

**Département des Hautes-Alpes**

**Commune de La Roche des Arnaud (05400)**

**Révision du Plan local d'Urbanisme (PLU)**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
(du 09 octobre au 13 novembre 2021)

**RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Bernard PATIN**

**Novembre 2021**

**Référence TA : E21000085/13**



## SOMMAIRE

Présentation de la commune de La Roche des Arnauds	5
--	---

### Tome 1

#### L'enquête publique

(Procès verbal de synthèse remis à Mr le Maire de La Roche des Arnauds le 23 novembre 2021)

1-1 Objet de l'enquête	9
1-2 Déroulement de l'enquête	9
1-3 Résultats de l'enquête	9
1-4 Analyse du déroulement de l'enquête	11
1-5 Observations formulées au cours de l'enquête	13
1-6 Analyse des observations et propositions du Commissaire enquêteur	21
1-6-1 Observations n'exigeant pas de réponse	21
1-6-2 Observations relatives à la constructibilité de parcelles non constructibles	22
1-6-3 Observations relatives au maintien de parcelles constructibles	23
1-6-4 Observations relatives au zonage agricole (A, Ap)	28
1-6-5 Observations relatives aux perspectives d'évolution de la population	29
1-6-6 Observations relatives au projet de parc photovoltaïque (zonage 1AUpv)	29
1-6-7 Observations relatives au projet d'extension de la Z.A. des Iscles (2AUe)	29
1-6-8 Observations relatives au projet de parc de stationnement (ER n°3)	30
Réponse de la Commune aux propositions du Commissaire enquêteur	31

### Tome 2

#### Le Rapport du Commissaire enquêteur

33

Rappel préliminaire	35
2-1 Les documents consultables lors de l'enquête publique	37
2-2 Le rapport de présentation du projet de plan local d'urbanisme	38
2-3 Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)	28
2-4 Le règlement du PLU et les documents graphiques	39
2-4-1 Les dispositions relatives à l'urbanisme et aux paysages	39
2-4-2 Les dispositions relatives à la préservation des espaces agricoles et naturels	40
2-4-3 les dispositions relatives aux activités agricoles	41
2-4-4 les dispositions relatives au patrimoine naturel	42
Les zones naturelles	42
Les zones humides	42
2-4-5 les dispositions relatives à la ressource en eau	42
2-4-6 les dispositions particulières relatives à certaines zones	43
La zone 1AUpv réservée à un projet de parc photovoltaïque	43
Emplacement réserve n°3 « création d'un parking »	46
Zone 2AUe des Iscles	46
Classement de la route départementale 994	47
2-5 Prise en compte des avis formulés par les Personnes publiques associées	48
2-6 Concertation et association de la population locale au projet	48
2-7 Synthèse de l'analyse du projet de PLU de La Roche des Arnauds	49

### Tome 3

#### L'avis motivé du Commissaire enquêteur

Avis motivé du Commissaire enquêteur	53
--------------------------------------	----







**Département des Hautes-Alpes**

**Commune de La Roche des Arnauds**

**Elaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU)**

**RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**TOME 1**

**L'ENQUETE PUBLIQUE**

Procès verbal de synthèse remis à Monsieur le maire de La Roche des Arnauds  
le 23 novembre 2021





## 1.1 Objet de l'Enquête.

L'enquête publique objet du présent rapport concerne le projet de Plan local d'Urbanisme de la commune de La Roche des Arnauds (05400).

Le PLU de La Roche des Arnauds actuellement en vigueur a été adopté le 08 octobre 2007 ; il a fait l'objet d'une modification adoptée le 14 octobre 2012.

Par une délibération en date du 21 mai 2015, le Conseil municipal a décidé d'engager la révision du PLU de la commune pour le mettre en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2007 et l'adapter au nouveau contexte social et économique de la commune.

Une concertation locale a été menée par la Commune ; elle a donné lieu à deux réunions publiques qui se sont tenues les 17 mars 2017 et le 25 avril 2019. Les observations formulées dans le cadre de cette concertation ont été examinées par le Conseil municipal qui a délibéré sur les suites à leur donner le 18 novembre 2020.

Le Conseil municipal de La Roche des Arnauds a adopté le projet de nouveau PLU par une délibération en date du 11 février 2021.

Monsieur Bernard PATIN a été désigné comme commissaire enquêteur par décision de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Marseille en date du 04 août 2021 (réf : E21000085/13) en réponse à la demande de Monsieur le Maire de La Roche des Arnauds formulée le 23 juillet 2021.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal en date du 17 septembre 2021.

## 1.2 Déroulement de l'Enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 09 octobre au 13 novembre 2021. Les documents soumis à l'enquête ainsi que les documents joints à titre d'information ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la Mairie de La Roche des Arnauds.

Les documents consultables comprenaient :

- le dossier proprement dit du Plan local d'Urbanisme approuvé par le Conseil municipal à savoir :
  - une notice introductive
  - une synthèse des pièces administratives et de concertation relatives à l'élaboration du PLU
  - le projet de PLU comprenant : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable ( PADD), une présentation des Opération d'aménagement et de programmation (OAP), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement du PLU, les pièces graphiques et les pièces annexées au PLU
  - un récapitulatif des procédures et des modalités de l'enquête publique
  - les avis des personnes publiques associées dont celui de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAE)
  - les réponses que la commune apporte aux observations formulées lors de la procédure de consultation
  - la justification du choix du site d'implantation du projet de parc photovoltaïque (1AU<sub>pv</sub>)

En outre, les citoyens intéressés pouvaient consulter sur place en Mairie ou via des liens télématiques appropriés les documents suivants :

- le PLU en vigueur adopté en 2007 modifié en 2012,
- le SCoT du Pays gapençais,
- le PCET du département des Hautes Alpes.

Les permanences du Commissaire enquêteur ont eu lieu les 09 octobre (9h-12h), 18 octobre (8h-12h), 30 octobre (9h-12h), 08 novembre (14h-17h) et 13 novembre (9h-12h).

En accord avec Monsieur le Maire, nous avons veillé à tenir une permanence les samedis afin de permettre la participation physique à l'enquête des citoyens actifs.

Outre la réunion de travail que nous avons eue avec Monsieur le Maire et son adjoint chargé de l'urbanisme le 24 août 2021, nous avons rencontré le 24 septembre 2021, le Cabinet « Alpicité », chargé par la Commune de l'assister dans l'élaboration du PLU. Nous avons par ailleurs eu au cours de l'enquête plusieurs échanges téléphoniques avec le Cabinet Alpicité.

Nous avons effectué une visite de terrain le 14 octobre, ainsi que le 9 novembre accompagné par le conseiller municipal adjoint au maire chargé de l'urbanisme.

Nous avons par ailleurs reçu hors des horaires de permanence, à leur demande et en accord avec Monsieur le Maire de La Roche des Arnauds :

- le 9 novembre des techniciens représentants de la Société VALOREM porteuse du projet de parc photovoltaïque,
- le 10 novembre des représentants de l'Association « Les Sérignons Terre vivante » qui s'est créée en opposition au projet de parc photovoltaïque.

## 1.3 Résultats de l'Enquête

A l'issue de l'enquête nous comptabilisons :

- 3 observations portées directement sur le registre d'enquête ;
- 45 entretiens avec le Commissaire enquêteur pendant les permanences ; ces entretiens ont été suivis de 40 dépôts de lettre ou de dossier en mairie ;
- 102 lettres remises en Mairie ou adressées par courrier postal ou courriels (y compris les 40 courriers suivant les entretiens lors des permanences) .

**Soit un total de 105 observations** (comprenant 28 exemplaires identiques signés ou non signés d'une lettre type)

## 1.4 Analyse du déroulement de l'Enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'arrêté de mise à l'enquête a été publié dans le « Dauphiné libéré » les 22 septembre 2021 et le 12 octobre 2021, ainsi que dans « Alpes Midi » les 23 septembre 2021 et 14 octobre 2021.

Il a également été affiché sur les panneaux d'affichage extérieurs de la mairie du 20 septembre au 13 novembre , ainsi que sur les panneaux d'affichage municipaux de tous les hameaux :

Place de la Mairie, Place de la Fontaine, Place de la Boule, Place de la Pharmacie, Ecole de La Plaine, Chemin des Barrets, Gare de la Fresissinouse, Panneau de Haute Coréo, Zone artisanale des Iscles, Le Village (panneau lumineux) soit un total de 10 lieux d'affichage.

Les informations relatives à l'enquête ont également été accessibles sur le site WEB de la commune.

Les permanences ont été tenues dans de bonnes conditions et le public a pu rencontrer sans contrainte le commissaire enquêteur.

Nous avons pu nous entretenir et échanger avec le Cabinet « Alpicité » pour la constitution du dossier soumis à l'enquête publique sans difficultés ni contraintes.

Au cours des 5 permanences (demi-journées) nous avons comptabilisé 45 entretiens au cours desquels nous avons reçu de une à trois personnes (couples ou familles) simultanément sur le même objet.

La grande majorité d'entre elles a souhaité obtenir des informations relatives à la constructibilité de parcelles leur appartenant.

Les observations formulées expriment des demandes visant à rendre constructibles des parcelles qui ne sont pas classées en zone U dans le projet de PLU.

Nous avons également eu plusieurs observations et demandes relatives à la non constructibilité stricte de parcelles classées en zone agricole protégée.

Nous comptabilisons également un nombre significatif d'observations relatives au projet de parc photovoltaïque, au projet d'emplacement réservé R3 au centre du village à des fins d'aménagement d'une aire de stationnement et à l'extension de la zone d'activités des Iscles.

