

2/2



Enquête Publique : Plan Local d'Urbanisme
Commune de Villar d'Arène - Département des Hautes-Alpes
CONCLUSIONS

- I - Considérants et argumentaire

PRENANT EN COMPTE LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE VILLAR D'ARÈNE

établi par Monsieur Vincent BIAYS, urbaniste à Chambéry

notamment conforme aux articles suivants :

- Article R-214-1 et suivants du code de l'environnement
- Articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme

PRENANT EN COMPTE LA DÉCISION N° N°E200000071/13

du 30 Novembre 2020, de Madame Le Président du Tribunal Administratif de Marseille, relative à la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villar d'Arène ;

PRENANT EN COMPTE la délibération de la commune de Villar d'Arène du 28 Mai 2015 :

qui fait référence aux articles et loi suivants :

- Articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Loi du 12 Juillet 2010, dite "Loi Grenelle II" et loi Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R) 24 Mars 2014 ;

PRENANT EN COMPTE L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS SOUMIS À L'ENQUÊTE,

inventoriés dans la première partie du présent rapport d'enquête (1/2) et qui ont été tenus à la disposition du public durant l'enquête, conformément à la législation en vigueur. Ces documents abordent de façon réglementaire les spécificités du territoire de la commune de Villar d'Arène ;

PRÉCISANT :

1 - **que consécutivement à la délibération** de lancement de la procédure de révision du PLU, le 28 Mai 2015, la **concertation s'est régulièrement déroulée** : suivant les modalités qui ont été fixées conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme avec notamment réunions publiques avec la population (12/08/2016, 14/06/2017 et 21/09/2017).

2 - **que les objectifs poursuivis par la commune sont détaillés dans le PADD, notamment :**

1 : préserver le cadre de vie exceptionnel de la commune ;

2 : soutenir l'activité touristique, commerciale et artisanale ;

3 : engager la commune dans une perspective de développement durable respectueuse du site et des paysages, des milieux naturels et de son patrimoine bâti.

- Garantir la pérennité de l'économie agricole et forestière ;
- Prévoir deux pôles de développement urbain : l'un au chef-lieu, l'autre aux Cours ;
- Conserver la dynamique démographique observée depuis quelques décennies ;
- Concilier le développement de la commune avec la préservation des sites et paysages ;
- Conforter l'attractivité du cœur de village ;
- Poursuivre le développement d'une offre locative sociale et privée ;
- Garantir les emplois locaux ;
- Satisfaire les besoins quotidiens ;
- Faire connaître le territoire au travers d'un savoir-faire ;
- Participer à l'animation de la vie locale et au bien-être des habitants ;
- Protéger et valoriser les sites à valeur écologique, paysagère et patrimonial ;
- Développer les énergies renouvelables.

3 - **que ces objectifs ne sont intégralement transcrits dans le dossier de projet de PLU** de la commune de Villar d'Arène soumis à l'enquête, qu'**à travers certains documents non opposables**, comme le rapport de présentation et le PADD. Il conviendra donc de compléter, pour mieux respecter ces objectifs, les **règlement écrit et graphique** qui devront permettre de les mettre en oeuvre ;

4 - **que la chronologie du projet de PLU, prescrit en Mai 2015 est à l'origine d'un certain nombre d'erreurs matérielles ou imperfections** relevées dans plusieurs avis, qui devront être corrigées avant l'approbation du PLU de la commune de Villar d'Arène.

5 - **que les ajustements, adaptations et modifications** proposées et/ou acceptées par la commune de Villar d'Arène en cours d'enquête, n'affectent pas l'économie du projet de PLU arrêté le 16 Décembre 2019 et soumis à l'enquête, en ne remettant pas en cause le périmètre de constructibilité du bâti existant défini par le projet, dans les hameaux ;

QUE L'ENQUÊTE S'EST DÉROULÉE SANS INCIDENT,

Que toutes les mesures de publicité ont été conformes, et que la participation a été élevée par rapport à la population.

