

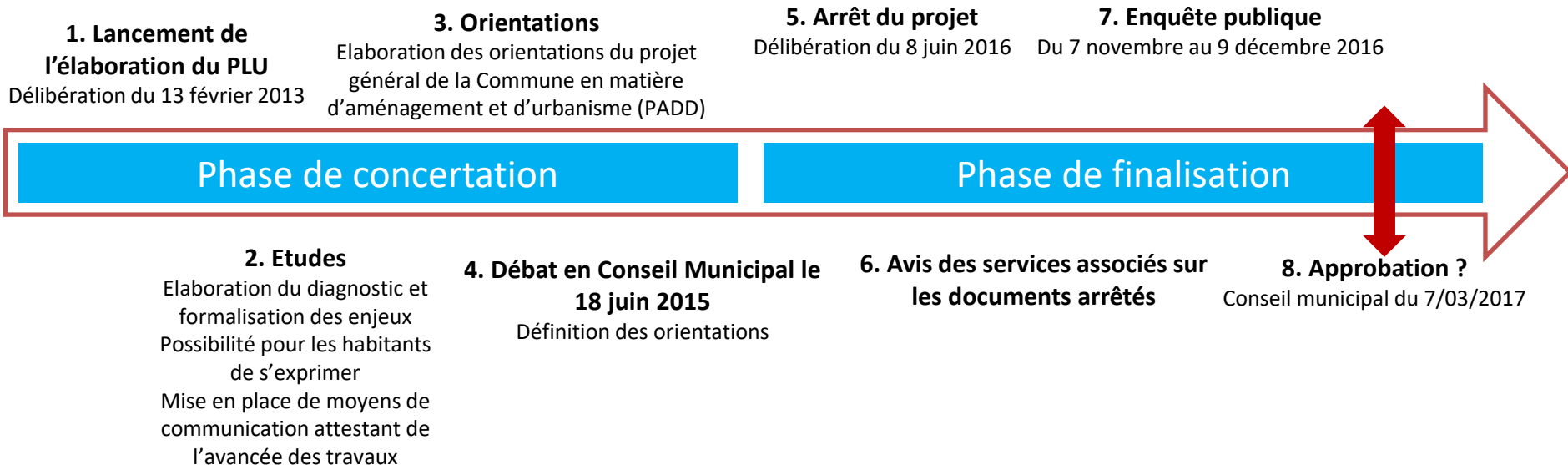


APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



CONSEIL MUNICIPAL
DU 7 MARS 2017

Les différentes étapes de l'élaboration du PLU



Approbation du PLU - Conseil Municipal du 7/03/2017

Les objectifs du PADD du Dévoluy

Conforter l'activité
touristique

Protéger et valoriser
l'activité agricole

Optimiser le cadre de
vie, le niveau de service
aux habitants et
diversifier les activités
économiques

Protéger et valoriser le
patrimoine naturel

Modalité de la concertation

Information des habitants
par voie de presse

Affichage et mise à disposition du projet
à la Mairie

Création d'une rubrique PLU sur le site internet de la Mairie. Cette rubrique a été régulièrement alimentée en fonction de l'avancement du projet.

Avis des personnes publiques associées

(suite à la consultation du 4/04/2017)

- L'Etat : Avis favorable avec recommandation ou demande de précision
- La Région: Avis réputé favorable
- Le Département des Hautes-Alpes: Avis réputé favorable
- Le Syndicat mixte du SCOT de l'aire gapençaise: Avis favorable
- La Chambre d'Agriculture: Avis favorable avec recommandations
- La Chambre des Métiers: Avis réputé favorable
- La Chambre de Commerce et d'Industrie: Avis réputé favorable
- La Communauté de Communes Büech Dévoluy: Avis réputé favorable
- Le service départemental des Bâtiments de France:
ne délivre pas un avis mais des recommandations
- L'Autorité Environnementale:
ne délivre pas un avis mais des recommandations

Enquête publique



L'enquête publique s'est déroulée
du 7 novembre au 9 décembre 2016

➔ A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur
a rendu son rapport avec un avis favorable

Cet avis est assortie de réserves:

- ❖ *Modification du zonage dans le secteur de La Neyrette, de Truchière et de la Croix Lara pour créer des secteurs de taille et capacité limité pour l'urbanisation*
- ❖ *Modification de la présentation du projet de golf pour l'harmoniser avec la présentation faite dans le dossier du SCOT*
- ❖ *Abandon de la demande formulée lors de l'enquête publique de création d'une zone à urbaniser à La Joue du Loup*
- ❖ *Modification du zonage pour répondre à aux demandes de modification qui ont été validées.*

Modifications du projet du PLU

RAPPEL

- A l'issue de l'enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du résultat de l'enquête publique.
- Les modifications ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet.