Le nouveau PLU doit prendre en compte ou respecter les dispositions du SCoT du Pays gapençais. Les dispositions relatives à la limitation des surfaces urbanisables sont parmi les plus contraignantes. Elles entraînent une réduction sensible des zones constructibles figurant dans le PLU de 2007. C'est cette évolution qui attire le plus grand nombre d'observations.



## 1.5 Observations formulées lors de l'enquête publique

N°	Date	Nom/Prénom	Objet	Parcelles	Motivations	Observations
1	09/10/21	JUND Myriam	Constructibilité	D815 (Parassac)	Maintenir la constructibilité de toute la parcelle D815	Dépôt d'un dossier lors de la permanence
2	09/10/21	BLANC Dominique	Constructibilité	D1240 (Parassac)	Rendre constructible la parcelle D1240	Dossier déposé en mairie le 29/10
3	09/10/21	BONNARDEL -GERARDIN	Constructibilité	C704 (chemin de Beauregard)	Maintenir la constructibilité de la totalité de la parcelle C704	Dossier non transmis
4	09/10/21	ALBRAND Jérôme	Constructibilité en zone agricole	385, 388, 389 (Haute Coréo)	Permettre sur au moins une de ces parcelles la construction de bâtiments agricoles	Dépôt d'un dossier lors de la permanence
5	09/10/21	BROCHIER Valentin	Constructibilité	E1931, E1932 (La Plaine)	Maintenir la constructibilité sur au moins une des parcelles	Dépôt lettre en mairie le 14/10
6	09/10/21	NAVARIAN Johann LALLEMENT Emilie	Classement A et non Ap	1266 (Basse Coréo)	Classer la parcelle en A (et non en AP) pour permettre la construction d'un abri agricole (ferme pédagogique)	Dépôt lettre en mairie le 18/10
7	09/10/21	RUCKEBUSCH Vincent	Constructibilité	703 (chemin de Beauregard)	Maintenir la constructibilité de la totalité de la parcelle C703	Dossier transmis par courriel le 12/11 par voie d'avocat conseil
8	09/10/21	PIERRON Yolande	Constructibilité	735 (Tournesy)	Maintenir la constructibilité partielle de la parcelle telle que figurant dans le PLU précédent	Lettre reçue en mairie 18/10
9	09/10/21	DE SWARTE Anne	Remarques diverses		Opposition au parking ER3 Opposition à la zone 1AUpv Demande extinction éclairage public la nuit	Lettre déposée en mairie le 13/11
10	09/10/21	MARCHAL Catherine	Remarques diverses		Opposition à la zone 1AUpv Opposition au parking ER3	Courriel reçu le 25/10
11	09/10/21	COMBE Monique Elus « Un autre choix pour La Roche »	Remarques diverses		Concertation insuffisante, notamment pour la zone 1AUpv	Lettre reçue le 12/11

N°	Date	Nom/Prénom	Objet	Parcelles	Motivations	Observations
12	18/10/21	LUGUET Catherine	Constructibilité	1043 (Chemin de la Saboterie)	Maintenir la constructibilité Non application des 75 m de recul/CD 994	Dossier transmis le 25 octobre
13	18/10/21	ROSTAIN Teddy	Extension zone A	320, 338,337,336, 335, 329, 328, 327, 781 (Les Hivers)	Extension zone A pour les besoins exploitation agricole	Dossier transmis le 02/11
14	18/11/21	GRANDO Josiane	Constructibilité	591, 590, 587, 601, 593 (Pommeret)	Maintenir la constructibilité des parcelles 591 et 590 ; classement en U parcelle 587 ; Constructibilité parcelles 601 et 593	Lettre reçue le 25/10
15	18/10/21	GENIAUX Pierre	Information	830, 832(La Rivière)	Situation au regard du PPRN	Lecture des documents cartographiques du PPRN très difficile voire impossible
16	18/10/21	MULLER Mr et Mme	Modification zonage	604, 699, 697, 702 (les Gaudis)	Adaptation du zonage Ub pour permettre un garage	Dépôt dossier lors de la permanence
17	18/10/21	ECHARD Bernard et Danielle	Satisfaction	735 (Tournosy)	Satisfaction du classement en A de la parcelle	Ne sont pas propriétaires de la parcelle mais voisins
18	18/10/21	DUPONT LEDORZE Geneviève	Constructibilité	215,216 (Le Village)	Maintenir la constructibilité de la 215 Constructibilité pour la 216	Dossier remis lors de la permanence
19	18/10/21	MENGONI Fabienne	Modification limite zonage	932, 825 (Les Roux)	Echange de surface constructible entre les deux parcelles	Lettre reçue le 22/10
20b	18/10/21	MICHEL J.Luc	Modification de zonage	1434 (La Plaine)	Retour à la constructibilité	Lettre déposée lors de la permanence
20	18/10/21	MICHEL Alexia	Modification de zonage	1433a (1890?) La Plaine	Classement en zone A d'une parcelle déjà urbanisée ???	Lettre déposée lors de la permanence

N°	Date	Nom/Prénom	Objet	Parcelles	Motivations	Observations
21	30/10/21	De AGOSTINI Françoise	Constructibilité	689 (route de Cèuze)	Maintenir la constructibilité	Dossier reçu le 08/11
22	30/10/21	GAY Yannick	Constructibilité	125 (le Village)	Maintenir la constructibilité La parcelle est en zone rouge au PPRN	Courriel du 18/10
23	30/10/21	BILLARD Pierre	Limiter l'extension à 100 nouveaux logements			Lettre du 22/10
24	30/10/21	FAURE Christian et Christiane	Constructibilité	1226, 1257 (Champ La Viere)	Maintenir la constructibilité de la parcelle 1226	Dossier déposé lors de la permanence
25	30/10/21	GROS Nadine	Constructibilité	296 et 297 (Haute Coréo)	La parcelle 297 est déjà construite Maintenir la constructibilité de la parcelle 297	Dossier reçu le 05/11
26	30/10/21	NGUYEN Tan Hung	Parc photovoltaïque		Opposition au défrichement	Lettre reçue le 08/11
27	30/10/21	JOUE Yves	Constructibilité	1540 (La Plaine)	Maintien de la constructibilité	Lettre déposée lors de la permanence
28	30/10/21	LIGOZAT Mme	Opposition parking	144 (Le Village)	Maintien de l'espace vert	
29	30/10/21	MANENT Chantal	Constructibilité	1228 (Champ La Viere)	Maintien de la constructibilité sur la moitié de la parcelle	Lettre déposée lors de la permanence
30	30/10/21	LAGIER Georges	Aménagement du village		Garder un maximum d'espace vert et de convivialité au centre du village	
31	30/10/21	AMADEI	Parc photovoltaïque		Opposée au parc photovoltaïque	
32	30/10/21	GRIMAUD Christian	Accessibilité	212 (Les Bas Baux)	Maintenir l'accessibilité aux parcelles voisines	Chemin rural fermé ?? parcelle 212 non construite ? (Mobil home?)
33	30/10/21	ROUX Fabrice Elus « Un autre choix pour La Roche »	Remarques diverses		Concertation insuffisante, notamment pour la zone 1AUpv	Idem N° 11
34	30/10/21	VINARD Alain	Parc photovoltaïque	Riverain de la zone 1AUpv	Inquiet des conséquences	
35	30/10/21	QUESNEY Dominique	Remarques diverses		Opposition à la zone 1AUpv à l'extension de la ZA des Iscles (2AUe) Réduire de moitié l'augmentation prévisionnelle de logements	Lettre déposée 30/10

N°	Date	Nom/Prénom	Objet	Parcelles	Motivations	Observations
35bis	30/10/21	PEDEAU Philippe	Remarques diverses		Opposition à la zone IAU <sub>pv</sub> demande de réduire de moitié l'augmentation prévisionnelle de logements	Lettre déposée le 30/10
36	30/10/21	Association « Sérigon Terre vivante »	Lettre type Remarques diverses		Prévision de logement excessive Qualité architecturale des nouvelles constructions Aire de stationnement (ER3) Zone IAU <sub>pv</sub> défrichement	Exemplaires non signés : 2 Signés Modoloni, Ancenys, Bertero, Gay Alain, Gay Stéphane, Combe Monique.
37	05/11/21	CHAIX MARIN Geneviève	Constructibilité	937, 973 (Haute Coréo)	Demande de rendre constructibles les parcelles 937 et 973	Observation sur le registre
38	08/11/21	PARA Lucien	Constructibilité	1177 et 1168	Propose une modification du zonage	Lettre déposée en mairie
39	08/11/21	MARIN Frédéric MARIN NAVE Christel	Permis construire en zone Ap	975 et 976	Demande la confirmation permis accordés	Lettre déposé le 8 novembre Echange en permanence : Permis accordé valable même en zone Ap ; possibilité extension (50m <sup>2</sup> ) et annexes (70m <sup>2</sup> )
40	08/11/21	Mairie de la Roche	Imprécision et erreurs graphiques		Protection des haies à visualiser (La Plaine) sur les documents cartographiques ; Zone Nh de « La Ferraye » reclasse en A Visualisation des zones agricoles A et AP	
41	08/11/21	CARLIER Christophe et Andrée	Remarques diverses	144 (le Village) ER3 321 et 322 (les Gaudis)	Riverains opposés à l'objet de l'ER3 Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle 321, voire la constructibilité de la totalité de cette parcelle.	Courriel 08/11/21
42	08/11/21	PLANQUES Anabelle	Défrichement		Opposition au défrichement	Courriel 08/11/21
43	08/11/21	GALLIN MARTEL Nicole	Parc photovoltaïque		Opposition au parc photovoltaïque	Courrier déposé le 08/11
44	08/11/21	DE SWARTE Laure	Remarques diverses		Prise en compte du patrimoine paysager Choix du site de Sérignons Priorité aux questions environnementales Comité de pilotage et réunion publique pour le projet de Parc photovoltaïque	Observation sur le registre
45	08/11/21	PELLOUX -TRACY Gérard et Jessica	Constructibilité	2009 et 2010 (La Plaine)	Parcelles déjà construites classée en A ?	Echange en permanence : Permis accordé valable même en zone A; possibilité extension (50m <sup>2</sup> ) et annexes (70m <sup>2</sup> )