Que cinq permanences ont eu lieu en Mairie de Villar d'Arène, en dispensant les personnes qui le souhaitent d'être physiquement présentes :

- Permanence n°1 : le Jeudi 11 Février 2021 de 9h-12h
- Permanence n°2 : le Mercredi 17 Février 2021 9h-12h + permanence téléphonique 12h-13h
- Permanence n°3 : le Lundi 22 Février 2021 14h-17h + permanence téléphonique 17h-18h
- Permanence n°4 : le Mardi 02 Mars 2021 9h-12h + permanence téléphonique 12h-13h
- Permanence n°5 : le Lundi 15 Mars 2021 14h-17h

Qu'en outre, le dossier complet et les remarques, au fur à mesure de leur émission, étaient consultables sur le site de consultation en ligne du dossier d'enquête : <https://villardarene.fr/index.php/le-plu/>

Que les remarques du public pouvaient être entendues par le Commissaire Enquêteur pendant les permanences, couchées sur le registre mis à disposition en Mairie, ou adressées par voie électronique à villardarene@free.fr

Que 27 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur pendant les permanences, que 10 observations manuscrites ont été portées sur le registre, 4 courriers remis en Mairie et 8 courriers électroniques, tous annexés au registre.

Que Monsieur le Maire de Villar d'Arène et les élus de la commission urbanisme se sont tenus en retrait durant le déroulement de l'enquête publique et la réception du public. Une réunion de concertation s'est tenue après la clôture de l'enquête, le 15 Mars à 18 heures, pour évoquer les suggestions émises et expliciter le PV de synthèse, avant son envoi, le 17 Mars.

QUE LES RÉPONSES ET PROPOSITIONS DE LA COMMUNE (intégrées dans le corps du rapport d'enquête 1/2) **aux remarques des P.P.A. et du public, résumées dans le procès-verbal de synthèse, apparaissent satisfaisantes,**

Le commissaire-enquêteur émet l'avis motivé ci-après :

(article R-123-19 du code de l'environnement)

- 2 - Avis motivé du commissaire-enquêteur

Après une étude attentive du dossier de projet de PLU de la commune de Villar d'Arène,

Après plusieurs visites sur site, plusieurs rencontres avec Monsieur Le Maire de Villard d'Arène, les élus de la commission urbanisme et les services municipaux, qui ont fourni toutes explications demandées,

Après étude des remarques des personnes publiques associées, du public, des réponses et nombreuses propositions d'ajustement formulées par la commune de Villar d'Arène, l'avis motivé du commissaire-enquêteur est le suivant :

Vis à vis des observations relevées :

Les personnes publiques consultées n'ont pas toutes donné suite, ces carences sont réputées favorables. De même, l'avis détaillé de la communauté de communes n'a pas fait l'objet d'une délibération. L'avis du Parc National des Ecrins, l'avis de l'Etat et de l'Autorité Environnementale, sont circonstanciés. Ces avis font, pour l'essentiel, l'objet de réponses du Maire et de l'urbaniste, intégralement citées dans le corps du rapport (1/2).

Les remarques et avis exprimés par le public, relèvent, pour l'essentiel de personnes conscientes quant à la nécessité de la mise en place d'un P.L.U. pour la Commune de Villar d'Arène.

La situation actuelle (RNU depuis 2017 et projet de PLU en cours...) est difficile à gérer.

Plusieurs remarques, notamment écrites ou courriels, relèvent de l'intérêt général, et elles ont su attirer l'attention du commissaire enquêteur et des élus sur un certain nombre de manques ou de dysfonctionnements.

Les points soulevés liés à l'intérêt privé, concernent la constructibilité perdue d'un terrain par rapport à l'ancien POS, le niveau de l'implication publique dans une OAP ou les caractéristiques d'un emplacement réservé.

Les remarques qui relèvent de l'intérêt général sont, pour l'essentiel, prises en considération dans les réponses du Maire et de l'urbaniste, intégralement citées dans le corps du rapport (1/2).

Vis à vis du contenu et de la pertinence du projet de PLU :

Les grandes orientations du PADD, consécutives au rapport de présentation, respectent les orientations du SCOT du Pays Briançonnais. Diagnostic, analyse et objectifs du projet de PLU, établis en référence aux législations environnementales, sont compatibles avec le SCOT.

Ainsi que détaillé dans le corps du rapport d'enquête (1/2), la transposition du rapport de présentation et du PADD nous a paru perfectible et il convient de compléter et d'amender le règlement proposé dans le projet de PLU. Cela concerne le règlement écrit et graphique.

