre grandes catégories:

Les zones urbaines : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua : zone d'habitat du (vieux) village,

Ub : zone d'habitat de développement urbain, dont :

Ub1 : zone d'habitat individuel périphérique du Claps (Cité du Claps),

Ub1(c) : habitat collectif (Cité du Claps),

Ub2 : zone de centre village du Claps (sur RD 900b),

Ub3 : zone de développement urbain de type habitat individuel pavillonnaire,

Ue : zone d'équipements d'intérêt collectif et service publics.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit de secteurs à caractère agricole, naturel ou de friches urbaines destinés à être ouverts à l'urbanisation sous conditions préalables d'aménagement (indice "a") et/ou d'équipement (indice "e").

AUba2 : zone à urbaniser de centre village à dominante d'habitat, avec mixité fonctionnelle, dont les caractéristiques sont celles de la zone Ub2. Cette zone est soumise à condition préalable d'aménagement d'ensemble (indice "a").

AUba3 : zone à urbaniser de périphérie villageoise à dominante d'habitat individuel dont les caractéristiques sont celles de la zone Ub3. Cette zone est soumise à condition préalable d'aménagement d'ensemble (indice "a").

AUbae3 : zone à urbaniser de périphérie villageoise à dominante d'habitat individuel dont les caractéristiques sont celles de la zone Ub3. Cette zone est soumise à la fois à conditions préalables d'aménagement d'ensemble (indice "a") et d'équipement (VRD - indice "e")

AUca : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques compatibles avec l'habitat (centre village)

La zone agricole : A

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend deux secteurs : Aa et Ac.

Aa : secteur agricole préservé où ne sont autorisés que les installations agricoles et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ac : secteur constructible pour le seul usage agricole (exploitation, logement de l'exploitant, vente à la ferme, hébergement touristique à la ferme éventuel) et pour des équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone naturelle à protéger : N

Elle comprend plusieurs secteurs : Nn, Ne, Nph.

Nn : secteur naturel à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historicoécologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la présence de risques naturels,

Ne : zone comportant une activité économique, localisée en espace naturel ou agricole dont le développement est limité.

Nph : zone de production et d'exploitation de l'énergie solaire photovoltaïque au sol.

L'objectif pour la commune est :
D'optimiser le potentiel du tissu urbain existant
De lutter contre l'étalement urbain

Il faut retenir que la partie déjà urbanisée représente 37 ha et que l'ouverture à l'urbanisation est inférieure à 4 ha (secteurs AU). Le total des surfaces brutes disponibles à la construction représente 7,65 ha dont 7,19 ha en zones U et AU pour de l'habitat et moins d'un demi-hectare pour des activités économiques (AUc). Le PLU est conforme aux objectifs de densification et d'économie d'espace agricole et naturel exigés par la loi.

Les zonages Ua et Ub sont limités essentiellement aux enveloppes déjà construites et autour des urbanisations déjà existantes. Dans ces zones Ub, parfois et rarement en zone Ua, il existe des espaces interstitiels dans lesquels des constructions peuvent être réalisées. Vues les contraintes, le parcellaire, ces capacités sont estimées physiquement à environ 0 logement en Ua et 45 unités en Ub.

Le reste des constructions se situe dans les ouvertures à l'urbanisation classées dans les zones AU pour lesquelles une opération d'aménagement d'ensemble est imposée afin d'optimiser les terrains et préserver les meilleures terres agricoles avec un minimum de 15 logements à l'hectare. Le nombre de logements en AUba est de l'ordre de 55 unités.

Nous avons observé l'adéquation dans les différents documents composant le dossier soumis à l'enquête publique des orientations relatives à l'aménagement :

Les grandes orientations spatiales consistant à :

Concentrer le développement au sud de la commune tout en respectant la plaine agricole.
Préserver la partie nord de la commune.

Favoriser la densification.

Améliorer l'urbanité : Renforcement de l'offre commerciale et de services traitement de l'entrée ou est du village du Clap.

Préserver les abords de la Durance

Assurer les continuités de la Durance, du Merdarel et du torrent de Trente Pas

Prendre en compte les risques naturels

L'urbanisation est :

Renforcer dans et autour du pôle principal d'urbanisation du clap

Complétée et renouvelée à la cité du Clap

Stabiliser dans les secteurs à fort impact ou un risque ou isolé en milieu naturel en limitant les constructions supplémentaires : Vière, Pierrefeu, Chatossel, Hameau du Serre, Les Aymes, La Faure.