N°	Date	Nom/Prénom	Objet	Parcelles	Motivations	Observations
46	08/11/21	GAY PARA Patrice	Constructibilité	802 et 811 (Tournosy)	Demande la constructibilité des parcelles	Echange en permanence : parcelles agricoles et situées dans le périmètre de protection de plan d'eau du Peyssier
47	08/11/21	Signature illisible	Parc photovoltaïque		Opposition au parc photovoltaïque	Lettre arrivée en mairie le 03/11
48	08/11/21	LAPORTE Pierre	Zone 1AUpv		Note explicative du choix du site insuffisante	Lettre en Mairie
49	08/11/21	GRENIER Joël	Remarques diverses		Evaluation environnementale insuffisante sur plusieurs points (CF avis MRAE) ; Solutions de substitution pour la zone 1AUpv Prise en compte des risques naturels	Lettre en mairie
50	08/11/21	AGRET Thierry	Parc photovoltaïque		Opposition au choix du site en raison du caractère forestier et naturel du site	Lettre en mairie
51	08/11/21	Signature illisible	Affichage		Affichage insuffisant pour l'information du public sur l'enquête publique	Lettre en mairie
52	08/11/21	FEUILLARD Martin	Parc photovoltaïque		Demande le respect de l'avis de la CDPENAF	Lettre en mairie
53	13/11/21	GAY PARA Tony	Constructibilité	566	Informations contradictoires parcelle en Ubc donc constructible	Echange au cours de la permanence
54	13/11/21	BOSSON Yves	Remarques diverses		Manque de concertation Constructions autorisées en zone future Agricole Parcelles classées en A au sein du quartier de La Plaine pourquoi A et pas Ap ? Opposition au parc photovoltaïque Opposition à l'ER 3 Pas de disposition concernant le stationnement des caravanes ? Règles architecturales faibles, Pas d'ER pour améliorer la circulation dans le secteur de la Plaine	Lettre déposée en mairie
55	13/11/21	SICARD Patrick	Remarques diverses		Question relative à l'alimentation en eau face à l'augmentation de la population Adaptation des équipements collectifs ? Création de petits habitats collectifs ? Manque de consultation de la population	Observations sur le registre pendant la permanence
56	13/11/21	DORAT David	Constructibilité	708	Habitation implantée sur parcelle en A	Echanges au cours de la Permanence : possibilité extension (50m²) et annexes (70m²)

N°	Date	Nom/Prénom	Objet	Parcelles	Motivations	Observations
57	13/11/21	COPPEL	Construction en zone A	(Villarmand)	Information sur les possibilités de construction en zone A	Echanges au cours de la Permanence
58	13/11/21	BANWARTH Martine	Constructibilité	567 (Champ Buisson)	Demande la constructibilité de la parcelle	Dossier déposé au cours de la permanenc
59	13/11/21	MOYSE Catherine	ER 3	144	Opposée à la création du parking	Lettre déposée au cours de la permanence
60	13/11/21	PY christine	Parc photovoltaïque et parking		Opposée aux deux projets	Courriel
61	13/12/21	ETIENNE Sonia	Parc photovoltaïque et parking		Opposée aux deux projets	Courriel
62	13/11/21	HOAREAU M-Pierre	Parc photovoltaïque et parking		Opposé aux deux projets	Courriel
63	13/11:21	BARRAGE Françoise	Parc photovoltaïque et parking		Opposée aux deux projets	Courriel
64	13/11/21	M11N Aloys	Parc photovoltaïque et parking		Opposée aux deux projets	Courriel
65	13/11:21	GUEYRAUD Laura	Parc photovoltaïque et parking		Opposée aux deux projets	Courriel
66	13/11/21	CHAPPE Dominique	Parc photovoltaïque et parking		Opposée aux deux projets	Courriel
67	13/11/21	ANESA Christine	Parc photovoltaïque et parking		Opposée aux deux projets	Courriel
68	13/11/21	HUTTINGER Bénédicte	Parc photovoltaïque et parking		Opposée aux deux projets	Courriel
69	13/11/21	CLAUSIER Catherine	Parc photovoltaïque et parking		Opposée au deux projets	Courriel
70	13/11/21	COMBRICHON Christian	Augmentation des logements, Parc photovoltaïque et parking		Inquiet évolution du village et Opposé au deux projets	Courriel

N°	Date	Nom/Prénom	Objet	Parcelles	Motivations	Observations
71	13/11/21	SAPN	Remarques diverses		Augmentation forte des logements Extension de la ZA des Iscles Parking au centre du village Parc photovoltaïque Respect des documents et réglementations (SRADDET, SCOT, ) et avis MRAE	Courriel
72	13/11/21	MAILLARD Françoise	Constructibilité	242 (Champ Muret)	Rendre constructible la parcelle (2 lots)	Courriel
73	13/11/21	PATTYN Jean Pierre	Constructibilité	074 (le Village)	Maintenir la constructibilité	Courriel
74	13/11/21	DOISNEAU Pierrick	Remarques diverses		Moratoire pour le Photovoltaïque Parcelle 144 en l'état Trop de logements prévus Maintenir le débat	Courriel
75	13/11/21	DISPART Gérard	Confirmation constructibilité	566 (Champ Buisson)	Confirmer la constructibilité	Courriel
76	13/11/21	GAEC GFA de Quint	Contestation classement en AP	1167, 1169, 1170, 1184, 902,221, 993, 1118, 994,289,290, 220, 1172, 210, 211, 212, 298, 297, 974, 222, 995, 288, 215, 213	Demande le maintien du classement en A	Echanges au cours de la permanence confirmés par courriel
77	13/11/21	RICARD Michel	Habitation classée en N	171 (Quint)	Demande classement parcelle en A	Echanges au cours de la permanence confirmés par courriel
78	13/11/21	Les Sérignons Terre Vivante	Lettre Type en mairie Non signée		Prévision de logement excessive Qualité architecturale des nouvelles constructions Aire de stationnement (ER3) Zone IAUpv défrichement	8 exemplaires non signés 12 exemplaires signés : BERNE Nicole COMBE Maxence COMBE Chloé COMBE Caroline COMBE Philippe DUPIN Yves DURAND Jean Claude DURAND Pierre DURAND Danièle MARON Frédéric PERRYMOND Lucile SAVIGNON Anne Marie
79	13/11/21	Les Sérignons Terre Vivante	Avis type		Prévision de logement excessive Qualité architecturale des nouvelles constructions Aire de stationnement (ER3) Zone IAUpv défrichement	Déposé en Mairie

N°	Date	Nom/Prénom	Objet	Parcelles	Motivations	Observations
80	13/11/21	DE SWARTE Laure	Remarques diverses		Prévision de logement excessive Qualité architecturale des nouvelles constructions Aire de stationnement (ER3) Zone 1AU <sub>pv</sub> défrichement	Lettre type par courriel
81	13/11/21	DE SWARTE Anne	Remarques diverses		Prévision de logement excessive Qualité architecturale des nouvelles constructions Aire de stationnement (ER3) Zone 1AU <sub>pv</sub> défrichement Extinction de l'éclairage nocturne	Courriel
82	13/11/21	Anonymes	Lettre type association « Les Sérignons Terre vivante »		Prévision de logement excessive Qualité architecturale des nouvelles constructions Aire de stationnement (ER3) Zone 1AU <sub>pv</sub> défrichement	7 Courriers non signés

<b>Nombre d'entretiens en permanence</b>	<b>45</b>	<b>Les observations formulées par courriel à la suite des entretiens ont été annexées au registre</b>
<b>Nombre d'observations portées sur le registre :</b>	<b>3</b>	<b>Observations portées directement sur le registre</b>
<b>Nombre d'observations par courriel ou courrier</b>	<b>102</b>	<b>Les observations ont été enregistrées sur le registre et annexées au registre</b>
<b>Nombre total d'observations analysées</b>	<b>105</b>	

## 1.6 Analyses des observations par le Commissaire enquêteur

### *Principes généraux adoptés pour l'analyse des observations formulées pendant l'enquête*

Les observations formulées pendant l'enquête publique portent dans leur majorité sur la constructibilité des parcelles.

Dans la plupart des cas, les parcelles concernées sont situées en périphérie des zones constructibles et ont vu leur statut modifié passant de constructible dans le PLU de 2007 à non constructible dans le projet de PLU, en raison des restrictions d'ouverture à l'urbanisation qui s'imposent à toutes les communes.

La question relative à la création d'un zonage 1AUpv (pour permettre un Parc photovoltaïque), d'un Emplacement Réserve (ER3) au centre du village (pour la « création d'un parking), ainsi que l'extension de la Zone d'Activités des Iscles ont également fait l'objet de nombreuses observations.

Nous avons également enregistré plusieurs observations provenant d'exploitants agricoles et relatives aux zones Ap.