Le projet de PLU, nécessite donc un certain nombre d'ajustements, tant au niveau de la mise en valeur du patrimoine et des paysages, de la préservation des spécificités des hameaux, que de la prise en compte d'évolutions récentes et d'erreurs matérielles.

Vis à vis de l'intérêt général du projet de PLU :

Le projet de PLU de la Commune de Villar d'Arène, représente, vis à vis du POS de 1990, caduque depuis 2017, et des contraintes de l'application du RNU, incontestablement une avancée, notamment eu égard à la consommation d'espace et à la prise en compte des qualités environnementales et paysagères exceptionnelles de la commune.

Ce projet de PLU est donc nécessaire, tant du point de vue de l'évolution réglementaire, que du point de vue de l'intérêt général.

Les avantages du document, en particulier sa dimension environnementale, l'emportent face à aux inconvénients listés ci-dessus (discordances avec les objectifs du PADD), en concourant à la préservation des espaces naturels et agricoles, favorisant un développement pondéré, économe en ressources foncières.

En outre, il facilitera la mission des services instructeurs, pour l'application du droit des sols.

Le Commissaire-enquêteur,

Emet un avis favorable, avec réserves, au projet de PLU de la commune de Villar d'Arène :

mis en forme par Monsieur BIAYS, urbaniste, 101 rue d'Angleterre, 73100 CHAMBERY.

Assorti des réserves suivantes :

Que la commune de Villar d'Arène, en partenariat avec Monsieur BIAYS, urbaniste, s'attache à mettre en oeuvre les modifications et ajustements ci-dessous (également décrits en détails dans le rapport d'enquête publique 1/2), avant l'approbation du projet de PLU. Ainsi que précisé ci-dessus, ces modifications dont l'objectif n'est pas d'étendre les surfaces constructibles en dehors des limites de constructibilité des hameaux, définies par le projet de PLU, ne modifient pas l'économie de ce dernier.

Les modifications nécessaires concernent :

- Une meilleure harmonisation entre les objectifs du PADD, compatibles avec le SCOT du Briançonnais et les documents opposables du projet de PLU, en particulier les éléments concernant les paysages et patrimoines, comme le secteur N Col intégrant l'UTN prévue au SCOT, les éléments patrimoniaux (cf réponse page 60 1/2) et les chalets d'alpage, à identifier et lister.
- Une meilleure prise en compte de la typologie des hameaux : densité et caractère du bâti (EVP à affiner au cas par cas, reculs par rapport aux voies publiques, matériaux de façade, pierre et bois, méthode de calcul des prospects...).
- Une meilleure incitation à la réhabilitation du bâti existant (limitation des contraintes de stationnement pour l'existant, reculs, constructions en limite, autorisations et destinations des extensions et annexes à préciser).

Les ajustements concernent :

- Indiquer dans le PLU les aménagement et travaux en cours qui ont fait l'objet de remarques, notamment : l'aménagement paysager des rives du lac la Lochette, le refuge du Pavé (permis de construire autorisé, construction en cours), la restructuration de l'Eglise, la requalification du relais postal, la salle de sports et les deux micro-centrales en cours d'étude....
- Parcelles existantes terrain de camping municipal, oubliées à intégrer.
- Périmètres cœur de Parc Naturel des Ecrins, champ de tir "Le Galibier Les Grandes Rousses" à intégrer.
- Mise à jour des fonds de plans (PC abandonné aux Cours, bâtiments construits à identifier et qualité du fonds général).
- Corrections des erreurs matérielles signalées par l'Etat et la Communauté de Communes.

Assorti d'une simple recommandation :

Que la commune de Villar d'Arène, prenne en compte le diagnostic de versant, établi par la Société Alpine de Géotechnique en Mai 2019, qui précise notamment le zonage pouvant faire l'objet de précautions de structure spécifiques (pour la délivrance d'un permis de construire par exemple), dans le cadre des modifications du projet de PLU, préalablement à son approbation.

Rédigé à Briançon, le 06 Avril 2021,

le commissaire-enquêteur, Christian ALBERT :



Les présentes conclusions (2/2) sont indissociables du rapport d'enquête (1/2) ref : E20000071/13.