DOSSICI N E 19000004/13

Commune de la Beaume

Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Beaume

I - RAPPORT D'ENQUÊTE II - CONCLUSIONS MOTIVÉES

Table des matières

| Ι. | - RAPPORT D'ENQUÊTE | 3 |
|----|--|-------|
| | À : PRÉAMBULE | |
| | MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR | 4 |
| | B : OBJECTIF DE L'ENQUÊTE et CONSTITUTION du DOSSIER | 5 |
| | C : DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE | 6 |
| | PUBLICITÉ : | |
| | AFFICHAGE: | |
| | PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : | 7 |
| | ÉTUDE DES DÉS OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE PLU: | 8 |
| | Synthèse des observations qui ont été émises par le public pendant l'enquête sur le PLU | de |
| | la Beaume. | 9 |
| | Le 3 mai 2019 nous avons reçu par courriel, la réponse du conseil municipal à la synthès | |
| | des observations qui ont été émises par le public pendant la l'enquête. | 13 |
| | Réponse du commissaire enquêteur aux observations qui ont été émises par le public | |
| | pendant la l'enquête. | 23 |
| | | |
| П | - CONCLUSIONS MOTIVÉES | 40 |
| 11 | CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE | |
| | Considérations sur le déroulement de l'enquête. | |
| | Conclusions | |
| | Conviguono | ,, ті |

I - RAPPORT D'ENQUÊTE

Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU de la Commune de la Beaume

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

M. Marc NICOLAS - Les Gicons - Saint-Disdier - 05250 LE DEVOLUY

Tél: 06 80 23 05 74

Mail: nicolasmarc@wanadoo.fr

Ouverture de l'enquête en mairie du 20mars 2019 au 18 avril 2019 inclus

À: PRÉAMBULE

VU le code général des collectivités locales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivant régissant les enquêtes publiques.

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 6 février 2015 ayant prescrit la l'élaboration du PLU ; VU les différents avis recueillis sur le projet de PLU

VU l'ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Marseille du 18 janvier 2019 N° E 19000004/13 désignant M. Marc NICOLAS, en qualité de commissaire enquêteur;

VU les pièces du dossier PLU soumis à enquête publique

MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par arrêté municipal du 27 février 2019, Monsieur le Maire de la Beaume a défini les conditions du déroulement de l'enquête et notamment la mission confiée au Commissaire Enquêteur:

- Coter et parapher tous documents utiles constituant le dossier mis à l'enquête dont le registre d'enquête;
 - Recevoir le public en mairie de la Beaume :
 - le mercredi 20 mars de 9 h 00 à 12 h 00
 - le mercredi 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00
 - le vendredi 5 avril de 14 h 00 à 17 h 0
 - le jeudi 18 avril de 14 h 00 à 17 h 00

Entendre toute personne qui paraîtra utile au déroulement de l'enquête.

Examiner les observations, établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consigner dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

Transmettre ensuite au maire le dossier de l'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

B: OBJECTIF DE L'ENQUÊTE et CONSTITUTION du DOSSIER

La présente enquête a pour objectif de :

* Recueillir les observations du public, dans le cadre d'une enquête unique, portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la Beaume

Le dossier d'enquête est ainsi constitué :

Dossier d'enquête publique

- * Dossier technique PLU
- 1 Rapport de présentation
- 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3 Règlement
- 3.2.1 Règlement écrit
- 3.2 Règlement graphique
 - 3.2.1 Plan général au 1/8000
- 3.3 Liste des emplacements réservés
- 4. Orientations d'aménagement
- 5 Annexes
- 5.1. Servitudes d'utilité publique
- 5.2 Carte des aléas naturels
- 5.3 Droit Préemption Urbain
- 5.4 Délibération relative à la taxe d'aménagement
- 5.5 Zonage d'assainissement
- 5.6 Schéma de distribution d'eau potable
- 5.8 Projet d'urbanisation en discontinuité : Etude préalable et avis
- 5.9 Documents informatifs

* Dossier administratif

- * Arrêté municipal du 27 février 2019, N° 2019-01 de la Mairie de la Beaume
- * Avis d'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU
- * Délibération du conseil municipal du 14 septembre 2018
- * Arrêté préfectoral du 26 03 2017 N° 05-2017-03-004 relatif à la prévention des incendies de forêts et réglementation sur l'emploi du feu dans le département des Hautes-Alpes.
- * Entités archéologiques de la commune de la Beaume
- * Périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage, commune de la Beaume, septembre 2018
- * Ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Marseille du 18 janvier 2019 N° E 19000004/13 désignant M. Marc NICOLAS, en qualité de commissaire enquêteur ;
- * Le registre d'enquête ;
- * Extraits de publications : Avis publié dans le Dauphiné Libéré, le 6 mars 2019 Avis publié dans Alpes et Midi, le 6 mars 2019

Avis publié dans Alpes et Midi, le 21 mars 2019 Avis publié dans le Dauphiné Libéré, le 26 mars 2019

* Certificats d'affichages.

De l'avis d'enquête

- * Copie des courriers de consultation des différents services.
- Préfecture Courrier du 5 janvier 2018 : Indication d'un avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 11 décembre 2017.
- Courrier de la Direction Départementale des Territoires du 28 janvier 2018 : Avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers Commission du 22 novembre 2018. Plus avis favorable du 16 novembre 2018 du syndicat mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise.
- Extrait du registre des délibérations du syndicat mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise.
- * Éléments qui retracent la concertation et l'information qui a eu lieu en amont de l'enquête et pendant l'élaboration du PLU.
- Registre de concertation ne comportant aucune inscription. Ce registre est resté à la disposition du public, en Mairie du 28 juin 2016 au 18 septembre 2018.
- Des réunions publiques ont eu lieu le 24 juin 2016, le 16 décembre 2016, le 25 juin 2018.

C: DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PUBLICITÉ:

Le public a été informé par voie de presse ainsi qu'il suit :

* Extraits de publications :

Avis publié dans le Dauphiné Libéré, le 6 mars 2019 Avis publié dans Alpes et Midi, le 6 mars 2019

Avis publié dans Alpes et Midi, le 21 mars 2019

Avis publié dans le Dauphiné Libéré, le 26 mars 2019

- * Une adresse mail a été mise à la disposition du public pendant la durée de l'enquête : la-beaume@wanadoo.fr
- * Les documents mis à l'enquête étaient accessibles sur le site de la mairie de la Beaume : http://labeaume-05.fr
- * Dans les locaux de la mairie de la Beaume, un ordinateur était accessible pour la consultation des documents en ligne.
- * Un registre de concertation du public sur l'élaboration du PLU a été mis à la disposition du public du 28 juin 2016 au 18 septembre 2018.
- Des réunions publiques ont eu lieu le 24 juin 2016, le 16 décembre 2016, le 25 juin 2018.

AFFICHAGE:

L'affichage de l'arrêté de mise à l'enquête a été effectué comme prescrit dans les délais et aux emplacements réservés à cet effet dans la commune :

L'avis d'enquête a en outre été imprimé sur affiche (format A0) et affiché sur la porte de la mairie.

PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté municipal du 27 février 2019, Monsieur Marc NICOLAS, en qualité de commissaire enquêteur s'est rendu en, Maire de la Beaume le :

- le mercredi 20 mars de 9 h 00 à 12 h 00
- le mercredi 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00
- le vendredi 5 avril de 14 h 00 à 17 h 0
- le jeudi 18 avril de 14 h 00 à 17 h 00

Pour y recevoir le public.

Au début de l'enquête, nous avons coté et paraphé le registre des observations. À la fin de l'enquête, le registre a été clôturé par nos soins.

ÉTUDE DES DÉS OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE PLU:

Le registre des observations comporte quatre observations (numérotées de 1 à 4).

10 lettres et notes sont annexées au registre. Ces lettres et notes comportent de nombreuses pièces jointes (photographies, courriers, illustrations).

Plusieurs personnes m'ont demandé de consigner leurs observations orales.

9 des 10 courriers ont été déposés lors de la dernière permanence en Mairie.

Les dernières permanences ont révélé un climat un peu tendu autour de l'élaboration de ce document d'urbanisme et à l'encontre de la municipalité en place. Cet aspect se traduit par les observations orales que l'on m'a demandé de consigner, ces personnes souhaitant garder l'anonymat et aussi par le fait que 90% des lettres et notes annexées au registre ont été remises lors de la dernière permanence, le jour de la clôture de l'enquête.

Dans ce contexte la synthèse des observations fait référence aux observations émises, sans les personnaliser.

Après la fin de l'enquête, nous avons adressé à l'Atelier d'urbanisme et environnement CHADO, (prestataire technique pour la commune de la Beaume, pour l'élaboration du PLU) et à la mairie de la Beaume, la synthèsedes observations qui ont été émises par le public pendant l'enquête afin de recueillir leurs éléments quant aux observations et aux questions qui ont été formulées pendant l'enquête.

Le courriel adressé à Monsieur le Maire de La Beaume et à Madame Charlotte KUENTZ du cabinet CHADO, le 22 avril 2019.

« Synthèse des observations qui ont été émises par le public pendant l'enquête sur le PLU de la Beaume. - 22 avril 2019 à 09:16

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article 7 de votre arrêté du 27 février 2019, je vous adresse la synthèsedes observations qui ont été émises par le public pendant l'enquête sur le PLU de la Beaume.

Les observations : Le registre des observations comporte quatre observations (numérotées de 1 à 4).

10 lettres et notes sont annexées au registre. Ces lettres et notes comportent de nombreuses pièces jointes (photographies, courriers, illustrations). Plusieurs personnes m'ont demandé de consigner leurs observations orales.

9 des 10 courriers ont été déposés lors de la dernière permanence en Mairie.

Pouvez-vous avoir l'amabilité de m'indiquer votre appréciation et des éléments de réponse à chacune de ces 15 observations ?

Au-delà de ces observations, je vous indique mes propres remarques :

J'ai noté une erreur matérielle dans le report graphique pour ce qui a trait aux bâtiments autorisés à changer de destination. Il semblerait utile de différencier par un symbole différent les bâtiments d'élevage récent.

Par ailleurs le plan général de la commune qui porte le zonage donne une impression de simplicité qui n'est pas réelle, car la compréhension de ce PLU nécessite de se reporter aux

différents documents écrits. Cet aspect crée une incompréhension du public et procure notamment, pour le public une impression d'un PLU superficiel.