En réponse à ces observations, nous avons adopté les principes suivants dans nos propositions ou suggestions à la Commune (exposées dans les chapitres suivants) :

- refuser systématiquement l'ouverture à l'urbanisation de parcelles qui n'étaient pas constructibles dans le PLU de 2007 ;
- analyser de manière appropriée les demandes de maintien de la constructibilité de parcelle reclassées par le projet de PLU en fonction de l'intérêt direct et/ou fonctionnel pour les propriétaires habitants (ajustement des limites pour améliorer le fonctionnement de leur habitation par exemple), et analyse plus stricte pour les projets dont le fondement semble être uniquement d'ordre spéculatif.

En ce qui concerne la zone 1AUpv, nous avons limité nos échanges avec les citoyens et nos analyses à la seule localisation de la zone, en évitant d'aborder le projet de parc photovoltaïque en lui-même qui n'est pas l'objet de l'enquête et qui sera soumis à une procédure spécifique ultérieurement.

Nous sommes dans cette optique convaincu qu'il est nécessaire d'étudier avec beaucoup d'attention les avantages de la solution retenue au regard des impacts sur le milieu naturel et les paysages qu'il serait possible d'éviter.

De même pour le projet d'emplacement réservé (ER) n°3, nous avons évité d'aborder le projet d'aménagement proprement dit de cette zone qui à notre connaissance n'est pas engagé et donc pas finalisé. Sa définition reste du ressort d'une démarche technique et de concertation à conduire sous la responsabilité de la Commune.

### 1.6.1 Observations n'exigeant pas de réponses

*Il s'agit d'observations simples, d'informations ou de demandes d'information qui ont pu être satisfaites en cours de permanence.*

N° 15 Demande d'information sur le statut d'une parcelle, notamment au regard des risques naturels (nous avons à cette occasion constaté que la lecture des documents cartographiques du plan de prévention des risques naturels (PPRN) était particulièrement difficile (orthophotoplans non repérés par les parcelles cadastrales).

N°17 Exprime sa satisfaction de constater l'inconstructibilité d'une parcelle voisine de son habitation.

N°32 Inquiétude concernant l'accessibilité aux parcelles agricoles au delà du hameau de Bas Beaux (problème de voirie rurale hors objet du PLU) ; Information sur une parcelle (n°122pp) dont le classement en U ne semble pas justifié sur le terrain (pas de construction sur fondation).

N° 40 Courrier de Monsieur le Maire apportant des compléments d'information relatives à la protection des haies, un ajustement de zonage dans le hameau de « La Ferraye » et un ajustement cartographique concernant les caractéristiques graphiques respectives des zones A et Ap.

## 1.6.2 Observations relatives à la constructibilité de parcelles non constructibles

Les dispositions législatives et réglementaires entrées en vigueur depuis l'approbation du PLU de 2007, imposent à la Commune de La Roche des Arnauds une réduction drastique des surfaces urbanisables qui doit se traduire par :

- un forte limitation de la constructibilité de nouvelles parcelles,
- et une densification de l'urbanisation sur les parcelles les plus grandes susceptibles d'accueillir des habitations supplémentaires.

Dans ces conditions, *il ne paraît pas opportun d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles qui ne sont pas urbanisables dans le PLU de 2007. Les demandes déposées dans ce sens ne devraient pas avoir de suites favorables.*

N°2 Demande de rendre constructible la parcelle 1240 (Parassac)

N°37 Demande de rendre constructibles les parcelles 937 et 973 (Haute Coréo) ;

N°46 Demande de rendre constructibles les parcelles 802 et 811 (Tournosy) ces parcelles sont de plus situées à l'intérieur du périmètre de protection de la retenue du Peyssier (Echanges au cours de la permanence) ;

N°58 Demande de rendre constructible la parcelle 567 (Champ Buisson) ;

N°72 Demande de rendre constructible la parcelle 242 (Champ Muret, parcelle limitrophe avec la commune de la Fressinouse) en deux lots dont un déjà construit.

### 1.6.3 Observations relatives au maintien de la constructibilité de parcelles

De même que pour les observations précédentes (1.6.2), la Commune de La Roche des Arnauds a du réduire sensiblement les surfaces constructibles inscrites dans le PLU de 2007. Les parcelles non construites ont été principalement concernées par cette réduction ; elles ont été reclassées en A ou N.

Les restrictions ont également concerné certaines parcelles déjà bâties mais dont la taille peut permettre la construction de logements supplémentaires. Une partie de leur surface a été reclassée en A ou N.

Il convient de noter que le règlement du PLU permet une extension de la surface de plancher de 50 m<sup>2</sup> des habitations existantes implantées sur une parcelle située en zone A ou N, ainsi que la construction de deux annexes d'une surface totale de 70 m<sup>2</sup>. Ce classement ne constitue donc pas un obstacle à des projets d'aménagement périphérique à l'habitation existante.

*Le traitement des demandes exprimées pour ces situations devra être étudié au cas par cas.*

Notre avis (formulé à la suite des échanges que nous avons pu avoir avec les pétitionnaires ou quelques observations de terrain) peut révéler une connaissance insuffisante du contexte local. Il n'est qu'indicatif. La décision finale appartient au Conseil municipal dont la connaissance du contexte géographique, urbain, social et humain est sans aucun doute plus grande pour asseoir la décision la mieux appropriée.

#### N° 1 Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle 815 (Champ La Vière)

Il paraît possible de maintenir la constructibilité de la partie ouest de la parcelle pour permettre la réalisation des deux constructions envisagées en réduisant éventuellement la taille de chaque parcelle (reclassement en zone U de moins de 2 000m<sup>2</sup>)

Extrait du dossier déposé par les pétitionnaires

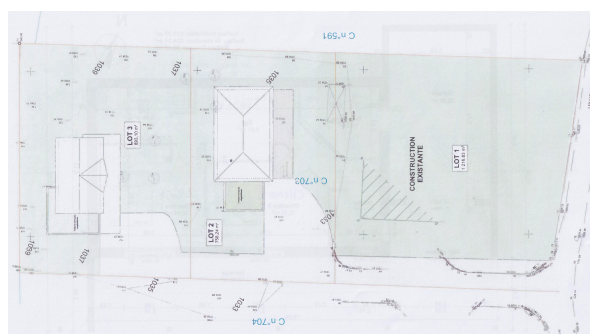


#### N°4 Demande de maintien de la constructibilité de la totalité de la parcelle 704 (Chemin de Beauregard)

Le traitement de cette demande n'est pas dissociable de celui de la demande N° 7 concernant la parcelle 703 mitoyenne. Bien que la demande pour la parcelle 704 n'ait pas été confirmée par un dossier, elle a été clairement exprimée lors de notre entretien en permanence. La situation des deux parcelles étant identique, il est opportun qu'une réponse identique soit apportée aux deux pétitionnaires.

Les propriétaires envisagent de construire deux habitations sur la moitié nord de la parcelle 703.

Extrait du dossier déposé par les pétitionnaires



Nous ne connaissons pas le projet des propriétaires de la parcelle 704.

Si les contraintes réglementaires limitant l'ouverture de possibilité d'urbanisation sur la commune le permettent à l'issue de l'examen de toutes les demandes, il nous paraît possible de donner une suite favorable à ces deux demandes. Nous attirons néanmoins l'attention de la Commune sur la multiplicité des demandes formulées sur ce secteur (demandes n°.....)

**N°5 Demande de maintenir la constructibilité de la parcelle 1931 (La Plaine)**

Cette parcelle est exploitée par l'agriculture en un seul tenant avec les parcelles mitoyennes (1932, 969 et 965 voire 964) cf photos aériennes de Géoportail.  
Son classement ainsi que celui des parcelles voisines en zone agricole semble cohérent.

**N°7 Demande de maintenir la constructibilité de la totalité de la parcelle 703 (Chemin de Beauregard)**

CF l'observation N°4 ci dessus.

**N°8 Demande de maintenir la constructibilité de la parcelle 735 (Tournosy)**

Cette parcelle est consacrée en totalité à l'agriculture. Le PLU de 2007 ne la rendait constructible que très partiellement.

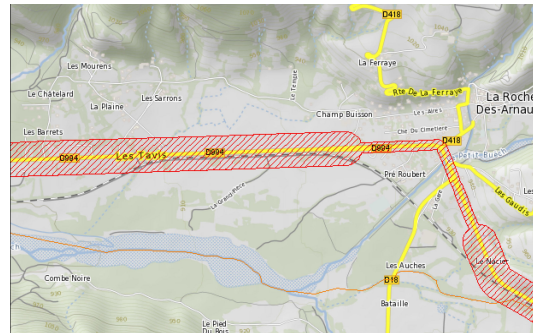
Le retour à la constructibilité de cette parcelle dans sa totalité n'est pas opportun.

La Commune pourrait, si cela reste possible in fine, maintenir la constructibilité pour une habitation sur un lot à définir dans le prolongement de la parcelle 734

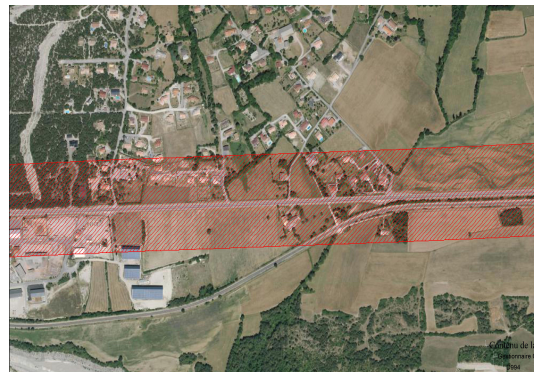
**N°12 Maintenir la constructibilité de la parcelle 1043 (chemin de la Saboterie)**

Les projets concernant cette parcelle ont supporté plusieurs maladroresses voir erreurs lors de leur instruction.