La préservation de l'agriculture mise en œuvre par :

Une urbanisation qui se développe dans et autour du noyau d'urbanisation existant.

Un éloignement réciproque des zones d'urbanisation par rapport aux exploitations.

Un recensement des bâtiments agricoles en fonction des usages actuels et des besoins futurs

La protection des espaces naturels assurée par :

Un zonage le plus continu possible des zones naturelles

Le gel des constructions dans la zone naturelle

Le respect des continuités écologiques.

Observations émises par les personnes publiques associées

Le commissaire enquêteur a pris connaissances des Avis des Personnes Publiques Associées et des réponses de la commune à ces avis. Il sera principalement rappelé :

L'avis de l'état et la réponse de la commune

Il concerne la consommation peu importante durant les dix dernières années, explicable par le fait que les logements vacants ont été réinvestis en résidences principales essentiellement. Ainsi les logements vacants ont diminué mais la prévision en besoin de logement pour les quinze prochaines années est établie en fonction d'une croissance démographique soutenue actuellement mesurée. Cette notion apparaît parfaitement juste.

Il concerne la gestion de l'eau parfaitement maîtrisée

Il concerne le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.

Il concerne la préservation des terres agricoles.

La zone UAbae3 est désormais équipée et présente un espace d'urbanisation sans dualité avec l'espace agricole.

La zone du Clap présente quelques vignes vieillissantes et très peu productives qui sur le site également présente une logique d'aménagement évidente.

Il remarque l'entrée de ville et l'aménagement de la route départementale 900 et les prescriptions devant être rajoutées

Les autres remarques sont relatives à des erreurs matérielles qui font l'objet de correction par le chargé d'études sur les documents écrits ou les documents graphiques qui composeront le dossier définitif.

L'avis du SCOT de l'Aire Gapençaise et la réponse de la commune

Il concerne principalement la notion de densité des constructions par rapport aux assises foncières et suggère une ou plusieurs orientations d'Aménagement et de Programmation sur les tènements stratégiques auquel la commune répond.

L'avis de la Chambre d'Agriculture

Aucun avis n'apparaît

L'avis de la Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et la réponse de la commune.

Les prescriptions concernent les zones AUbae3 « Vieux Village » et AUba3 « Le Clap » et le reclassement de la zone Ue « Nord Bellaiffaire » en zone agricole pour lesquelles la commune a répondu.

Les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existant et annexes situés en zones agricoles et naturelles recueillent un avis favorable.

L'avis de l'Autorité environnementale

Aucun avis n'est émis

L'avis de Réseau de Transport d'électricité et la réponse de la commune

L'insuffisance de l'annexe 53 sur les servitudes est reprise et la demande relative à la construction d'ouvrages électriques nécessaires au bon fonctionnement du réseau public de transport d'électricité ainsi que les affouillements et exhaussements sont validés dans le règlement et notamment dans les articles 1 et 2 de chaque zone.

L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et la réponse de la commune

Il concerne les trois secteurs de la zone AUba3 du Clap et des Vergers et la zone Ue des Queyries.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et la réponse de la commune
Il concerne la demande de dérogation à l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.

Observations émises par le public

Sur le registre ouvert le lundi 2 mars 2020 et clos le vendredi 10 juillet 2020 et en observations orales

Le commissaire enquêteur a rencontré 3 types de visiteurs :

- les habitants ou propriétaires de la commune : des personnes qui habitent ou possèdent une maison d'habitation, un bien immobilier bâti ou non bâti, qui peut être agricole qui souhaitent une information et une explication sur le projet .
- les personnes souhaitant une information sur le type de classement et l'incidence en termes de constructibilité ou même de simple usage ou état du terrain.
- les personnes souhaitant une modification du projet du PLU et qui argumente en fonction de leur désir et avec un dossier plus ou moins argumenté qui fait partie de pièces annexes du dossier d'enquête.

Observations, contact et lettres

les personnes souhaitant une modification et ayant fourni un dossier ou un courrier explicatif qui constituent sont les documents suivants :

1. Monsieur ALLARD

1.1 Courrier de Monsieur William ALLARD du 9 Mars 2020 :

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.