Dans l'attente de vos éléments, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleures salutations. Marc NICOLAS

En pièce jointe : Fichier au format (pdf) Synthèse des observations qui ont été émises par le public pendant l'enquête sur le PLU de la Beaume »

Synthèse des observations qui ont été émises par le public pendant l'enquête sur le PLU de la Beaume.

I - Observation générale sur le plan local d'urbanisme :

Observations orales portées par plusieurs personnes qui se sont rendues aux permanences en mairie.

- Ils estiment que le plan local d'urbanisme :
- a pour vocation d'amener les collectivités à porter un réel projet pour leur territoire, bien plus large que de simples préoccupations foncières.
- crée une situation de blocage et que plusieurs projets ont dû être abandonnés.
- qu'il fige une situation dans une commune rurale en situation de déprise économique.
- qu'il crée un préjudice pour des successions qui viennent de se régler.
- -qu'il s'agit d'une mesure néfaste, car elle n'est pas accompagnée d'actions de développement local.
- que le projet d'aménagement et de développement durable s'apparente à une sorte de liturgie du PLU, mais qui est dépourvu d'une réalité concrète.

II - Observations relatives au zonage de certaines parcelles

II – 1 Observation - A (courrier joint au registre)

- Conteste le classement en zone A de sa propriété.
- Demande que la carte de la page 64 soit complétée et comporte de manière explicite la canalisation d'eau communale qui dessert cette construction.

II – 2 Observation – 1 (registre)

- Demande le classement de la parcelle 60 en zone U.
- Il s'agit de la résidence principale de cette personne.

II - 3 Observation -2 (registre)

-Demande que la parcelle A 532 soit classée en zone U, car elle est située dans la continuité de l'espace bâti du village de la Beaume.

III – 4 Observation – 4 (registre)

- Demande que sa parcelle 1526 (hameau de la Begüe) sis dans le prolongement de son habitation, soit classée en zone U, car il a un projet d'extension de la construction qui occupe cette parcelle de plus de 60 % de la surface de ladite construction.

III – 5 Observation – I (courrier joint au registre)

- Demande pourquoi sa parcelle B 118 ne fait pas partie de la zone AU

III Observations relatives à la définition des zones U

Observations - 1, 2, 3, (registre) et A, B, H, I, (courriers joints au registre) + observations orales

- Trouvent que la zone U du village de la Beaume ne recouvre pas l'ensemble de la zone bâtie
- s'interrogent si ce zonage restrictif « repose sur une volonté de ne jamais remettre l'eau »
- Demandent que l'on explicite les critères de définition des zones U.
- Ne comprennent pas pourquoi les villages de Chaures et le hameau de la Tour ne comportent pas de zone U.

IV - Observations relatives à la zone AU du chef-lieu

Pour ce qui a trait à l'opportunité de la création de la zone AU:

Observations - A, B, C, D, E, F, G, H, I, (courriers joints au registre) + observations orales

- Indiquent que le chef-lieu comporte plus de 5 maisons à la vente depuis plusieurs mois.
- Estiment qu'une étude doit être réalisée :
 - pour quantifier les besoins en logements sur la commune de la Beaume.
- pour la faisabilité du projet de lotissement sur le terrain communal en faisant apparaître le coût de la viabilité de ce terrain. Afin de cerner précisément à quel prix le terrain peut être commercialisé et quel est l'impact pour la commune.

Pour ce qui a trait aux risques naturels :

Observations – A, B, C, D, E, F, G, H, I, (courriers joints au registre) + observations orales

- Estiment que la zone AU prévue en rive gauche du torrent de Burriane correspond à une zone de glissement de terrain
- Mentionnent que le torrent de Burriane sort régulièrement de son lit, dernier épisode en 2013 suite à orage.

Pour ce qui a trait aux conditions d'accès à la zone AU:

Observations – 3 – (registre) B, D, E, F, G, H, I, (courriers joints au registre)

- Contestent la cohérence de l'emplacement réservé N°3, car la largeur de la voie projetée est conditionnée en matière de largeur par l'espace compris entre deux constructions dans le village de la Beaume. La largeur est de 4,50 m. Mais aussi par la largeur du pont qui franchit le torrent de Burriane qui a une largeur de 3,50 m. Ils ne comprennent pas pourquoi cette voie devrait avoir une largeur plus importante entre ces points de blocage.
- Ils précisent que ce pont est régulièrement submergé lors de gros orages. Cet ouvrage ne peut être utilisé en l'état et devra être reconstruit pour desservir la zone UA.
- Ils estiment que cette voie ne constitue pas une solution de desserte et qu'un accès plus adapté devrait être recherché.

Que le franchissement du torrent de Chauranne avec un pont similaire à celui qui existe sur la route du Villard serait plus adapté. Dans ce cas un accès plus court et plus direct à la zone UA pourrait être réalisé à l'entrée du village.

Pour ce qui a trait à la qualité paysagère à la périphérie de la zone UA Observations - B, D, E, I, (courriers joints au registre)

Dans l'OAP, il est dit : « les haies et autres boisements existants devraient tant que faire se peut être conservés et entretenus »

- Ils indiquent que la majorité de ces haies sont situées sur des propriétés privées. Des haies viennent d'être supprimées (bois de chauffage). Les prescriptions de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites ne peuvent être prises en compte et qu'elles ne pouvaient s'appliquer ainsi que les éléments de l'OAP (pages 2 et 3) qui sont en partie erronés.

V - Observations relatives à la voie de contournement du village de la Beaume Observations – 3 – (registre) B, D, E, F, (courriers joints au registre)

- Ils considèrent que la voie de contournement du village afin d'en améliorer la desserte est une idée louable, mais que le tracé proposé dans le cadre du PLU n'est pas adapté. (Emplacement réservé N°3)

VI – Observations relatives à l'emplacement réservé destiné à l'agrandissement du cimetière

Observations - B, D, E, F, G, H, (courriers joints au registre)

- Ces personnes contestent l'importance de cet emplacement réservé, car ils indiquent que toutes les familles de la Beaume disposent déjà d'une concession dans le cimetière.
- « n'existe-t-il pas d'autres projets d'avenir pour la commune de la Beaume ? ».

VII – Observations relatives à la qualité urbaine et architecturale Observations - B, C, D, (courriers joints au registre)

Les objectifs du PADD prévoient d'optimiser les locaux communaux en conservant une organisation appuyée sur l'armature urbaine (page 104 et 137).

- Ils estiment que la construction métallique du hangar communal (situé après l'emplacement « halte familiale » ne s'inscrit pas dans l'armature urbaine.

VIII- Observations relatives au schéma d'assainissement de la commune de la Beaume Observations – 3 – (registre) B, D, E, F, H, I, (courriers joints au registre)

- Ces personnes font part de leur étonnement et de leur inquiétude pour ce qui a trait à l'absence de décision et du retard pris pour la création de stations d'épuration, pour le village de la Beaume, du Villard et aussi pou le hameau de Chaures .
- Ils estiment que le schéma d'assainissement aurait dû être mis à l'enquête en même temps que le PLU.

VIII- Observations relatives aux ressources en eau de la commune de la Beaume Observations – 3 – (registre) B, C, D, E, G, H, I, (courriers joints au registre)

- Ces personnes mentionnent le manque d'eau, mais aussi un problème de qualité et de pression
- Ils indiquent que:
- depuis 2015 la commune connaît une situation alarmante concernant la qualité de l'eau. (Pétition du 19 octobre 2015),
 - Les recommandations de l'ARS ont beaucoup de mal à être suivies
 - Les questions qui traitent de l'eau potable dans le PLU relèvent de l'utopie
- Le réseau d'alimentation en eau est interrompu pour certaines constructions qui étaient pourtant desservies antérieurement.

IX- Observations relatives au patrimoine recensé sur la commune de la Beaume Observations –B, (courriers joints au registre) + observations orales

Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Beaume Dossier N°E 19000004/13

.....

- Ces personnes indiquent que le bâtiment historique de l'Hermitage n'est pas mentionné
- -Ils estiment que ce PLU comporte un inventaire applicable à tout le département, sans analyse de la commune et de ses perspectives d'avenir.

X- Observations relatives à l'infrastructure ferroviaire Observations –A, C, I, (courriers joints au registre)

Ces personnes indiquent que cette infrastructure n'est pas mentionnée dans le PLU.

- Que l'on ne trouve aucune analyse ni perspective d'évolution ou de développement.

XI- Observations relatives à des erreurs matérielles Observations –B, C, I, (courriers joints au registre)

Ces personnes ont relevé:

- Il est fait mention en terme de capacité de stationnement :
- « La Beaume dispose d'une quarantaine de places sur le parking de la maison de retraite et d'une trentaine le long de la route devant la maison de retraite ».

Il n'existe pas de maison de retraite à la Beaume.

- Projet de locaux techniques communaux : Ils sont déjà construits

Le 3 mai 2019 nous avons reçu par courriel, la réponse du conseil municipal à la synthèse des observations qui ont été émises par le public pendant la l'enquête.

Il s'agit d'une réponse conjointe avec le cabinet CHADO.