Il n'en reste pas moins que sa situation en bordure de la RD 994 (classée à grande circulation par l'Arrêté préfectoral n° 2014-330-0012 pris en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement) la soumet à des nuisances sonores importantes confirmées par l'Arrêté préfectoral n° 052018 06 14 02 et la cartographie annexée (extraits ci joints) qui précise les zones au sein desquelles des dispositifs appropriés d'isolation phonique doivent être mis en place sur les habitations.  
La largeur de ces zones varie en fonction de la situation locale. Elle est variée de 30 à 100m.



Compte-tenu de la vitesse de circulation autorisée sur le tronçon de route situé au droit de La Saboterie cette zone y a une largeur de 100 m et englobe totalement la parcelle 1043.  
A l'intérieur de cette bande, la construction de nouveaux bâtiments d'habitation ou d'activité n'est pas interdite. Mais la mise en place de protections acoustiques est obligatoire. Pour autant ces protections ne sont efficaces qu'à l'intérieur des bâtiments lorsqu'ils sont clos (inefficaces fenêtres ouvertes et à l'extérieur).



Les connaissances en matière des effets du bruit sur la santé humaine rend opportun de ne pas persister à permettre la construction d'habitations à l'intérieur de cette zone.

On ne peut que se féliciter de la position de la Commune de La Roche des Arnauds sur ce dossier

NB : cette disposition est différente de celle instituée par l'article L111-6 du code de l'Urbanisme (issue de la loi Barnier de 1991) qui institue uniquement en zone non urbaine, une interdiction de construire à moins de 75 m d'une route à grande circulation et qui est figurée sur le règlement graphique du PLU.



#### N°14 Demande de maintenir la constructibilité des parcelles 590, 591, 593 et 601, et classement de la parcelle 587 en U

La parcelle 587 sera classée en zone Ap.

La situation d'une habitation existante en zone A ou N ne génère pas d'impossibilité de modification ou d'extension de celle-ci ou la construction d'annexes (garage, abri, appentis ...). Une augmentation de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher et la construction de deux annexes de 70 m<sup>2</sup>(au total) est possible.

Le classement en zone agricole des parcelles 590, 591, 593 et 601 répond au souci de conserver à cette zone un environnement rural et de limiter l'extension du hameau de Beuregard

#### N°16 Demande de modification du zonage sur les parcelles 604, 699, 697 et 702 (Les Gaudis)

Il s'agit de déplacer la surface constructible relictuelle de la parcelle 604 sur la parcelle contiguë 702 sans modification de la superficie construite et constructible totale des 4 parcelles concernées, afin de permettre la construction d'une annexe (garage) à l'habitation existante sur la parcelle 604.

Extrait du dossier déposé par les pétitionnaires



Cette demande paraît recevable.

#### N°18 Demande du maintien de la constructibilité de la parcelle 215 et de rendre constructible la parcelle 216 (Le Village)

La parcelle 216 n'était pas constructible dans le PLU de 2007.

Il n'y a pas lieu de la rendre constructible (cf les motivations exposées au § 1.6.2

En ce qui concerne la parcelle 215 contiguë à l'urbanisation du vieux village, elle pourrait rester constructible.

#### N°19 Demande de modification du zonage entre les parcelles 932 et 835 (Les Roux)

Il est demandé de transférer une partie de la superficie constructible de la parcelle 835 (diminution) à la parcelle 932 (augmentation).

Cet ajustement du zonage paraît acceptable ; il évite notamment de laisser une « dent creuse » (parcelle 932) trop petite pour accueillir une habitation.

#### N°20 Demande de rétablir la parcelle 1433a (1890?) à La Plaine en zone U

Dans sa lettre du 20/11/20 qui nous a été remise en permanence, le pétitionnaire parle de la parcelle n°1433a (qui ne figure pas sur les documents cadastraux) et identifie sur les plans qu'il joint, la parcelle n°1890 (erreur de sa part ?).

En tout état de cause le règlement de la zone A du projet de PLU permet une augmentation de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction principale et la construction de deux annexes de 70 m<sup>2</sup>(au total).

Le classement en zone A de cette parcelle participe à la constitution d'un ensemble non bâti et exploité par l'agriculture de plusieurs milliers de m<sup>2</sup>.

**N°20b Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle 1434 (La Plaine)**

Le retour de cette parcelle (contiguë à la parcelle 1890 cf n°20) en zone constructible annihilerait la volonté de la Commune de préserver dans ce quartier une espace agricole d'une superficie significative.

**N°21 Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle 689 (Lauche)**

La parcelle en question est située au centre d'une zone classée en A coincée entre la voie ferrée, le petit Buech et le torrent du Naciet. Dans cette zone, on ne recense que deux habitations.

La non constructibilité de cette parcelle ne paraît pas incohérente, d'autant que la parcelle est située en zone B2 (aléa inondation moyen) du plan de prévention des risques naturels entourée de zones classées rouge.

On peut donc légitimement s'interroger sur l'intérêt de construire des habitations dans cette zone.

**N°22 Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle 125 (Le Village)**

La parcelle en question est classée en zone R1 par le plan de prévention des risques naturels.

Toute nouvelle construction y est interdite.

Son maintien en zone constructible n'est pas possible.

**N°24 Demande de maintien de la constructibilité des parcelles 1225 et 1257 (Le Châtelar)**

Cette demande ne semble pas incohérente dans le contexte environnemental du hameau du Châtelar.

La superficie cumulée des deux parcelles atteint 1 500 m<sup>2</sup>. Elle est en partie classée en zone bleu B5 du plan de prévention des risques naturels.

Si l'enveloppe de constructibilité disponible le permet, la demande en question pourrait avoir une suite favorable sur la partie de la parcelle non soumise aux risques.

**N°25 Demande de maintien de la constructibilité des parcelles 296 et 297 (Haute Coréo)**

La situation urbanistique du hameau de Haute Coréo est relativement complexe.

La partie Est du hameau précédemment classée en zone U serait reclassée en A ou Ap par le nouveau PLU.

Les parcelles voisines 943, 941, 942 et 296 sur lesquelles des habitations existent et les parcelles 975 et 976 sur lesquelles des permis de construire auraient été récemment accordés (cf n°39) sont classées en zone agricole. Les dispositions du projet de PLU permettent une augmentation de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher des constructions principales et la construction de deux annexes de 70 m<sup>2</sup>(au total) sur chaque parcelle. La gestion et la modernisation éventuelle des habitations existantes ou autorisés sur les parties restant en zone A ne devraient pas être compromises par ces dispositions. Par contre, la délivrance de permis de construire pour de nouvelles habitations n'est pas autorisée.

**N°27 Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle 1540 (La Plaine)**

Proposition de modification de zonage en concertation avec observation n°38

**n°29 Demande de constructibilité de la parcelle 1228 (Champ La Viere)**

La parcelle 1228 n'est que partiellement constructible dans le PLU de 2007. Dans le même espace la parcelle 1227 a été construite. La parcelle fait l'objet d'une demande de maintien de la constructibilité (n° 24).

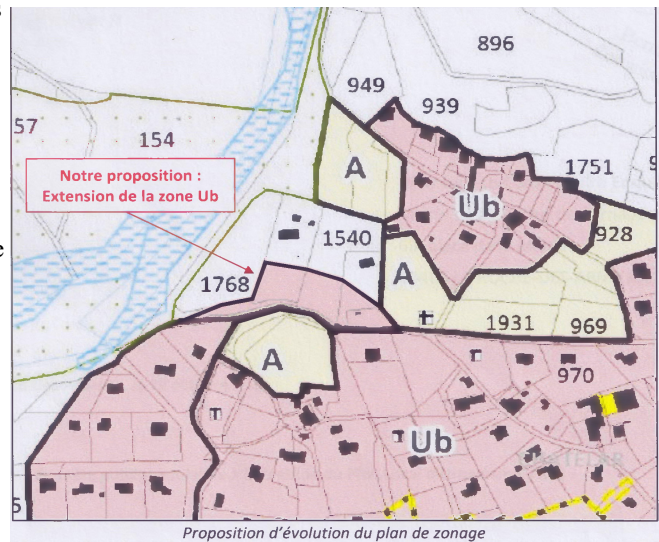
Il nous paraît opportun d'apporter une réponse similaire (à celle proposée pour le n°24) dans le cas présent ; à savoir compte tenu des dispositions du plan de prévention des risques naturels, de rendre constructible la partie de cette parcelle non soumis aux risques (extrémité sud-est).

### N°38 Demande de modification du zonage pour les parcelles 1578, 1177, 1540, 1539 et 968 (La Plaine – Les Mourens)

Il s'agit d'une demande construite collectivement par les propriétaires de ces parcelles (cf n°27) visant à rendre constructible sur la partie basse des parcelles 1177 et 1540 deux habitations.

Extrait du dossier déposé par le pétitionnaire  
Cette proposition en l'état est difficilement acceptable.

Le règlement de la zone N du projet de PLU permet une augmentation de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction principale et la construction de deux annexes de 70 m<sup>2</sup>(au total). La gestion et la modernisation éventuelle des habitations existantes sur les parties restant en zone N ne devraient pas être compromises par ces dispositions.



### N°39 Demande de confirmation de permis accordés parcelles 975 et 975 (Haute Coréo)

Deux permis de construire auraient été accordés en 2020 et 2021 sur ces parcelles.

Nous avons pu leur confirmer que ces permis restaient valables en l'état nonobstant les dispositions du nouveau PLU qui ne s'appliqueront à ces constructions que considérées comme existantes (augmentation de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction principale et la construction de deux annexes de 70 m<sup>2</sup> au total)

### N°41 Demande de maintien de la constructibilité des parcelles 321 et 322 (Les Gaudis)

La parcelle 322 n'était pas constructible dans le PLU de 2007 et elle est classée en zone rouge dans le plan de prévention des risques naturels. Il n'est pas opportun de la rendre constructible dans le futur PLU.