Modifications liées à l'avis des personnes publiques associées

- Préciser les travaux prévus au niveau de l'épuration des eaux usées en rapport avec les projets de la Commune (État)
- Préciser la comptabilité des projets avec la ressource en eau (État)
- Préciser les objectifs de modération de la consommation d'espace.
- Inclure l'analyse de consommation de l'espace dans le rapport de présentation. (État)
- Préciser le besoin en logement supplémentaire en reprenant les objectifs du SCOT : 183 logements sur une période de 12 ans (État)

Modifications liées à l'avis des personnes publiques associées

- Corriger la densité des opérations d'aménagement programmées (OAP) mais sans imposer une densité minimale de construction contraire au Code de l'Urbanisme (État)
- Expliquer le dépassement du besoin de surface à bâtir par rapport aux objectifs du SCOT : 19,4 hectares au lieu de 12,2 hectares (État)
- Rappeler les seuils fixés par les UTN dans le SCOT sur les deux stations,
- Afficher clairement le coefficient de pondération retenu pour la consommation foncière (SCOT)

Modifications liées à l'enquête publique

1. Rectification d'une erreur matérielle à SUPERDEVOLUY :

La commune de Dévoluy a constaté une erreur dans le zonage de l'entrée de Superdévoluy.

Une partie de celle-ci a été classée à tort en zones ULA (zone de loisirs) et UTP (zone de parking) dans le projet de PLU alors qu'un classement dans une zone devant accueillir de l'hébergement touristique était prévu.

Modifications liées à l'enquête publique

2. Rectification des zones urbanisées dans les hameaux de la Neyrette, Truchières et Croix Lara

La zone U à l'Ouest du hameau de Truchières est supprimée et remplacée par une zone A.

La zone U à La Neyrette est supprimée et remplacée par une zone A. Les zones ULB et UC sont maintenues (l'emprise de la zone ULB est néanmoins réduite) afin de créer un STECAL (secteur de taille et de capacité limité) dans le but de permettre l'évolution de l'établissement hôtelier présent, et concernant la zone UC l'extension des activités économiques présentes.

Concernant le hameau de La Croix Lara, des permis de construire ont été accordés sur les terrains non bâtis inclus dans la zone U, justifiant aux yeux de la commune le maintien de cette zone.

Modifications liées à l'enquête publique

3. Rectification de la zone front de neige (UTB) à SUPERDEVOLUY

Secteur accueillant des hébergements touristiques.

Pour les parcelles n° 99, 22, partiellement 161, 110 et 108 de Superdévoluy : le règlement graphique de la zone UTB au niveau du front de neige est modifié en créant une zone UTB* dans laquelle la hauteur maximale des constructions admise est de 25 mètres.

Modifications liées à l'enquête publique

4. Terrains reclassés ayant reçu une réponse favorable et entraînant une modification du règlement graphique :

002 B 479 à Agnières : reclassement de la zone AC à la zone U ;

002 D 45 à l'Ubac : reclassement d'une partie de la zone A à la zone U ;

000 M 770 au Courtil : reclassement de la zone A à la zone U ;

000 K 161, 000 AA 22 et 110 à SuperDévoluy : reclassement **d'une partie de la zone As** en zone Utb* ;

002 A 485 à Agnières : reclassement **d'une partie** de la zone A en zone U ;

138 B 258 aux Hauts Gicons : reclassement de la zone U en zone N ;

138 B 280 et 281 aux Hauts Gicons : reclassement de la zone A en zone U ;

002 D 1234 à Agnières : reclassement de la zone U en zone A ;

002 D 1254 à Agnières : reclassement d'une partie en zone A en zone U.

Pour info, le projet de création d'une zone à urbaniser à La Joue du Loup(demande formulée lors de l'enquête publique) a été abandonné.