La réponse :

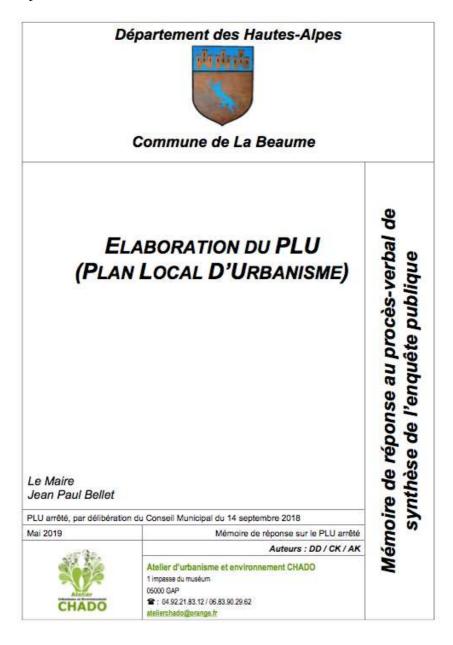


Table des matières

| - Observatio | n générale sur le plan local d'urbanisme | - |
|---------------|---|-----|
| - Observation | ons relatives au zonage de certaines parcelles | _, |
| II – 1 Obser | rvation - A (courrier joint au registre) | _ 4 |
| II – 2 Obser | rvation - 1 (registre) | _ ' |
| II – 3 Obser | vation – 2 (registre) | _ 5 |
| III – 4 Obse | rvation – 4 (registre) | _ 1 |
| III – 5 Obse | rvation — I (courrier joint au registre) | _ 5 |
| | tions relatives à la définition des zones U Observations - 1, 2, 3, (registre) et A, B, H, I, pints au registre) + observations orales | _3 |
| IV - Observa | ations relatives à la zone AU du chef-lieu | _6 |
| | ations relatives à la voie de contournement du village de la Beaume Observations – 3 – , D, E, F, (courriers joints au registre) | |
| | rations relatives à l'emplacement réservé destiné à l'agrandissement du cimetière ns - B, D, E, F, G, H, (courriers joints au registre) | _ 8 |
| | vations relatives à la qualité urbaine et architecturale Observations - B, C, D, (courriers gistre) | |
| | vations relatives au schéma d'assainissement de la commune de la Beaume Observations e) B, D, E, F, H, I, (courriers joints au registre) | |
| | vations relatives aux ressources en eau de la commune de la Beaume Observations – 3 – , C, D, E, G, H, I, (courriers joints au registre) | |
| | ations relatives au patrimoine recensé sur la commune de la Beaume Observations –B, pints au registre) + observations orales | _ • |
| | tions relatives à l'infrastructure ferroviaire Observations –A, C, I, (courriers joints au | 10 |

D0001c1 11 12 1700000 1/13

I - OBSERVATION GENERALE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Observations orales portées par plusieurs personnes qui se sont rendues aux permanences en mairie

Ils estiment que le plan local d'urbanisme :

- a pour vocation d'amener les collectivités à porter un réel projet pour leur territoire, bien plus large que de simples préoccupations foncières.
- crée une situation de blocage et que plusieurs projets ont dû être abandonnés.
- ⇒ qu'il fige une situation dans une commune rurale en situation de déprise économique.
- qu'il crée un préjudice pour des successions qui viennent de se régler.
- qu'il s'agit d'une mesure néfaste, car elle n'est pas accompagnée d'actions de développement local.
- que le projet d'aménagement et de développement durable s'apparente à une sorte de liturgie du PLU, mais qui est dépourvu d'une réalité concrète.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Le plan local d'urbanisme a amené la commune à porter un réel projet de territoire et ce au-delà de simples préoccupations foncières. C'est pourquoi, la commune a tenu compte des intérêts généraux de la collectivité et non de préoccupations foncières comme les successions récentes, en cours et à venir.

L'objectif de la commune est avant tout de relancer la croissance démographique du territoire. Etant donné le cadre réglementaire (nécessaire modération de la consommation de l'espace) et la rétention foncière constatée, elle a retenu de prendre la main sur la dynamique foncière en positionnant plus du tiers des surfaces à bâtir sur des parcelles communales.

Plus largement, concernant le projet de territoire, elle souhaite mettre en œuvre dans son PLU une politique d'amélioration des équipements et des services tout en maintenant une dynamique économique appuyée sur l'agriculture et le tourisme.

Extrait du rapport de présentation

« Les prévisions démographiques, à l'horizon 2032, ont montré des évolutions démographiques possibles allant d'une perte d'habitants à une augmentation de 26 résidents permanents supplémentaires, soit un besoin de 13 logements si on retient un nombre moyen de 2 personnes par logement.

L'analyse de la consommation foncière a mis en valeur que le POS précédent comptait encore 10,86 ha de surfaces restant à bâtir. Entre 2005 et 2014 soit sur 10 ans, seulement 1 ha a été bâti. La rétention foncière est donc importante sur la commune.

Suivant l'application du RNU croisée avec l'application de la Loi Montagne, les espaces bâtis identifiés comptent 2,72 hectares de surfaces restant à bâtir.

Depuis le 1° janvier 2017, suite à la réorganisation des intercommunalités, La Beaume est dans le périmètre du SCOT de l'Aire Gapençaise. La prochaine révision du SCOT devra, entre autres objectifs, intégrer les nouvelles communes du périmètre dont La Beaume.

En termes d'équipements et de services, depuis plusieurs années La Beaume a enclenché une dynamique de réorganisation et de réaménagement de son Chef-Lieu.

Le développement économique du territoire communal s'appuie aujourd'hui principalement sur l'agriculture et le tourisme.

II - OBSERVATIONS RELATIVES AU ZONAGE DE CERTAINES PARCELLES

II – 1 Observation - A (courrier joint au registre)

- Conteste le classement en zone A de sa propriété.
- Demande que la carte de la page 64 soit complétée et comporte de manière explicite la canalisation d'eau communale qui dessert cette construction.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La parcelle A676 est en discontinuité au titre de la loi Montagne. Cette discontinuité participe au fait que sous le couvert du règlement national d'urbanisme la parcelle n'est pas rattachée aux parties urbanisées de la commune. Rappelons également que cette parcelle était classée en Nb et non en U au POS précédent.

La canalisation d'eau potable passe sous la route départementale et se prolonge dans l'emprise de la voie ferrée. Cette canalisation a été refaite à neuf jusqu'à la limite de la propriété SNCF.

Cette parcelle devrait rester en zone naturelle à l'approbation du PLU du fait de sa discontinuité avec l'urbanisation existante (application de la Loi Montagne). Le PLU autorise cependant en cohérence avec le code de l'urbanisme et la loi Montagne, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans la zone naturelle dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes doivent assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne doivent comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes.

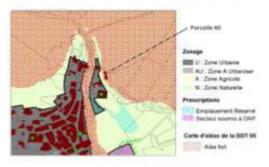
II - 2 Observation - 1 (registre)

- Demande le classement de la parcelle 60 en zone U.
- Il s'agit de la résidence principale de cette personne.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La parcelle 60 est répertoriée en aléa fort par la carte d'aléas de la DDT 05. La commune se doit donc de ne pas la classer en zone urbaine.

Tout comme la parcelle évoquée au point précédent et sous réserve de la prise en compte des risques naturels, le PLU autorise cependant en cohérence avec le code de l'urbanisme et la loi Montagne, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans la zone naturelle dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes doivent assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne doivent comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes.



PLU de La Beaume

Mémoire de réponse au rapport intermédiaire du commissaire enquêteur

2019- Atelier CHADO Page 4

PLU de La Beaume

Mémoire de réponse au rapport intermédiaire du commissaire enquêteur

2019- Atelier CHADO Page 3

Dossier N E 19000004/13

II - 3 Observation - 2 (registre)

 Demande que la parcelle A 532 soit classée en zone U, car elle est située dans la continuité de l'espace bâti du village de la Beaume.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La parcelle 532 est en continuité de l'urbanisation existante, la commune devrait donc pouvoir répondre favorablement à cette demande.

Le secteur situé dans le virage de la route départementale devrait rester en zone naturelle du fait du relief existant sur les autres parcelles et de la nécessaire sécurité par rapport à la RD. Le secteur situé entre la RD et la voie ferrée devrait rester en zone naturelle du fait de la pratique agricole des parcelles situées au-dessous de la RD.

III - 4 Observation - 4 (registre)

 Demande que sa parcelle 1526 (hameau de la Begüe) sis dans le prolongement de son habitation, soit classée en zone U, car il a un projet d'extension de la construction qui occupe cette parcelle de plus de 60 % de la surface de ladite construction.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La construction existante sur la parcelle 1526 est une construction agricole à vocation d'abattoir sur laquelle un périmètre de réciprocité de 50 mètres s'applique. Une serre non cadastrée est également présente à l'est de la parcelle. La vocation agricole de cette parcelle ne peut donc pas être modifiée, le zonage agricole sera maintenu pour la version approuvée du PLU.

III - 5 Observation - I (courrier joint au registre)

Demande pourquoi sa parcelle B 118 ne fait pas partie de la zone AU

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La parcelle B118 a une superficie de plus de 5000 m². Le cadre réglementaire et notamment la nécessaire gestion économe de l'espace croisée avec le projet de développement retenu par la commune dans son PADD ne permettent pas de mettre une telle surface en constructible.

Le PLU dans sa version arrêté définit un espace de 400 m² constructible sur la parcelle B118. L'équipe municipale entend que du fait du relief et de la forme triangulaire de cet espace constructible, il n'est pas simple d'y implanter une maison. L'équipe municipale propose que pour la version approuvée l'espace constructible soit élargi à 600 m².

III Observations relatives à la définition des zones U Observations - 1, 2, 3, (registre) et A, B, H, I, (courriers joints au registre) + observations orales

- Trouvent que la zone U du village de la Beaume ne recouvre pas l'ensemble de la zone bâtie.
- s'interrogent si ce zonage restrictif « repose sur une volonté de ne jamais remettre l'eau »
- Demandent que l'on explicite les critères de définition des zones U.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La zone U prévue sur La Beaume dans la version arrêtée du PLU couvre la quasi-totalité des parties urbanisées du village de La Beaume identifiée par la DDT 05 en application du RNU croisée avec l'application de la Loi Montagne.

Ce zonage n'est pas restrictif par rapport aux capacités d'alimentation en eau potable et au réseau de distribution d'eau potable même si le PLU se doit d'être compatible avec les réserves et capacités d'alimentation en eau potable de la commune.

Le zonage est restrictif par rapport à l'ancien POS car il respecte le cadre réglementaire existant et notamment les obligations de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

 Ne comprennent pas pourquoi les villages de Chaures et le hameau de la Tour ne comportent pas de zone U.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Le hameau de La Tourre n'est pas considéré comme une partie urbanisée de la commune au titre du RNU croisé avec la Loi Montagne. Le hameau de La Tourre n'était pas classé en zone U au POS précédent.

Le hameau de Chaures compte assez d'habitations pour être reconnu comme une partie urbanisée de la commune au titre du RNU croisé avec la Loi Montagne. Au POS précédent, Chaures faisait l'objet d'une zone U.

Dans son projet de développement, la commune a mis l'accent sur les hameaux principaux de la commune : La Beaume, Le Villard et La Bégüe. Pour répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain, il était compliqué d'ouvrir des surfaces à bâtir sur l'ensemble des hameaux. Un classement en zone U du hameau de Chaures tout en respectant les objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain obligeait à dessiner une zone U au plus près des constructions existantes.