La parcelle 321 était partiellement constructible dans le PLU de 2007.

Le pétitionnaire s'estime défavorisé au regard des situations des parcelles voisines 1351 et 1352, et 1044, 1041, 1042, 1043, 1045 et 1046 (elles étaient déjà constructibles dans le PLU de 2007) qui ont bénéficié récemment de permis d'aménager ou de construire. Ces procédures concernant ces parcelles ont été engagées depuis plusieurs années et ont abouti dans les délais réglementaires

Il convient de noter que la parcelle 1046 est reclassée en zone A (comme la 321) ainsi que la parcelle 1353.

Par ailleurs la configuration topographique rend difficile l'aménagement d'un accès à cette parcelle au travers du tissu urbain existant.

Il paraît difficile de répondre favorablement à cette demande.

### N°45 Classement en A des parcelles construites n° 2009 et 2010 (La Plaine)

Inquiétude quant à la situation d'habitations en zone A.

Le règlement de la zone A du projet de PLU permet une augmentation de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction principale et la construction de deux annexes de 70 m<sup>2</sup>(au total). La gestion et la modernisation éventuelle des habitations existantes ne devraient pas être compromises par ces dispositions.

### N°56 Classement en zone A d'une parcelle construite (parcelle 708 Beauregard)

Le règlement de la zone A du projet de PLU permet une augmentation de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la construction principale et la construction de deux annexes de 70 m<sup>2</sup>(au total). La gestion et la modernisation éventuelle des habitations existantes ne devraient pas être compromises par ces dispositions.

#### N°73 Constructibilité de la parcelle 74 (Le Village)

Cette parcelle située au cœur du village reste constructible . Elle constitue l'exemple type d'une « dent creuse ».

#### N°75 Constructibilité de la parcelle 566 (Champ Buisson)

Cette parcelle située en zone Ubc est constructible.

### **1.6.4 Observations relatives au zonage agricole (A et Ap)**

#### N°4 Demande d'extension de la zone A de Haute Coréo (parcelles 385, 388 et 389)

Ne disposant pas de siège d'exploitation sur la commune de La Roche des Arnauds bien que la majeure partie des surfaces qu'il exploite sont sur la commune, cet agriculteur souhaite pouvoir construire des bâtiments pour abriter matériel et bétail. Les parcelles citées ci dessus lui sont accessibles pour ce faire.

Aucune de ces parcelles ne présente des caractéristiques entièrement satisfaisantes ; en particulier elles ne sont pas contiguës avec les parcelles déjà construites et classées en zone A situées à l'ouest du hameau de Coréo.

Il serait opportun d'étudier la possibilité d'intégrer dans la zone A une partie (pointe Est) de la parcelle 388 ou de la parcelle 385 (tiers Est).

#### N°6 Demande d'extension de la zone A sur la parcelle 1266 (Basse Coréo)

L'exploitant agricole implanté dans le hameau de Basse Coréo (ferme pédagogique) souhaite disposer d'un abri pour ces animaux sur la parcelle 1266 dont il est propriétaire. Celle ci est classée en Ap ; toute construction y est interdite.

Il paraît opportun de classer la parcelle en question en zone A.

#### n°13 Demande d'extension de la zone A sur les parcelles 320, 338, 337, 336, 335, 329, 328, 327 et 781 (Les Hivers)

Une légère modification du zonage sur la parcelle 320 (dans le prolongement de la parcelle 338) permettrait la construction de l'habitation souhaitée par l'agriculteur concerné ; cette possibilité est contrainte par le périmètre de protection de la retenue de Coréo qui inclut la quasi totalité de la parcelle 320.

L'extension demandée sur la parcelle 327 afin d'y construire un bâtiment pour vaches laitières pourrait être compensée par la réduction de la zone A sur les parcelles 335, 336 et 337.

Il conviendra par ailleurs de travailler avec la plus grande attention l'insertion visuelle du futur bâtiment (notamment si la couverture est composée de panneaux photovoltaïques) et sur le traitement des effluents issus de l'exploitation qui ne doivent pas polluer le chevelu de ruisseaux et de fossés qui parcourent la zone dont certains sont en contact avec la retenue de Coréo.

#### N° 76 Demande de reclassement en A de la zone Ap de Quint.

Les exploitants des terres agricoles situées autour du hameau de Quint demandent le reclassement de la zone en A ; Le classement en Ap est pour eux trop contraignant dans la mesure où il leur interdit toute construction (Serres, stockage de matériels et produits phytosanitaires...)

le classement en Ap est imposé par les dispositions du SCot du Pays gapençais.

Une extension adaptée des deux petites zones A (Quint et Champ Muret) pourrait permettre la construction d'un local de stockage de produits phytosanitaires.

#### N° 77 Demande de reclassement de la parcelle 1171 en zone A (Quint).

L'extrémité Nord Ouest de cette parcelle est occupée par l'habitation de l'exploitant agricole.

Le reste de la parcelle est planté de fruitiers.

Il paraît opportun de classer l'extrémité Nord Ouest en zone A et le reste de la parcelle en Ap.



### **1.6.5 Observations relatives aux perspectives retenues d'évolution de la population**

De nombreuses observations, portées notamment par l'association « Les Sérignons Terres vivantes » et la « Société alpine de protection de la nature » (SAPN FNE05) contestent les perspectives d'évolution de la population retenues pour déterminer les surfaces constructibles inscrites dans le projet de PLU.

Ces perspectives (2000 habitants à l'échéance du PLU en 2030 ?) qui se traduisent par la possibilité de construire 200 nouveaux logements dans le projet de PLU sont conformes aux prévisions du SCot du Pays gapençais qui prévoit 215 nouveaux logements en perspective basse et 300 en perspective haute pour la commune de La Roche des Arnauds.

### **1.6.6 Observations relatives au projet de parc photovoltaïque (zonage 1AUpv)**

De nombreuses observations portées également par l'association « Les Sérignons Terres vivantes » et la « Société alpine de protection de la nature » (SAPN FNE05) contestent la définition d'une zone 1AUpv ; Cette zone est créée dans la perspective de construire sur cet espace un parc photovoltaïque d'environ 6 ha entraînant le défrichement de 7 ha de boisements.

Certaines observations pointent également l'absence de concertation préalable sur cette opération qui n'aurait pas été mentionnée dans les projets de PLU présentés lors des réunions publiques de concertation préalables (mars 2017 et Avril 2019).

D'autres abordent la question des motivations relatives au choix du site d'implantation, notamment au regard des possibilités d'utilisation d'espaces dégradés dans la zone des Iscles.

La motivation principale des observations, critiques et oppositions qui se sont exprimées repose sur la nécessaire destruction d'un espace boisé.

Nous avons attiré l'attention des citoyens souhaitant faire des observations que le projet de PLU n'abordait pas la question particulière de la construction du parc photovoltaïque. Celui-ci fera l'objet d'une procédure spécifique comprenant notamment une enquête publique.

Par contre la création, et en particulier les motivations du choix, d'un zonage approprié dans le PLU est bien du ressort de la présente enquête. En effet, le choix du site d'implantation est une étape majeure de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) les atteintes à l'environnement que tout projet de ce type doit respecter.

Or, d'évidence, les éléments d'information présentés dans le dossier du PLU soumis à l'enquête sont nettement insuffisants ; la pièce G du dossier soumis à l'enquête publique qui liste les sites « potentiels » d'implantation du projet de parc photovoltaïque présente des arguments relatifs à la faisabilité technique du projet mais ne démontre pas que le site retenu est celui qui présente le moins d'impacts sur l'environnement.

Cette phase est pourtant cruciale dans une démarche de recherche d'autonomie globale d'un territoire en matière d'énergie (équilibre Consommation /Production) par ailleurs tout à fait louable et remarquable au niveau d'une commune.

En l'occurrence, il paraît opportun que cet aspect du projet soit précisé.

### **1.6.7 Observations relatives au projet d'extension de la zone d'activité des Iscles (2AUe)**

Plusieurs observations, reprises également par l'association « Les Sérignons Terre vivante » et la Société alpine de Protection de la Nature (SAPN-FNE05) concernent l'extension de la zone d'Activité des Iscles (2AUe).

Cette zone réservée à une extension de la zone d'activité existante figure déjà dans le PLU de 2007 ; elle a pour objet de garantir la possibilité d'extension de la zone d'activité existante lorsque celle-ci sera saturée.

### **1.6.8 Observations relatives au projet de parc de stationnement dans le village (ER 3)**

La définition d'un emplacement réservé (ER3) intitulé « création d'un parking » sur les parcelles 144 et 136 au centre du village a également suscité beaucoup de remarques exprimant généralement une opposition.

Les craintes exprimées ou sous-jacentes reposent sur l'image que la plupart de nos citoyens se font d'un parc de stationnement (espace bitumé exclusivement dédié aux voitures), qui dans le cas d'espèce remplacerai un espace vert (jardin) planté d'un vieux cerisier.

Pour autant, l'inscription d'un emplacement réservé (ER) dans le PLU est un outil réglementaire (ouvrant un droit de préemption) qui permet à la commune d'intervenir facilement en toute légalité.

Le maintien de ces parcelles en zone U (sans emplacement réservé) laisserait au propriétaire (actuel ou futur) toute liberté pour le devenir de cet espace. Il convient donc de lire cet ER comme un outil que se donne la Commune pour l'aménagement ou la valorisation de cet espace au bénéfice de la collectivité.