1.2 à 1.7 Dossier détaillant la situation actuelle et le futur projet

2. Madame VEDOVA

2.1 Courrier de Madame Mireille VEDOVA :

Ce courrier concerne les parcelles cadastrées section B numéros 1191 et 2110, passées en zone constructible à l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme en 2012, en dédommagement de la servitude de passage des canalisations des eaux usées et pluviales. Madame VEDOVA prétend inconstructibles ces deux parcelles mises en vente et avec de potentiels acheteurs.

2.2 Courrier de la Mairie d'Espinasses à Madame Mireille VEDOVA :

Ce courrier répond aux interrogations de Madame VEDOVA formulées en date du 19 janvier 2010 concernant le zonage des parcelles cadastrées 2110, 1191 et 484.

Les parcelles 2110 et 1191 sont constructibles en respectant les prescriptions du règlement, et la parcelle 484 est inconstructible sauf extension d'une construction existante ou rénovation.

2.3 Plan d'assainissement avec en rouge la conduite des eaux usées

3. Madame et Monsieur Brigitte et Thierry SARLIN

3.1 à 3.2 Courrier de Madame et Monsieur Brigitte et Thierry SARLIN du 1^{er} Juillet 2020 :

Dans leur courrier, Madame et Monsieur SARLIN demandent à ce que leurs parcelles cadastrées section B numéros 2350 et 2277 – lieu-dit Quartier de l'Hôtel, qui sont

actuellement au $\frac{3}{4}$ constructibles, 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.

Cette demande est favorable au regard de la commune, or, la préfecture recommande de les passer en zone agricole.

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.

4. Monsieur et Madame Christian et Mélanie LAGIER

4.1 à 4.2 Courrier de Monsieur et Madame Christian et Mélanie LAGIER du 7 Juillet 2020 :

Dans leur courrier, Monsieur et Madame LAGIER s'étonnent du passage de la parcelle cadastrée section B numéro 1599 en zone constructible et apportent quelques incohérences relevées dans le rapport de présentation du PLU, et notamment que cette parcelle se situe :

- en zone de contraintes concernant la consommation de l'espace de la commune d'Espinasses (page 22) ;
- en zone naturelles d'Intérêt Ecologique (ZNIEFF type 2) et en zone Natura 2000 (Zones spéciales de conservation) (page 66) ;
- en zone à enjeux écologiques majeurs – secteurs à éviter (page 68) ;
- sur une zone à enjeux face aux risques d'inondation, située sur le lit moyen de la Durance et sur l'atlas zone inondable (page 75) ;
- sur une zone Aléa inondation niveau fort sur la carte de prévention des risques de ruissellement et de ravinement (page 97) ;
- sur la zone de risques présumés pour crue torrentielle (page 98) ;
- sur les surfaces non disponibles pour la construction (page 134).

Ils précisent que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, la parcelle apparaît pour entre $\frac{1}{2}$ et $\frac{1}{3}$ sur la zone à risque soumise à aléa d'inondation et elle ne figure pas sur la zone à urbaniser.

4.3 à 4.12 Extrait du rapport de présentation

4.13 à 4.15 Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

5. Courrier de Monsieur Gérard GUIGUES en date du 8 Juillet 2020

Dans son courrier, Monsieur 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.

6. Courrier de Madame Brigitte CLEMENT en date du 9 Juillet 2020

Dans son courrier concernant l'accès à la future zone à urbaniser et après avoir analysé la carte remise par Monsieur PASCAL, Madame 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.

7. Monsieur CHAINE

7.1 Courrier de Monsieur CHAINE :

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.

7.2 Plan cadastral des parcelles concernées de Monsieur CHAINE

7.3 Photographie aérienne

8. Commune d'Espinasses

Au cours de ses rencontres en mairie, avec Madame Le Maire, il a été évoqué également la desserte de l'emplacement réservé 12 correspondant à 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 942 par une emprise sur les parcelles coté Est cadastrées section B numéros 2089, 2090 et 2091.

Analyses des observations émises par le public

Les analyses effectuées dans le cadre de notre étude aboutissent aux réponses suivantes :

1. Monsieur ALLARD

1.1 Courrier de Monsieur William ALLARD du 9 Mars 2020 :

Une réponse sécurisée à la demande de Monsieur ALLARD est essentielle et elle peut exister sous réserve d'aménagement spécifique sous le contrôle des services de RTM notamment à cause des risques que présente la ravine voisine. Le projet de construction peut être considéré avec une solution liée tout à la fois à l'accès et à la sécurisation des lieux. Dans la situation présente, une modification de zone est possible sous cette réserve expresse.