Un classement en zone agricole permettait aux habitations existantes de bénéficier des extensions et annexes évoquées dans les paragraphes précédents. Un classement en A était donc plus souple qu'une étroite zone U. Les habitants de Chaures et de La Tourre ne souhaitaient pas avoir de zones U. La commune a donc retenu de classer le hameau en zone agricole.

IV - Observations relatives à la zone AU du chef-lieu

- Pour ce qui a l'opportunité de la création de la zone AU : Observations A, B, C, D, E, F, G, H, I, (courriers joints au registre) + observations orales
- Indiquent que le chef-lieu comporte plus de 5 maisons à la vente depuis plusieurs mois.
- Estiment qu'une étude doit être réalisée :
- pour quantifier les besoins en logements sur la commune de la Beaume.
- pour la faisabilité du projet de lotissement sur le terrain communal en faisant apparaître le coût de la viabilité de ce terrain. Afin de cerner précisément à quel prix le terrain peut être commercialisé et quel est l'impact pour la commune.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Actuellement seulement 2 ou 3 maisons sont à la vente dans le village de La Beaume. Un seul terrain était en vente au hameau Le Villard et il vient d'être acheté. A noter que ces dernières années, les terrains à la vente se sont vendus rapidement.

Un des objectifs du PLU est d'offrir une mixité de type de logements et d'avoir une maîtrise communale des terrains pour relancer la croissance démographique (lutter contre la rétention foncière et maîtriser les coûts d'urbanisation).

Les logements qui seront construis sur la zone AU ne sont pas les mêmes « produits » que les maisons de village de La Beaume, l'objectif est de diversifier l'offre de logements.

Les besoins en logements ont été quantifiés sur la base de scénario de développement définis et explicités dans le rapport de présentation du PLU.

Le coût de viabilité de la zone AU et la définition du prix de vente des terrains fera l'objet d'une étude lors de la phase de définition de l'opérationnalité du projet. Ce dernier point relève de l'étape suivante à celle de la réalisation du PLU.

- Pour ce qui a trait aux risques naturels : Observations A, B, C, D, E, F, G, H, I, (courriers joints au registre) + observations orales
- Estiment que la zone AU prévue en rive gauche du torrent de Burriane correspond à une zone de glissement de terrain
- Mentionnent que le torrent de Burriane sort régulièrement de son lit, dernier épisode en 2013 suite à orage.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

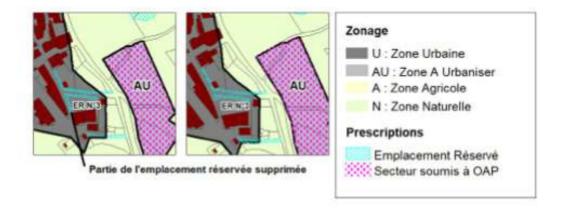
Le PLU intègre la connaissance actuelle des risques sur la commune, carte d'Aléas de la DDT 05.

- Pour ce qui a trait aux conditions d'accès à la zone AU : Observations 3 (registre)
 B, D, E, F, G, H, I, (courriers joints au registre)
- Contestent la cohérence de l'emplacement réservé N°3, car la largeur de la voie projetée est conditionnée en matière de largeur par l'espace compris entre deux constructions dans le village de la Beaume. La largeur est de 4,50 m. Mais aussi par la largeur du pont qui franchit le torrent de Burriane qui a une largeur de 3,50 m. Ils ne comprennent pas pourquoi cette voie devrait avoir une largeur plus importante entre ces points de blocage.
- Ils précisent que ce pont est régulièrement submergé lors de gros orages. Cet ouvrage ne peut être utilisé en l'état et devra être reconstruit pour desservir la zone UA.
- Ils estiment que cette voie ne constitue pas une solution de desserte et qu'un accès plus adapté devrait être recherché. Que le franchissement du torrent de Chauranne avec un pont similaire à celui qui existe sur la route du Villard serait plus adapté. Dans ce cas un accès plus court et plus direct à la zone UA pourrait être réalisé à l'entrée du village.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La voie projetée est effectivement conditionnée en matière de largeur par l'espace compris entre deux constructions dans le village de la Beaume. Pour l'approbation du PLU, il sera proposé de supprimer la partie de l'ER 3 qui va de la route nationale au carrefour. A noter que cette partie de l'emplacement réservé n°3 existait au POS mais n'avait pas été repris dans le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP).

Le PLU intègre et reprend la DUP enclenchée en 2011. Cette DUP définit le tracé de la nouvelle voie d'accès à l'arrière du Chef-Lieu. Le caractère d'Utilité Publique a d'ores et déjà fait l'objet d'une enquête publique et a été reconnu par arrêté préfectoral. La DUP s'impose au PLU. Les travaux et aménagements de cette nouvelle voie permettront une circulation cohérente et sécurisée.



.....

- Pour ce qui a trait à la qualité paysagère à la périphérie de la zone AU Observations -B, D, E, I, (courriers joints au registre)
- Dans l'OAP, il est dit : « les haies et autres boisements existants devraient tant que faire se peut être conservés et entretenus »
- Ils indiquent que la majorité de ces haies sont situées sur des propriétés privées. Des haies viennent d'être supprimées (bois de chauffage). Les prescriptions de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites ne peuvent être prises en compte et qu'elles ne pouvaient s'appliquer ainsi que les éléments de l'OAP (pages 2 et 3) qui sont en partie erronés.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Ces haies n'auraient pas pu être supprimées sans autorisation préalable (défrichement). L'objectif de ces prescriptions est de préserver ces haies pour leur intérêt environnemental et paysager. Même si elles sont sur des propriétés privées, il revient normalement au propriétaire de se conformer à la règlementation en vigueur.

- V Observations relatives à la voie de contournement du village de la Beaume Observations
 3 (registre) B, D, E, F, (courriers joints au registre)
- Ils considèrent que la voie de contournement du village afin d'en améliorer la desserte est une idée louable, mais que le tracé proposé dans le cadre du PLU n'est pas adapté. (Emplacement réservé N°3)

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Le tracé n'est pas proposé dans le cadre de ce PLU. Le tracé a été dessiné et validé lors d'une procédure de DUP réalisé depuis 2011. Le PLU ne fait que se conformer à un projet déclaré d'utilité publique en cours sur la commune.

- VI Observations relatives à l'emplacement réservé destiné à l'agrandissement du cimetière Observations - B, D, E, F, G, H, (courriers joints au registre)
- Ces personnes contestent l'importance de cet emplacement réservé, car ils indiquent que toutes les familles de la Beaume disposent déjà d'une concession dans le cimetière.
- « n'existe-t-il pas d'autres projets d'avenir pour la commune de la Beaume ? ».

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Des demandes de concession sont en cours sur la Beaume et la commune a la volonté de créer un colombarium (jardin du souvenir). Rappelons qu'il s'agit également du cimetière pour les habitants de la Haute Beaume.

Cet emplacement réservé répond à une nécessaire anticipation des besoins. Les aménagements se feront certainement à moyen ou long terme.

VII - Observations relatives à la qualité urbaine et architecturale Observations - B, C, D, (courriers joints au registre)

Les objectifs du PADD prévoient d'optimiser les locaux communaux en conservant une organisation appuyée sur l'armature urbaine (page 104 et 137).

 Ils estiment que la construction métallique du hangar communal (situé après l'emplacement « halte familiale » ne s'inscrit pas dans l'armature urbaine).

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Le hangar a été réalisé avant le PLU, il répond à un intérêt général : besoin de regroupement des équipements, accès au bâtiment, quai de desserte existant, éloignement des habitations...

Observations - 3 - (registre) B, D, E, F, H, I, (courriers joints au registre)

 Ces personnes font part de leur étonnement et de leur inquiétude pour ce qui a trait à l'absence de décision et du retard pris pour la création de stations d'épuration, pour le village de la Beaume, du Villard et aussi pour le hameau de Chaures.

VIII- Observations relatives au schéma d'assainissement de la commune de la Beaume

 Ils estiment que le schéma d'assainissement aurait dû être mis à l'enquête en même temps que le PLU.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La commune a hérité d'une situation qu'elle tente de corriger. Depuis 2014, les réseaux secs et humides ont été réalisés. Les stations d'épuration de Chaures, Le Villard et du Village sont programmées entre 2020 et 2022.

Le schéma d'assainissement est en cours sur la commune de la Beaume. L'objectif initial était de le mettre à l'enquête publique en même que le PLU. Cet objectif n'a pu être atteint. La réalisation de ce schéma et sa mise en œuvre représente un coût très conséquent pour la commune. Cette dernière est donc actuellement à la recherche de financement.

VIII- Observations relatives aux ressources en eau de la commune de la Beaume Observations – 3 – (registre) B, C, D, E, G, H, I, (courriers joints au registre)

- Ces personnes mentionnent le manque d'eau, mais aussi un problème de qualité et de pression
- Ils indiquent que :
- depuis 2015 la commune connaît une situation alarmante concernant la qualité de l'eau. (Pétition du 19 octobre 2015),
- Les recommandations de l'ARS ont beaucoup de mal à être suivies
- Les questions qui traitent de l'eau potable dans le PLU relèvent de l'utopie
- Le réseau d'alimentation en eau est interrompu pour certaines constructions qui étaient pourtant desservies antérieurement.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Rappelons tout d'abord que le projet de PLU se doit d'être compatible avec les ressources de la commune.

En 2016 et 2017, les captages des Nais ont été refait en totalité et deux traitements UV ont été en mis en place. La commune n'a pas de soucis de quantité d'eau, l'objectif pour elle est de gérer la qualité de l'eau.

- IX- Observations relatives au patrimoine recensé sur la commune de la Beaume Observations -B, (courriers joints au registre) + observations orales
- Ces personnes indiquent que le bâtiment historique de l'Hermitage n'est pas mentionné
- Ils estiment que ce PLU comporte un inventaire applicable à tout le département, sans analyse de la commune et de ses perspectives d'avenir.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

L'Hermitage est à ce jour écroulé donc la commune ne l'a pas mis à l'inventaire du patrimoine.

L'inventaire a été réalisé à partir des données disponibles et recensées sur le site de la commune croisé avec des relevés de terrain et des échanges et validation avec les élus.

Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Beaume Dossier N°E 19000004/13

X-Observations relatives à l'infrastructure ferroviaire Observations -A, C, I, (courriers joints au registre)

Ces personnes indiquent que cette infrastructure n'est pas mentionnée dans le PLU.

- Que l'on ne trouve aucune analyse ni perspective d'évolution ou de développement.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Ce n'est pas l'objet du PLU, il s'agit d'une étude à part entière.

Effectivement si une telle étude avait été réalisée avant et/ou conjointement au PLU ce dernier aurait pu la prendre en compte et l'intégrer dans le projet d'aménagement retenu.

XI- Observations relatives à des erreurs matérielles Observations –B, C, I, (courriers joints au registre)

Ces personnes ont relevé :

- Il est fait mention en termes de capacité de stationnement : « La Beaume dispose d'une quarantaine de places sur le parking de la maison de retraite et d'une trentaine le long de la route devant la maison de retraite ». Il n'existe pas de maison de retraite à la Beaume.
- Projet de locaux techniques communaux : Ils sont déjà construits

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Il s'agit d'erreurs matérielles qui seront corrigées pour la version approuvée du PLU.

Réponse du commissaire enquêteur aux observations qui ont été émises par le public pendant la l'enquête.

I - OBSERVATION GÉNÉRALE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Observations orales portées par plusieurs personnes qui se sont rendues aux permanences en mairie.

Ils estiment que le plan local d'urbanisme:

- a pour vocation d'amener les collectivités à porter un réel projet pour leur territoire, bien plus

large que de simples préoccupations foncières.

- crée une situation de blocage et que plusieurs projets ont dû être abandonnés.
- qu'il fige une situation dans une commune rurale en situation de déprise économique.
- qu'il crée un préjudice pour des successions qui viennent de se régler.
- qu'il s'agit d'une mesure néfaste, car elle n'est pas accompagnée d'actions de développement local.
- que le projet d'aménagement et de développement durable s'apparente à une sorte de liturgie du PLU, mais qui est dépourvu d'une réalité concrète.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Le plan local d'urbanisme a amené la commune à porter un réel projet de territoire, et ce audelà de simples préoccupations foncières. C'est pourquoi la commune a tenu compte des intérêts généraux de la collectivité et non de préoccupations foncières comme les successions récentes, en cours et à venir.

L'objectif de la commune est avant tout de relancer la croissance démographique du territoire. Étant donné le cadre réglementaire (nécessaire modération de la consommation de l'espace) et la rétention foncière constatée, elle a retenu de prendre la main sur la dynamique foncière en positionnant plus du tiers des surfaces à bâtir sur des parcelles communales.

Plus largement, concernant le projet de territoire, elle souhaite mettre en œuvre dans son PLU une politique d'amélioration des équipements et des services tout en maintenant une dynamique économique appuyée sur l'agriculture et le tourisme.

Extrait du rapport de présentation

« Les prévisions démographiques, à l'horizon 2032, ont montré des évolutions démographiques possibles allant d'une perte d'habitants à une augmentation de 26 résidents permanents supplémentaires, soit un besoin de 13 logements si on retient un nombre moyen de 2 personnes par logement.

L'analyse de la consommation foncière a mis en valeur que le POS précédent comptait encore 10,86 ha de surfaces restant à bâtir. Entre 2005 et 2014 soit sur 10 ans, seulement 1 ha a été bâti. La rétention foncière est donc importante sur la commune.

Suivant l'application du RNU croisée avec l'application de la Loi Montagne, les espaces bâtis identifiés comptent 2,72 hectares de surfaces restant à bâtir.

Depuis le 1° janvier 2017, suite à la réorganisation des intercommunalités, La Beaume est dans le périmètre du SCOT de l'Aire Gapençaise. La prochaine révision du SCOT devra, entre autres objectifs, intégrer les nouvelles communes du périmètre, dont La Beaume.

En termes d'équipements et de services, depuis plusieurs années La Beaume à enclenché une dynamique de réorganisation et de réaménagement de son Chef-Lieu.

Le développement économique du territoire communal s'appuie aujourd'hui principalement sur l'agriculture et le tourisme.

La commune souhaite relancer le développement en enclenchant une nouvelle dynamique démographique, en continuant une politique d'amélioration des équipements et des services et

en maintenant une dynamique économique appuyée sur l'agriculture et le tourisme. En conséquence, le scénario retenu correspond à des objectifs « dynamiques» pour le territoire intégrant la nécessaire croissance de la population permanente et l'importance de la population secondaire soit la production d'environ 25 logements. Ce nouveau parc de logements devra d'une part être composé d'une partie portée par la commune et d'une partie réalisée par les porteurs privés. D'autre part, il devra majoritairement accueillir de la résidence principale, mais permettra également de répondre à la demande en résidence secondaire.

En cohérence avec les éléments d'analyses et le scénario retenu, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain s'appuient sur:

- la définition d'une surface constructible en adéquation avec les besoins de réalisation du scénario,
- une part importante de foncier à bâtir situé sur des parcelles communales,
- un développement à 15 ans cohérent et modéré par rapport au bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années,
- une priorité donnée à l'urbanisation par densification et mutation du tissu bâti existant, q l'anticipation de la future nécessaire compatibilité avec le SCOT de l'Aire Gapençaise ». Les pages 139 à 149 du rapport de présentation viennent expliquer et justifier comment ce scénario et ces objectifs sont mis en œuvre tout en respectant le cadre réglementaire

Avis du commissaire enquêteur :

Un développement de la commune de La Beaume repose notamment sur le tourisme et l'agriculture.

En matière de tourisme, nous avons noté dans le village de La Beaume, un projet intéressant en cours de réalisation (restaurant et chambres d'hôtes). Ce projet devrait répondre pour partie à la clientèle de passage qui fréquente la route D 993 qui relie La Drome aux Hautes-Alpes.

Un plan local d'urbanisme en zone rurale pourrait comporter une analyse détaillée des exploitations agricoles en place afin d'appréhender les mesures à mettre en œuvre pour maintenir et aussi permettre des installations éventuelles.

Des actions de développement susceptible de maintenir ou d'augmenter la population en place pourraient être initiées pendant l'étude du PLU ou dans sont prolongement, comme le transfert de droits à construire ou la création d'associations foncières, agricoles, pastorales ou forestières.

Ces initiatives seraient susceptibles de permettre la mise en place de réseaux d'arrosages ou d'autres aménagements équipements destinés à conforter ou à développer la commune et faciliter le maintien ou le développement de la population.

Le PLU ne serait pas perçu que comme une contrainte supplémentaire.

II - Observations relatives au zonage de certaines parcelles

II – 1 Observation - A (courrier joint au registre)

- Conteste le classement en zone A de sa propriété.
- Demande que la carte de la page 64 soit complétée et comporte de manière explicite la canalisation d'eau communale qui dessert cette construction.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La parcelle A676 est en discontinuité au titre de la loi Montagne. Cette discontinuité participe au fait que sous le couvert du règlement national d'urbanisme la parcelle n'est pas rattachée aux parties urbanisées de la commune. Rappelons également que cette parcelle était classée en Nb et non en U au POS précédent.

.....

La canalisation d'eau potable passe sous la route départementale et se prolonge dans l'emprise de la voie ferrée. Cette canalisation a été refaite à neuf jusqu'à la limite de la propriété SNCF. Cette parcelle devrait rester en zone naturelle à l'approbation du PLU du fait de sa discontinuité avec l'urbanisation existante (application de la Loi Montagne). Le PLU autorise cependant en cohérence avec le code de l'urbanisme et la loi Montagne, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans la zone naturelle dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes doivent assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne doivent comporter aucun local à destination d'habitation ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes.

Avis du commissaire enquêteur :

Localisation de la parcelle A 676 sur un extrait du plan de zonage du village de La Beaume.



La notion de partie "urbanisée" est par nature source de difficultés puisqu'il existe une grande diversité d'aménagements urbains et des caractéristiques propres à chaque commune. Elle correspond aux parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions.

Il n'existe pas de définition juridique ni de critères nationaux de la Partie Actuellement Urbanisée.

Tout dépend des circonstances locales.

- Le type d'habitat dense ou plus diffus que l'on trouve dans les environs,
- la distance par rapport aux constructions les plus proches, et en fonction de la protection de l'activité agricole ou du paysage,
- la desserte par les équipements,
- la topographie des lieux et les éléments qui marquent les limites de l'urbanisation comme une route ou une rivière.

C'est donc le rôle du Maire d'apprécier si le terrain est situé dans une Partie Actuellement Urbanisée en fonction de certains critères

- Le nombre de constructions déjà existantes dans la zone considérée (au moins 5 habitations groupées)
- La continuité ou proximité immédiate du bourg ou d'un hameau (moins de 100 mètres).
- La desserte par les équipements (critère insuffisant à lui seul)

Le Règlement National d'Urbanisme pose en principe l'inconstructibilité des terrains situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (article L 111-1-2 du Code de l'urbanisme). Mais l'application stricte du RNU pour la définition d'une zone urbanisée dans l'élaboration d'un PLU pour une commune rurale parait restrictif pour le village de la Beaume et ses hameaux :

Dans le cas de la parcelle A 676, cette parcelle était classée antérieurement en zone Nb dans le plan d'occupation des sols. Le classement en zone a peut être maintenu.

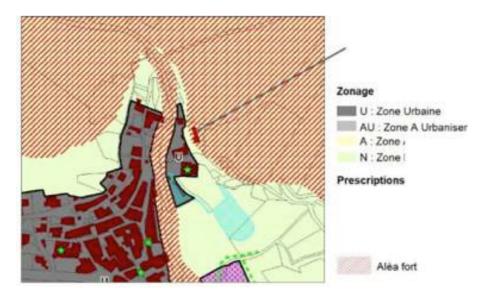
II – 2 Observation - 1 (registre)

- Demande le classement de la parcelle 60 en zone U.
- Il s'agit de la résidence principale de cette personne.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

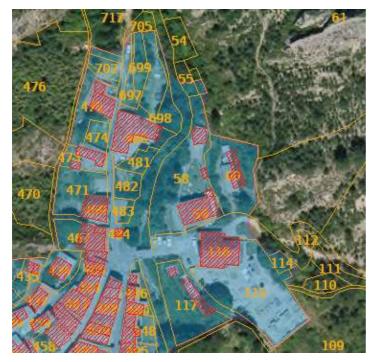
La parcelle 60 est répertoriée en aléa fort par la carte d'aléas de la DDT 05. La commune se doit donc de ne pas la classer en zone urbaine.