Pour répondre aux inquiétudes des citoyens, il nous paraît opportun que la Commune précise que

- cet emplacement réservé s'inscrit comme une première étape d'élaboration d'un projet d'aménagement global du vieux centre du village ;
- une concertation large sera mise en place pour associer toute la population concernée et intéressée à la définition et à la réalisation de ce projet ;
- de modifier la dénomination de l'emplacement réservé ; en remplaçant celle de « création d'un parking » par celle de « Aménagement du centre du village » par exemple.

**A l'issue de l'enquête,**

**nous avons remis à Monsieur le Maire le Procès verbal de synthèse de l'enquête le 23 novembre 2021**

**Bernard PATIN**

  
Commissaire enquêteur

## Décision du Conseil municipal (Courriel du 25 novembre 2021)

Re: PV enquête PLU

**Sujet :** Re: PV enquête PLU  
**De :** Mairie de La Roche des Arnauds <mairie.larochea@wanadoo.fr>  
**Date :** 25/11/2021, 15:03  
**Pour :** Bernard PATIN <bpatin05@laposte.net>

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre procès verbal de synthèse du 23 novembre 2021.

Ce rapport n'appelle pas d'observation de la part de la commune.

Cordialement

Jean-François CONTOZ, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

***MAIRIE DE LA ROCHE DES ARNAUDS***

***TÉL 04 92 57 82 34***

***Horaires d'ouverture : Du Lundi au vendredi de 8h à 12h  
et Le samedi de 9h à 12h***





**Département des Hautes-Alpes**

**Commune de La Roche des Arnauds**

**Elaboration du Plan local deUrbanisme (PLU)**

**RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**TOME 2**

**RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR**



## Rappel préliminaire

Article L101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

C'est en gardant à l'esprit ces objectifs attribués aux documents d'urbanisme par la législation française que nous ferons l'analyse du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche des Arnauds.

## 2.1 Les documents consultables lors de l'Enquête.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui établit à l'échelle de la commune un projet d'urbanisme et d'aménagement du territoire. (Art. articles L.151-1 à L.123-5. du code de l'urbanisme)

Les documents d'urbanisme (les Plans d'Occupation des Sols) étaient à l'origine des outils permettant de gérer les droits à construire. Les évolutions législatives et réglementaires de ces dernières années en font désormais de véritables outils de maîtrise du développement des territoires.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire, partagé par le plus grand nombre et prenant en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire communal. ***Les caractéristiques et les spécificités du territoire communal sont exposées dans le « Rapport de Présentation ».***

Ce rapport explique également les choix effectués notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PLU détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace et respectueux des patrimoines naturel, paysager et culturel ) et répondant aux choix retenus pour le projet de développement local.

***Ces choix sont présentés dans le « Projet d'Aménagement et de Développement durables » (PADD) adopté par le Conseil municipal .*** Il expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Le PLU fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré nécessaires pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables. ***Elles constituent le « Règlement » du Plan local d'Urbanisme.*** Il fixe les règles générales qui s'imposent aux projets d'urbanisation et de construction sur le territoire de la commune et délimite dans un document cartographique ( ***Règlement graphique du Plan local d'Urbanisme*** ) les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) au sein des quelles des règles spécifiques s'appliquent

Des « Annexes » présentent :

- les servitudes d'utilité publique ( périmètres de protection des monuments classés, périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable, plan de prévention des risques naturels les prévisibles) ;
- les zones archéologiques de présomption de prescription ;
- les bois et forêts relevant du régime forestier ;
- le schéma directeur d'alimentation en eau potable ;
- le schéma directeur d'assainissement ;
- le classement sonore des infrastructures.

Le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces suivantes :

A Note introductive

B Pièces administratives

C Dossier du PLU (proprement dit)

D Mentions des textes régissant l'enquête publique

E Avis des autorités spécifiques

F Intentions de modifications au regard des avis reçus suite à l'arrêt du PLU

G Notice explicative portant sur le choix d'implantation du parc photovoltaïque

## 2.2 Le rapport de présentation du projet de plan local d'urbanisme.

Le rapport de présentation particulièrement volumineux (plus de 600 pages) comprend notamment :

- un rappel des caractéristiques et finalités d'un PLU,
- le diagnostic territorial de la commune de La Roche des Arnauds,
- l'état initial de l'environnement de la commune de La Roche des Arnauds,
- la justification des choix réalisés pour la Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD),
- la justification des dispositions du règlement du Plan local d'Urbanisme ,
- la justification des Orientations d'aménagement et de programmation,
- l'estimation du potentiel constructible et sa répartition entre les différentes zones de la commune,
- l'évaluation environnementale du projet de Plan local d'urbanisme et une étude d'incidence sur les espaces classés au titre de Natura 2000.
- l'analyse des choix retenus au regard de leurs incidences environnementales,
- les mesures mises en œuvre et prévues pour éviter, réduire ou faute de mieux compenser les effets négatifs sur l'environnement,
- une analyse de l'articulation du projet de PLU avec les autres documents d'urbanisme et programmes s'appliquant sur le territoire de la commune.

Il comprend en outre une étude d'incidence environnementale et un résumé non technique de cette étude.

Ainsi il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territoriale du pays Gapençais et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

### *Observation du Commissaire enquêteur*

**Le contenu du rapport de présentation du PLU est conforme aux exigences de la réglementation en la matière.**

Il est particulièrement détaillé notamment en ce qui concerne les analyses relatives aux activités agricoles et aux évolutions prévisibles et/ou souhaitées de la population et des logements. Il aurait gagné en lisibilité s'il avait été scindé (état initial, études d'incidences, justification des choix par ex) en plusieurs volumes plus maniables. On notera que les analyses relatives au patrimoine naturel reposent quasi exclusivement sur des données de niveau départemental ou régional et qu'aucune prospection complémentaire n'a été effectuée sur le territoire communal notamment en matière de fonctionnalités écologiques. Ceci limite la portée des mesures envisagées pour conserver les équilibres écologiques du territoire.

## 2.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement durables.

Le PADD est particulièrement succinct. Il se limite à 13 pages dont seulement 7 sont réellement consacrées à la présentation du projet communal.

Cette frugalité de la présentation du PADD est regrettable, même si les arguments et justifications des orientations de ce projet d'aménagement et de développement sont détaillés dans le rapport de présentation (chapitre 9)

Cette disjonction oblige le lecteur intéressé à se plonger dans la lecture fastidieuse du rapport de présentation

De ce fait, il reste général et ne propose que trois grandes orientations :

- 1 Permettre un développement résidentiel et économique de la commune,
- 2 Assurer un développement urbain organisé et en harmonie avec l'existant,
- 3 Préserver l'environnement local, ses paysages et sa biodiversité.

Chaque orientation est décliné en objectifs puis en actions qui atténuent le sentiment d'insuffisance ressenti en première lecture.

La lecture du chapitre 9 du rapport de présentation répond de manière satisfaisante aux insuffisances formelles ressenties à la lecture de la Pièce n°2 (Projet d'Aménagement et de développement durables) du dossier disponible lors de l'enquête publique.

Le projet aurait gagné en lisibilité et crédibilité si les documents de présentation avaient été mieux organisés (cf ci-dessus).

### *Observation du Commissaire enquêteur*

**Malgré sa « frugalité » apparente due à une organisation malheureuse des pièces du dossier, le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) constitue un projet intéressant susceptible de contribuer favorablement à un « développement durable » et supportable pour l'environnement et les ressources de la commune de La Roche des Arnauds. On apprécie particulièrement les tableaux du chapitre 9 du rapport de présentation qui permettent de faire le lien entre les objectifs et la réglementation.**

## 2.4 Le règlement du PLU et les documents graphiques.

Le règlement du PLU fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré, nécessaires pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables. Il précise les règles applicables dans les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Les documents graphiques présentent les différentes zones au sein desquelles s'applique le règlement ; Ils comportent un plan d'ensemble à l'échelle du 1/10 000 sur fond cadastral et un plan à l'échelle du 1/3 500 centré sur les deux zones urbaines de la commune (le Village et la Plaine) et comprenant des « cartouches » pour les « hameaux ».

### 2.4.1 Les dispositions relatives à l'urbanisme et aux paysages

Les documents consultables lors de l'enquête publique abordent peu les aspect relatifs au patrimoine architectural de la commune et à sa préservation. Cela se traduit par une absence quasi totale de prescriptions architecturales à caractère patrimonial. On peut regretter que le cœur historique du vieux bourg (le Village) de La Roche n'ait pas été identifié de manière à y imposer la prise en compte de dispositions visant préserver ou restaurer son caractère.

Pour autant, la commune de La Roche ne recèle pas de patrimoine historique justifiant la mise en œuvre de prescriptions détaillées sur toutes les zones urbaines, qui pourraient finir comme dans de nombreuses autres communes par être vécues par les habitants comme des contraintes administratives injustifiées.

Par contre les analyses paysagères présentées dans le rapport de présentation sont intéressantes ; Malheureusement elles ne semblent pas avoir été suffisamment prises en compte dans les choix d'urbanisation. Certes, la limitation de l'étalement urbain notamment autour des hameaux agricoles, de même que le classement de vastes territoires en zone agricole protégée sont des facteurs favorables à la préservation des paysages. Nous regrettons néanmoins que les constructions autorisées en zone agricole ne fassent pas l'objet de dispositions architecturales particulières susceptibles de garantir leur insertion dans les paysages. Les évolutions récentes de l'architecture des bâtiments agricoles et en particulier la taille des installations, la nature des matériaux et les toitures photovoltaïques sont très (trop) souvent responsables d'impacts visuels et paysagers particulièrement négatifs. Les paramètres économiques des activités agricoles doivent certes être pris en compte, mais ils ne peuvent justifier la dégradation de l'environnement collectif par une banalisation des constructions agricoles.