2. Madame VEDOVA

2.1 Courrier de Madame Mireille VEDOVA :

2.2 Courrier de la Mairie d'Espinasses à Madame Mireille VEDOVA :

La mise en zone constructible de ces parcelles ou d'une partie de ces parcelles en suivant la logique du zonage en continuité du projet de façade sud urbanisée du village s'avère cohérent. Dans la situation présente une modification de zone en zone AUba3 s'avère cohérente, mais il est nécessaire de considérer la pièce annexe 5.7 et le décret fixant la route à grande circulation.

3. Madame et Monsieur Brigitte et Thierry SARLIN

3.1 à 3.2 Courrier de Madame et Monsieur Brigitte et Thierry SARLIN du 1^{er} Juillet 2020 :

La cohérence de la demande et des projets de construction des maisons individuelles déjà programmées, sous réserve des équipements effectifs conformes aux capacités du projet permettent une réponse en classement Ub3 correspondant à la continuité de la zone mitoyenne coté Est.

4. Monsieur et Madame Christian et Mélanie LAGIER

4.1 à 4.2 Courrier de Monsieur et Madame Christian et Mélanie LAGIER du 7 Juillet 2020 :

Les arguments de Monsieur et Madame LAGIER qui sont liés aux risques naturels doivent être analysés techniquement mais il existe des projets sur la parcelle classée en zone Ub3 qu'il serait incohérent de considérer en dent creuse de cette partie urbanisée. Les précautions concernant le risque d'inondation doivent être parfaitement traitées.

5. Courrier de Monsieur Gérard GUIGUES en date du 8 Juillet 2020

La cohérence de la demande de Monsieur Gérard GUIGUES et l'enclave d'une zone Aa de toute petite surface dans un enclave entre la zone Ua du vieux village et son extension sud en zone Ub3, devrait permettre d'intégrer la construction coté nord en zone Ua et les parcelle non bâtie encore, en zone Ub3.

6. Courrier de Madame Brigitte CLEMENT en date du 9 Juillet 2020

Les zones Ub3 et AUba3 doivent être considérées comme constructibles mais avec pour la zone AUba3 un différé dans le temps lié aux équipements et à la notion de projet d'ensemble, qui permet de concevoir selon la version du Plan Local d'Urbanisme présenté une façade harmonieuse de développement de l'agglomération.

7. Monsieur CHAINE

7.1 Courrier de Monsieur CHAINE :

7.2 Plan cadastral des parcelles concernées de Monsieur CHAINE

7.3 Photographie aérienne

Il est bien compris la demande et parfaitement pris en considération l'importance de l'agriculture sur la commune et la valeur de cette activité essentielle. Par contre la qualité visuelle et l'arrivée sur la route départementale supporte très difficilement des volumes très important avec les couvertures photovoltaïques, qu'il serait, pour des raisons paysagères difficiles de multiplier. Par contre la nécessité de pouvoir travailler sur les sites existants, en respectant les distances réciproques, reste une priorité qui peut s'exprimer par le classement de la zone Ac.

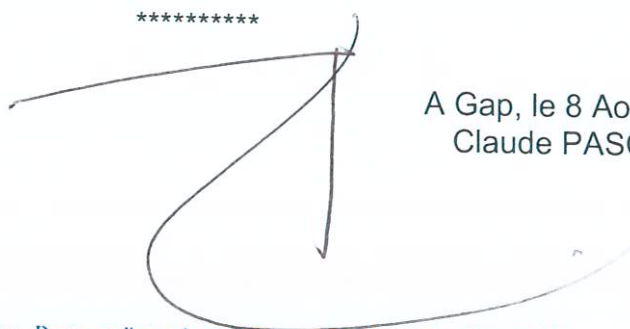
8. Commune d'Espinasses

La facilité de la desserte en boucle, de l'emplacement réservé 12 correspondant à la création d'habitat social tout à la fois par la route départementale 455 et par le chemin reliant la route départementale 942 nécessite une emprise sur les parcelles coté Est cadastrées section B numéros 2089, 2090 et 2091 qu'il est simple de mettre en place.

CLOTURE DU RAPPORT

Ayant ainsi examiné les observations, ainsi que certains points particuliers, le Commissaire Enquêteur a rédigé le présent rapport et décide de passer à la conclusion.

La conclusion motivée de l'Enquête Publique est rédigée séparément.



A Gap, le 8 Aout 2020
Claude PASCAL