Tout comme la parcelle évoquée au point précédent et sous réserve de la prise en compte des risques naturels, le PLU autorise cependant en cohérence avec le code de l'urbanisme et la loi Montagne, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans la zone naturelle dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes doivent assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne doivent comporter aucun local à destination d'habitation ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes.



Avis du commissaire enquêteur :

La parcelle A 60 faisait partie des zones urbanisées de la commune en 2017 – Application du RNU.



La carte des aléas classe cette construction en zone d'aléas fort en matière de chute de blocs. Il convient de rappeler que la carte des aléas n'est pas opposable au tiers. La propriétaire de la parcelle A 60 peut faire effectuer une étude géologique précise et demander la modification du classement de cette construction.



II - 3 Observation -2 (registre)

-Demande que la parcelle A 532 soit classée en zone U, car elle est située dans la continuité de l'espace bâti du village de la Beaume.

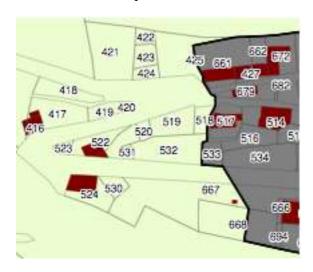
Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La parcelle 532 est en continuité de l'urbanisation existante, la commune devrait donc pouvoir répondre favorablement à cette demande.

Le secteur situé dans le virage de la route départementale devrait rester en zone naturelle du fait du relief existant sur les autres parcelles et de la nécessaire sécurité par rapport à la RD. Le secteur situé entre la RD et la voie ferrée devrait rester en zone naturelle du fait de la pratique agricole des parcelles situées au-dessous de la RD.

Avis du commissaire enquêteur :

Localisation de la parcelle A 532 sur un extrait du plan de zonage du village de La Beaume.



Nous prenons bonne note de cette modification du classement de la parcelle A 532.

III – 4 Observation – 4 (registre)

- Demande que sa parcelle 1526 (hameau de la Begüe) sis dans le prolongement de son habitation, soit classée en zone U, car il a un projet d'extension de la construction qui occupe cette parcelle de plus de 60 % de la surface de ladite construction.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La construction existante sur la parcelle 1526 est une construction agricole à vocation d'abattoir sur laquelle un périmètre de réciprocité de 50 mètres s'applique. Une serre non cadastrée est également présente à l'est de la parcelle. La vocation agricole de cette parcelle ne peut donc pas être modifiée, le zonage agricole sera maintenu pour la version approuvée du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Localisation de la parcelle 1526 sur un extrait du plan de zonage du hameau de la Begüe.



Le zonage e cette parcelle devrait être reconsidéré et la parcelle classée en zone U, car elle se situe dans la continuité du bâti existant, mais aussi le propriétaire envisage de transmettre ou de céder son entreprise. Il envisage d'agrandir et d'ajouter un logement au laboratoire de traitement dont il dispose actuellement.

III – 5 Observation – I (courrier joint au registre)

- Demande pourquoi sa parcelle B 118 ne fait pas partie de la zone AU

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

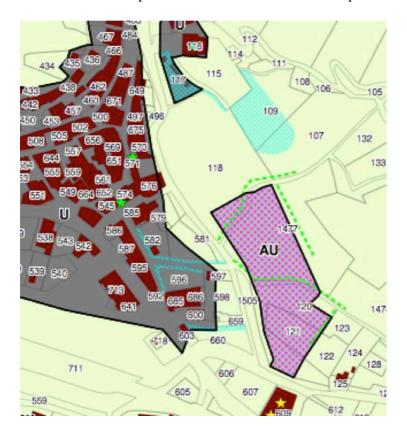
La parcelle B118 a une superficie de plus de 5000 m²

• Le cadre réglementaire et notamment la nécessaire gestion économe de l'espace croisée avec le projet de développement retenu par la commune dans son PADD ne permettent pas de mettre une telle surface en constructible.

Le PLU dans sa version arrêtée définit un espace de 400 m² constructible sur la parcelle B 118. L'équipe municipale entend que du fait du relief et de la forme triangulaire de cet espace constructible, il n'est pas simple d'y implanter une maison. L'équipe municipale propose que pour la version approuvée l'espace constructible soit élargi à 600 m²•

Avis du commissaire enquêteur :

Localisation de la parcelle B 118 sur un extrait du plan de zonage du village de la Beaume.



Nous prenons bonne note de cette modification du classement pour partie de la parcelle B 118.

III Observations relatives à la définition des zones U

Observations - 1, 2, 3, (registre) et A, B, H, I, (courriers joints au registre) + observations orales

- Trouvent que la zone U du village de la Beaume ne recouvre pas l'ensemble de la zone bâtie
- s'interrogent si ce zonage restrictif « repose sur une volonté de ne jamais remettre l'eau »
- Demandent que l'on explicite les critères de définition des zones U.
- Ne comprennent pas pourquoi les villages de Chaures et le hameau de la Tour ne comportent pas de zone U.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La zone U prévue sur La Beaume dans la version arrêtée du PLU couvre la quasi-totalité des parties urbanisées du village de La Beaume identifiée par la DDT 05 en application du RNU croisée avec l'application de la Loi Montagne.

Ce zonage n'est pas restrictif par rapport aux capacités d'alimentation en eau potable et au réseau de distribution d'eau potable même si le PLU se doit d'être compatible avec les réserves et capacités d'alimentation en eau potable de la commune.

Le zonage est restrictif par rapport à l'ancien POS, car il respecte le cadre réglementaire existant et notamment les obligations de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le hameau de La Tourre n'est pas considéré comme une partie urbanisée de la commune au titre du RNU croisé avec la Loi Montagne. Le hameau de La Tourre n'était pas classé en zone U au POS précédent.

Le hameau de Chaures compte assez d'habitations pour être reconnu comme une partie urbanisée de la commune au titre du RNU croisé avec la Loi Montagne. Au POS précédent, Chaures faisait l'objet d'une zone U.

Dans son projet de développement, la commune a mis l'accent sur les hameaux principaux de la commune: La Beaume, Le Villard et La Bégüe. Pour répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain, il était compliqué d'ouvrir des surfaces à bâtir sur l'ensemble des hameaux. Un classement en zone U du hameau de Chaures tout en respectant les objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain obligeait à dessiner une zone U au plus près des constructions existantes.

Un classement en zone agricole permettait aux habitations existantes de bénéficier des extensions et annexes évoquées dans les paragraphes précédents. Un classement en A était donc plus souple qu'une étroite zone U. Les habitants de Chaures et de La Tourre ne souhaitaient pas avoir de zones U. La commune a donc retenu de classer le hameau en zone agricole.

Avis du commissaire enquêteur :

Le hameau de Chaures comportait la zone urbanisée suivante en 2017 – Application du RNU.



La notion de partie "urbanisée" est par nature source de difficultés puisqu'il existe une grande diversité d'aménagements urbains et des caractéristiques propres à chaque commune. Elle correspond aux parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions.

Il n'existe pas de définition juridique ni de critères nationaux de la Partie Actuellement Urbanisée.

Tout dépend des circonstances locales.

- Le type d'habitat dense ou plus diffus que l'on trouve dans les environs,
- la distance par rapport aux constructions les plus proches, et en fonction de la protection de l'activité agricole ou du paysage,
- la desserte par les équipements,
- la topographie des lieux et les éléments qui marquent les limites de l'urbanisation comme une route ou une rivière.

C'est donc le rôle du Maire d'apprécier si le terrain est situé dans une Partie Actuellement Urbanisée en fonction de certains critères

- Le nombre de constructions déjà existantes dans la zone considérée (au moins 5 habitations groupées)
- La continuité ou proximité immédiate du bourg ou d'un hameau (moins de 100 mètres).
- La desserte par les équipements (critère insuffisant à lui seul)

Le Règlement National d'Urbanisme pose en principe l'inconstructibilité des terrains situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (article L 111-1-2 du Code de l'urbanisme).

Mais l'application stricte du RNU pour la définition d'une zone urbanisée dans l'élaboration d'un PLU pour une commune rurale parait restrictif pour le village de la Beaume et ses hameaux.

L'agriculture est l'une des composantes essentielles de la commune de la Beaume. Les sièges d'exploitation sont tous localisés dans les hameaux. Les zones U sont très réduites pour ces villages.

Il paraît nécessaire qu'une zone U soit définie au hameau de Chaures.

IV - Observations relatives à la zone AU du chef-lieu Pour ce qui a trait à l'opportunité de la création de la zone AU : Observations - A, B, C, D, E, F, G, H, I, (courriers joints au registre) + observations orales

- Indiquent que le chef-lieu comporte plus de 5 maisons à la vente depuis plusieurs mois.
- Estiment qu'une étude doit être réalisée :
 - pour quantifier les besoins en logements sur la commune de la Beaume.
- pour la faisabilité du projet de lotissement sur le terrain communal en faisant apparaître le coût de la viabilité de ce terrain. Afin de cerner précisément à quel prix le terrain peut être commercialisé et quel est l'impact pour la commune.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Actuellement seulement 2 ou 3 maisons sont à la vente dans le village de La Beaume. Un seul terrain était en vente au hameau Le Villard et il vient d'être acheté. A noter que ces dernières années, les terrains à la vente se sont vendus rapidement.

Un des objectifs du PLU est d'offrir une mixité de type de logements et d'avoir une maîtrise communale des terrains pour relancer la croissance démographique (lutter contre la rétention foncière et maîtriser les coûts d'urbanisation).

Les logements qui seront construits sur la zone AU ne sont pas les mêmes « produits» que les maisons de village de La Beaume, l'objectif est de diversifier l'offre de logements.

Les besoins en logements ont été quantifiés sur la base de scénario de développement définis et explicités dans le rapport de présentation du PLU.

Le coût de viabilité de la zone AU et la définition du prix de vente des terrains fera l'objet d'une étude lors de la phase de définition de l'opérationnalité du projet.

Ce dernier point relève de l'étape suivante à celle de la réalisation du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

La définition de l'opérationnalité du projet devrait précéder la définition de cette zone AU dans le PLU de la commune de La Beaume.

Pour ce qui a trait aux risques naturels susceptibles de concerner la zone AU Observations – A, B, C, D, E, F, G, H, I, (courriers joints au registre) + observations orales

- Estiment que la zone AU prévue en rive gauche du torrent de Burriane correspond à une zone de glissement de terrain
- Mentionnent que le torrent de Burriane sort régulièrement de son lit, dernier épisode en 2013 suite à orage.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Le PLU intègre la connaissance actuelle des risques sur la commune, carte d'Aléas de la DDT 05.

Avis du commissaire enquêteur :

L'emprise de la zone AU est concernée par :

- Un aléa de glissement de terrain de niveau moyen
- Un aléa de ravinement de terrain de niveau moyen
- Pour partie par un aléa torrentiel de niveau fort

Ci-dessous extrait de la carte des aléas pour l'emprise de la zone AU dans le village de la Beaume



Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Beaume Dossier N°E 19000004/13

Il semblerait nécessaire que l'étude d'opérationnalité mentionnée précédemment et qui devrait précéder ce zonage, intègre une étude géologique précise, afin de quantifier quelles seraient les contraintes à appliquer aux infrastructures (voiries et réseaux) et aux futures constructions qui devraient occuper ce secteur. Cela conditionne l'existence même de ce projet.

Il convient de remarquer que l'Ermitage, construit en 1863 en amont sur ce versant est aujourd'hui en ruine à cause des glissements de terrain qui affectent ce secteur.

Pour ce qui a trait aux conditions d'accès à la zone AU : Observations – 3 – (registre) B, D, E, F, G, H, I, (courriers joints au registre)

- Contestent la cohérence de l'emplacement réservé N°3, car la largeur de la voie projetée est conditionnée en matière de largeur par l'espace compris entre deux constructions dans le village de la Beaume. La largeur est de 4,50 m. Mais aussi par la largeur du pont qui franchit le torrent de Burriane qui a une largeur de 3,50 m. Ils ne comprennent pas pourquoi cette voie devrait avoir une largeur plus importante entre ces points de blocage.
- Ils précisent que ce pont est régulièrement submergé lors de gros orages. Cet ouvrage ne peut être utilisé en l'état et devra être reconstruit pour desservir la zone UA.
- Ils estiment que cette voie ne constitue pas une solution de desserte et qu'un accès plus adapté devrait être recherché.

Que le franchissement du torrent de Chauranne avec un pont similaire à celui qui existe sur la route du Villard serait plus adapté. Dans ce cas un accès plus court et plus direct à la zone UA pourrait être réalisé à l'entrée du village.

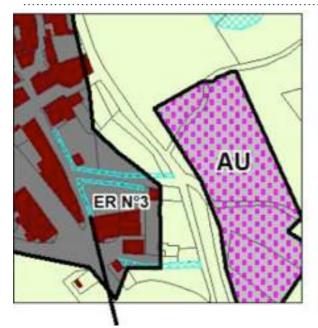
Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La voie projetée est effectivement conditionnée en matière de largeur par l'espace compris entre deux constructions dans le village de la Beaume. Pour l'approbation du PLU, il sera proposé de supprimer la partie de l'ER 3 qui va de la route nationale au carrefour.

A noter que cette partie de l'emplacement réservé n03 existait au POS, mais n'avait pas été repris dans le dossier de déclaration d'utilité publique (DUP).

Le PLU intègre et reprend la DUP enclenchée en 2011. Cette DUP définit le tracé de la nouvelle voie d'accès à l'arrière du Chef-Lieu. Le caractère d'Utilité Publique a d'ores et déjà fait l'objet d'une enquête publique et a été reconnu par arrêté préfectoral. La DUP s'impose au PLU. Les travaux et aménagements de cette nouvelle voie permettront une circulation cohérente et sécurisée.

Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Beaume Dossier N°E 19000004/13





Partie de l'emplacement réservée supprimée

Zonage

U : Zone Urbaine

-- AU : Zone A Urbaniser

A : Zone Agricole N : Zone Naturelle

Prescriptions

~ Emplacement Réservé Secteur soumis à OAP

Avis du commissaire enquêteur :

Nous prenons bonne note quant à la suppression d'une partie de l'emplacement réservé N°3.

Cependant, si la voie d'accès de l'arrière du village constitue une initiative intéressante, il semblerait nécessaire de reconsidérer sa localisation, car :

La jonction avec la route départementale D 993 paraît peu aisée, mais surtout la largeur du pont qui franchit le torrent de Burriane qui a une largeur de 3,50 m est qui est régulièrement submergé lors de gros orages, ce qui correspond à l'aléa torrentiel de niveau fort sur ce secteur, devra nécessairement être reconstruit afin d'être plus large et sécurisé.

Un accès plus adapté pour la réalisation de cette voie devrait être recherché. Cet aspect constitue aussi un point important de l'étude d'opérationnalité qui devrait précéder le zonage de la zone UA.

Pour ce qui a trait à la qualité paysagère à la périphérie de la zone UA Observations - B, D, E, I, (courriers joints au registre)

Dans l'OAP, il est dit : « les haies et autres boisements existants devraient tant que faire se peut être conservés et entretenus »

- Ils indiquent que la majorité de ces haies sont situées sur des propriétés privées. Des haies viennent d'être supprimées (bois de chauffage). Les prescriptions de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites ne peuvent être prises en compte et

qu'elles ne pouvaient s'appliquer ainsi que les éléments de l'OAP (pages 2 et 3) qui sont en partie erronés.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Ces haies n'auraient pas pu être supprimées sans autorisation préalable (défrichement). L'objectif de ces prescriptions est de préserver ces haies pour leur intérêt environnemental et paysager. Même si elles sont sur des propriétés privées, il revient normalement au propriétaire de se conformer à la règlementation en vigueur.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans ce cas la législation sur les défrichements ne paraît pas s'appliquer :

Pour qu'elle puisse s'appliquer il faudrait que : "La formation boisée doit occuper une superficie d'au moins 5 ares (bosquet) et la largeur moyenne en cime doit être au minimum de 15 mètres. destination forestière des sols, est reconnu nécessaire."

V - Observations relatives à la voie de contournement du village de la Beaume Observations - 3 - (registre) B, D, E, F, (courriers joints au registre)

- Ils considèrent que la voie de contournement du village afin d'en améliorer la desserte est une idée louable, mais que le tracé proposé dans le cadre du PLU n'est pas adapté. (Emplacement réservé N°3)

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Le tracé n'est pas proposé dans le cadre de ce PLU. Le tracé a été dessiné et validé lors d'une procédure de DUP réalisé depuis 2011.

Le PLU ne fait que se conformer à un projet déclaré d'utilité publique en cours sur la commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Confer réponse à l'observation N°3 : Un accès plus adapté pour la réalisation de cette voie devrait être recherché. Cet aspect constitue aussi un point important de l'étude d'opérationnalité qui devrait précéder le zonage de la zone UA.

VI – Observations relatives à l'emplacement réservé destiné à l'agrandissement du cimetière

Observations - B, D, E, F, G, H, (courriers joints au registre)

- Ces personnes contestent l'importance de cet emplacement réservé, car ils indiquent que toutes les familles de la Beaume disposent déjà d'une concession dans le cimetière.
- « n'existe-t-il pas d'autres projets d'avenir pour la commune de la Beaume ? ».

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Des demandes de concession sont en cours sur la Beaume et la commune a la volonté de créer un colombarium (jardin du souvenir). Rappelons qu'il s'agit également du cimetière pour les habitants de la Haute Beaume.

Cet emplacement réservé répond à une nécessaire anticipation des besoins. Les aménagements se feront certainement à moyen ou long terme.

Avis du commissaire enquêteur :

Nous prenons bonne note de la réponse de la municipalité.

VII – Observations relatives à la qualité urbaine et architecturale Observations - B, C, D, (courriers joints au registre)

Les objectifs du PADD prévoient d'optimiser les locaux communaux en conservant une organisation appuyée sur l'armature urbaine (page 104 et 137).

- Ils estiment que la construction métallique du hangar communal (situé après l'emplacement « halte familiale » ne s'inscrit pas dans l'armature urbaine.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Le hangar a été réalisé avant le PLU, il répond à un intérêt général: besoin de regroupement des équipements, accès au bâtiment, quai de desserte existant, éloignement des habitations ...

Avis du commissaire enquêteur :

Nous prenons bonne note de la réponse de la municipalité.

VIII- Observations relatives au schéma d'assainissement de la commune de la Beaume Observations – 3 – (registre) B, D, E, F, H, I, (courriers joints au registre)

- Ces personnes font part de leur étonnement et de leur inquiétude pour ce qui a trait à l'absence de décision et du retard pris pour la création de stations d'épuration, pour le village de la Beaume, du Villard et aussi pou le hameau de Chaures .
- Ils estiment que le schéma d'assainissement aurait dû être mis à l'enquête en même temps que le PLU.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

La commune a hérité d'une situation qu'elle tente de corriger. Depuis 2014, les réseaux secs et humides ont été réalisés. Les stations d'épuration de Chaures, Le Villard et du Village sont programmées entre 2020 et 2022.

Le schéma d'assainissement est en cours sur la commune de la Beaume. L'objectif initial était de le mettre à l'enquête publique en même que le PLU. Cet objectif n'a pu être atteint. La réalisation de ce schéma et sa mise en œuvre représentent un coût très conséquent pour la commune. Cette dernière est donc actuellement à la recherche de financement.

Avis du commissaire enquêteur :

On ne peut que déplorer que le schéma d'assainissement ne soit pas plus avancé sur cette commune.

VIII- Observations relatives aux ressources en eau de la commune de la Beaume Observations – 3 – (registre) B, C, D, E, G, H, I, (courriers joints au registre)

- Ces personnes mentionnent le manque d'eau, mais aussi un problème de qualité et de pression
- Ils indiquent que:
- depuis 2015 la commune connaît une situation alarmante concernant la qualité de l'eau. (Pétition du 19 octobre 2015).
 - Les recommandations de l'ARS ont beaucoup de mal à être suivies
 - Les questions qui traitent de l'eau potable dans le PLU relèvent de l'utopie

Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Beaume Dossier N°E 19000004/13

- Le réseau d'alimentation en eau est interrompu pour certaines constructions qui étaient pourtant desservies antérieurement.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Rappelons tout d'abord que le projet de PLU se doit d'être compatible avec les ressources de la commune.

En 2016 et 2017, les captages des Nais ont été refaits en totalité et deux traitements UV ont été en mis en place. La commune n'a pas de soucis de quantité d'eau, l'objectif pour elle est de gérer la qualité de l'eau.

Avis du commissaire enquêteur :

Nous prenons bonne note de la réponse de la municipalité.

IX- Observations relatives au patrimoine recensé sur la commune de la Beaume Observations –B, (courriers joints au registre) + observations orales

- Ces personnes indiquent que le bâtiment historique de l'Hermitage n'est pas mentionné -Ils estiment que ce PLU comporte un inventaire applicable à tout le département, sans analyse de la commune et de ses perspectives d'avenir.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

L'Hermitage est à ce jour écroulé donc la commune ne l'a pas mis à l'inventaire du patrimoine. L'inventaire a été réalisé à partir des données disponibles et recensées sur le site de la commune croisé avec des relevés de terrain et des échanges et validation avec les élus.

Avis du commissaire enquêteur :

Le patrimoine notamment archéologique de la commune est intéressant. Cet aspect aurait pu être plus approfondi.

X- Observations relatives à l'infrastructure ferroviaire Observations –A, C, I, (courriers joints au registre)

Ces personnes indiquent que cette infrastructure n'est pas mentionnée dans le PLU.

- Que l'on ne trouve aucune analyse ni perspective d'évolution ou de développement.

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Ce n'est pas l'objet du PLU, il s'agit d'une étude à part entière.

Effectivement si une telle étude avait été réalisée avant et/ou conjointement au PLU ce dernier aurait pu la prendre en compte et l'intégrer dans le projet d'aménagement retenu.

Avis du commissaire enquêteur :

Cet aspect constitue une lacune importante. Une telle étude aurait dû précéder ou être réalisée conjointement à l'élaboration du PLU.

XI- Observations relatives à des erreurs matérielles Observations –B, C, I, (courriers joints au registre)

Ces personnes ont relevé:

- Il est fait mention en terme de capacité de stationnement :
- « La Beaume dispose d'une quarantaine de places sur le parking de la maison de retraite et d'une trentaine le long de la route devant la maison de retraite ».

Il n'existe pas de maison de retraite à la Beaume.

- Projet de locaux techniques communaux : Ils sont déjà construits

Position de la commune suite à la réunion de travail de l'équipe municipale avec le bureau d'études en charge d'assister la commune dans l'élaboration de son PLU

Il s'agit d'erreurs matérielles qui seront corrigées pour la version approuvée du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

J'ai noté une erreur matérielle dans le report graphique pour ce qui a trait aux bâtiments autorisés à changer de destination. Il semblerait utile de différencier par un symbole différent les bâtiments d'élevage récent.

Fait à Saint-Disdier le 10 mai 2019

Le Commissaire Enquêteur

Marc NICOLAS

II - CONCLUSIONS MOTIVÉES

Commune de la Beaume

Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Beaume

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

M. Marc NICOLAS - Les Gicons - Saint-Disdier - 05250 LE DEVOLUY

Tél: 06 80 23 05 74

Mail: nicolasmarc@wanadoo.fr

Ouverture de l'enquête en mairie du 20mars 2019 au 18 avril 2019 inclus

CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE

Considérations sur le déroulement de l'enquête.

Le public a été régulièrement informé

- Recevoir le public en mairie de la Beaume :
 - le mercredi 20 mars de 9 h 00 à 12 h 00
 - le mercredi 27 mars de 9 h 00 à 12 h 00
 - le vendredi 5 avril de 14 h 00 à 17 h 0
 - le jeudi 18 avril de 14 h 00 à 17 h 00

Affichage

L'affichage de l'arrêté de mise à l'enquête a été effectué comme prescrit dans les délais et aux emplacements réservés à cet effet dans la commune :

L'avis d'enquête a en outre été imprimé sur affiche (format A0) et affiché sur la porte de la mairie

Voie de presse

Avis publié dans le Dauphiné Libéré, le 6 mars 2019 Avis publié dans Alpes et Midi, le 6 mars 2019 Avis publié dans Alpes et Midi, le 21 mars 2019 Avis publié dans le Dauphiné Libéré, le 26 mars 2019

- * Une adresse mail a été mise à la disposition du public pendant la durée de l'enquête : la-beaume@wanadoo.fr
- * Les documents mis à l'enquête étaient accessibles sur le site de la mairie de la Beaume : http://labeaume-05.fr
- * Dans les locaux de la mairie de la Beaume, un ordinateur était accessible pour la consultation des documents en ligne.

Conclusions

Dans notre rapport, nous avons décrit la mission qui nous était confiée, les objectifs de l'enquête, la constitution du dossier, la publicité et le déroulement de l'enquête.

Le registre des observations comporte quatre observations (numérotées de 1 à 4).

10 lettres et notes sont annexées au registre. Ces lettres et notes comportent de nombreuses pièces jointes (photographies, courriers, illustrations).

Plusieurs personnes m'ont demandé de consigner leurs observations orales.

Après la fin de l'enquête, nous avons adressé à l'Atelier d'urbanisme et environnement CHADO, (prestataire technique pour la commune de la Beaume, pour l'élaboration du PLU) et à la mairie de la Beaume, le 22 avril 2019, la synthèse des observations qui ont été émises par le public pendant l'enquête afin de recueillir leurs éléments quant aux observations et aux questions qui ont été formulées pendant l'enquête.

Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Beaume Dossier N°E 19000004/13

Le 3 mai 2019 nous avons reçu par courriel, la réponse du conseil municipal à la synthèse des observations qui ont été émises par le public pendant la l'enquête.

Il s'agit d'une réponse conjointe avec le cabinet CHADO.

Les réponses apportées à la synthèse des observations entraient quelques modifications du PLU, il s'agit de :

II – 3 Observation – 2 (registre): classement en zone U de la parcelle A 532

III – 5 Observation – I (courrier joint au registre) : Elargissement de l'espace constructible de la parcelle 118. Cet espace est porté à 600 m2.

Pour ce qui a trait aux conditions d'accès à la zone AU : Observations – 3 – (registre) B, D, E, F, G, H, I, (courriers joints au registre) : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé N°3

Les questions, les réponses apportées, mon avis sur chacune des observations sont développés dans le rapport d'enquête. Il serait souhaitable que certains aspects puissent être reconsidérés avant l'approbation du PLU

Considérations générales sur ce PLU

Le plan général de la commune qui porte le zonage donne une impression de simplicité qui n'est pas réelle, car la compréhension de ce PLU nécessite de se reporter aux différents documents écrits.

Cet aspect crée une incompréhension du public et procure notamment, pour le public une impression d'un PLU superficiel.

Le règlement concentre à présent de manière détaillée ce qui antérieurement était traduit de manière graphique.

Par ailleurs, un plan local d'urbanisme en zone rurale devrait comporter une analyse détaillée des exploitations agricoles en place afin d'appréhender les mesures à mettre en œuvre pour maintenir et aussi permettre des installations éventuelles.

Des actions de développement susceptible de maintenir ou d'augmenter la population en place pourraient être initiées pendant l'étude du PLU ou dans sont prolongement, comme le transfert de droits à construire ou la création d'associations foncières, agricoles, pastorales ou forestières.

Ces initiatives seraient susceptibles de permettre la mise en place de réseaux d'arrosages ou d'autres équipements destinés à conforter ou à développer la commune et faciliter le maintien ou le développement de la population.

Le PLU ne serait pas perçu que comme une contrainte supplémentaire.

Pour ce qui a trait à l'emprise des zones U.

La notion de partie "urbanisée" est par nature source de difficultés puisqu'il existe une grande diversité d'aménagements urbains et des caractéristiques propres à chaque commune. Elle correspond aux parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions.

Mais il n'existe pas de définition juridique ni de critères nationaux de la Partie Actuellement Urbanisée.

Tout dépend des circonstances locales.

- Le type d'habitat dense ou plus diffus que l'on trouve dans les environs,
- la distance par rapport aux constructions les plus proches, et en fonction de la protection de l'activité agricole ou du paysage,

- la desserte par les équipements,
- la topographie des lieux et les éléments qui marquent les limites de l'urbanisation comme une route ou une rivière.

C'est donc le rôle du Maire si le terrain est situé dans une Partie Actuellement Urbanisée en fonction de certains critères

- Le nombre de constructions déjà existantes dans la zone considérée (au moins 5 habitations groupées)
- La continuité ou proximité immédiate du bourg ou d'un hameau (moins de 100 mètres).
- La desserte par les équipements (critère insuffisant à lui seul)

Le Règlement National d'Urbanisme pose en principe l'inconstructibilité des terrains situés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (article L 111-1-2 du Code de l'urbanisme).

Mais l'application stricte du RNU pour la définition d'une zone urbanisée dans l'élaboration d'un PLU pour une commune rurale parait restrictif pour le village de la Beaume et ses hameaux.

Pour ce qui à trait au projet de zone AU à proximité du village de La Beaume.

Nous estimons que les orientations d'aménagement et de programmation liées au projet de zone AU à proximité du village ne sont pas suffisantes. Que ce zonage devrait être précédé d'une étude d'opérationnalité qui quantifié notamment l'impact des risques naturels qui affectent ce secteur, sur les infrastructures (voirie et réseaux) et sur les contraintes qui risquent de s'appliquer aux futures constructions.

Nous émettons cependant un AVIS FAVORABLE sur l'enquête que nous avons été amené à conduire, mais avec les recommandations suivantes :

- 1/ Réaliser avant l'approbation du PLU une étude de faisabilité ou d'opérationnalité qui intègre notamment une étude géologique précise, afin de quantifier quelles seraient les contraintes à appliquer aux infrastructures (voiries et réseaux) et aux futures constructions qui devraient occuper ce secteur. Mais aussi l'examen de toutes les conditions d'accès qui peuvent être envisagées pour desservir ladite zone UA, mais aussi permettre le contournement du village de La Beaume.
- 2/ Réaliser avant l'approbation du PLU une étude de l'infrastructure ferroviaire dont la commune est dotée en faisant apparaître les perspectives d'évolution ou de développement qui peuvent lui être associées.
- 3/ Réaliser avant l'approbation du PLU l'étude d'une zone U pour le village de Chaures.

Fait à Saint-Disdier le 10 mai 2019

Le Commissaire Enquêteur

Marc NICOLAS