#### *Observation du Commissaire enquêteur*

**L'absence de prescriptions architecturales et paysagères notamment en zone A est susceptible de compromettre les objectifs de préservation des paysages ruraux de la commune.**

## 2.4.2 Les dispositions relatives à la préservation des espaces agricoles et naturels

### Consommation d'espace par l'urbanisation

Depuis quelques années, la consommation de surfaces agricoles et naturelles par l'urbanisation est une préoccupation nationale qui s'est traduite dans les dispositions législatives et réglementaires.

Le SRADDET de la région Sud Provence Alpes Côte d'Azur impose aux collectivités des contraintes fortes de réduction des surfaces urbanisables.

Le SCoT du Pays gapençais bien qu'adopté avant l'entrée en vigueur du SRADDET avait déjà pris en compte la nécessité de préserver de l'urbanisation « galopante » les terres agricoles et les espaces naturels.

En zone rurale, comme en zone de montagne, au sein desquelles l'expansion urbaine n'atteint pas les niveaux critiques du littoral, cette consommation paraît aux habitants moins dommageable. Pourtant la taille des parcelles construites occupées par une seule habitation génère des consommations importantes d'espaces. Dans les Hautes-Alpes cette pratique est particulièrement dommageable car les terrains constructibles (pente réduite, absence de risque naturel, desserte routière et réseaux...) sont aussi les terres cultivables.

**Ainsi, à La Roche des Arnauds, les terres agricoles cultivables représentent moins de 20% du territoire communal ; pourtant près du quart de cette surface est déjà urbanisé !!!**

**Et les analyses de l'évolution de l'urbanisation au cours des dernières années montrent une accélération de l'artificialisation du territoire.**

**La préservation des espaces agricoles et naturels de l'urbanisation est une nécessité qui ne peut être ignorée.**

Le projet de PLU intègre cette préoccupation.

Pour ce faire, il se conforme aux prescriptions du SCoT du Pays gapençais qui fixent pour La Roche des Arnauds afin de limiter la consommation d'espace, le nombre de logement à 215 - 300 logements nouveaux pour la période 2014-2032, soient environ 200 pour la durée de validité du PLU et un maximum de 2000 habitants.

Ces estimations nécessitent l'urbanisation d'environ 15 ha ;

Or, le PLU de 2007 offre la possibilité de construire 29 ha.

Le nouveau PLU entraîne une réduction drastique (de l'ordre de 14 ha) des surfaces constructibles.

Cette contrainte est la principale source des observations formulées pendant l'enquête publique. On constate à cette occasion que les dispositions du SCoT constituent une véritable garantie pour les élus soumis aux pressions directes de leurs administrés. En effet, non seulement nous avons enregistré de nombreuses demandes de maintien de la constructibilité de parcelles (maintien de la situation du PLU de 2007) mais aussi des demandes d'ouverture à la constructibilité de nouvelles parcelles.

En l'absence de l'opposabilité du SCoT, il aurait probablement été difficile pour les élus de la commune de tenir le cap fixé par le PADD.

Plusieurs citoyens, relayés par une Association locale, ont regretté que le PLU permette une augmentation de la population. Nous pouvons comprendre leur souci de conserver à la commune de La Roche des Arnauds son caractère rural ; pour autant l'augmentation générale de la population, la recherche par nos concitoyens d'un cadre de vie rural et la proximité de l'agglomération de Gap génèrent une forte pression immobilière sur le territoire La Roche des Arnauds.

Dès lors la seule réponse possible, réside dans la densification de l'habitat. Ainsi, la densité d'habitat constatée pour les 10 dernières années à 8,2 logements par hectare (parcelles en moyenne de 1 200m<sup>2</sup>), passera à 15 logements par hectare (parcelles en moyenne de 670 m<sup>2</sup>) en application du nouveau PLU.

### *Observation du Commissaire enquêteur*

**Le projet de PLU affiche une volonté réelle de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. Pour autant le développement de la commune ne sera pas bloqué ; il est demandé à la population actuelle et future d'adopter un mode de logement moins consommateur d'espace.**



### 2.4.3 Les dispositions relatives aux activités agricoles

Le territoire la La Roche des Arnauds recèle des espaces agricoles relativement rares par leur taille et leur qualité dans le gapençais (La Plaine, Corréo, Quint) ; ces terroirs ont été reconnus par le SCot de l'Aire gapençaise et ont été classé comme « zone agricole prioritaire ».

Lors des phases préparatoires au PLU, des analyses relatives aux activités agricoles ont été conduites sur le territoire communal. Elles ont confirmé la vitalité de ce secteur d'activité.

La protection des terres agricoles y est donc primordiale face à l'urbanisation (cf §2.4.2), mais aussi face à certaines dérives malheureuses des activités agricoles constatées sur d'autres territoires.

Le classement par le PLU de ces espaces en Zone agricole protégée (Ap) est donc tout a fait justifié. Cette protection ne doit cependant pas devenir un obstacle pour l'activité elle même. La définition de zones A (permettant la construction de bâtiments agricoles) autour des hameaux-siège répond à ce souci. Quelques ajustements de zonage ont été souhaité pendant l'enquête et par la Chambre d'Agriculture ; ils devraient avoir une suite favorable. Par contre la suppression de ce zonage Ap sur de grandes surfaces n'est pas souhaitable.

Nous regrettons l'absence de dispositions relatives à la préservation des paysages ruraux et agricoles par les nouveaux bâtiments d'exploitation ou leurs extensions. Les grands hangars modernes aux toitures souvent couvertes de panneaux photovoltaïques comme la multiplication des serres temporaires ou non, ont des conséquences négatives sur la qualité des paysages des sites concernés.

#### *Observation du Commissaire enquêteur*

**Les dispositions du PLU applicables aux activités agricoles respectent les dispositions du SCoT de l'Aire gapençaise et répondent au souci de les préserver non seulement pour des raisons économiques et humaines mais aussi pour des questions environnementales et paysagères.  
Nous regrettons néanmoins l'absence de prescriptions architecturales applicables aux bâtiments agricoles pour préserver l'environnement paysager des espaces ruraux.**

## 2.4.4 Les dispositions relatives au patrimoine naturel

### *Les zones naturelles*

Près de 80% du territoire communal est composé d'espaces naturels (forêts, pelouse d'altitude) souvent remarquables. Il s'agit d'un patrimoine exceptionnel dont la préservation notamment fonctionnelle (fonctionnement écologique) est primordiale.

La totalité de ces espaces est classée en zone N.

Le développement de l'urbanisation et des activités économiques encadré par le PLU n'aura que peu d'incidences directes sur ce patrimoine.

Nous ne pouvons que nous en féliciter.

Nous regrettons cependant que des analyses écologiques plus poussées n'aient pas été conduites dans les secteurs les plus bas du territoire communal où les biocénoses d'altitude sont en contact avec le réseau hydrographique du Buech. Ces espaces sont en effet des couloirs écologiques de liaison entre les massifs montagneux du nord du territoire communal (Pic de Bure, Montagne d'Aurouze) et les massifs situés au Sud (Céüze) ; certains de ces corridors ont été identifiés par le SCoT de l'Aire gapençaise. Il aurait été intéressant de préciser leur localisation et de rechercher leurs modalités particulières de fonctionnement. ***De ce point de vue, l'identification des haies qu'il est nécessaire de protéger pour maintenir les liaisons biologiques est primordiale. Il est important que l'engagement de la commune (observation n°40) de réparer cette omission dans les documents soumis à l'enquête soit tenue.***

### *Observation du Commissaire enquêteur*

**Le territoire de la commune de La Roche de Arnauds est très majoritairement composé d'espaces naturels. On ne peut que se déclarer satisfait du classement en zone naturelle de la majeure partie du territoire.**

### *Les zones humides*

La cartographie des zones humides réalisée à partir des inventaires menés par le Conservatoire des espaces naturels de PACA est un élément important à double titre pour assurer leur préservation. Il s'agit d'une sorte de « porté à connaissance » à destination des propriétaires concernés ; Il s'agit également d'une forme de reconnaissance juridique de leur statut de zone humide que le seul inventaire du CEN ne leur permettait pas d'avoir.

Dès lors leur dégradation ou leur destruction sera en contradiction avec les dispositions d'un document d'urbanisme opposable.

### *Observation du Commissaire enquêteur*

**L'identification des zones humides dans le PLU est un facteur important de leur préservation.**

## 2.4.5 Les dispositions relatives à la ressource en eau

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un important dossier relatif à la gestion de la ressource en eau.

L'approvisionnement en eau potable de la commune semble assuré à l'échéance du projet de PLU. Pour autant, les ressources en eau sont relativement limitées ; il est donc opportun que la collectivité mette dès à présent en œuvre les démarches appropriées pour optimiser l'utilisation de cette ressource (fuites de réseau par ex.).

Nous attirons l'attention sur la méconnaissance de cette problématique par la population locale. Une seule parmi toutes les observations enregistrées au cours de l'enquête a abordé cette question.

### *Observation du Commissaire enquêteur*

**Les besoins en eau potable semblent pouvoir être assurés à l'échéance du PLU ; néanmoins les ressources sont limitées. Il convient de mettre en œuvre dès à présent les dispositions appropriées pour garantir l'alimentation en eau potable au delà de cette échéance.**

## 2.4.6 Les dispositions particulières relatives à certaines zones

### *Zone 1AUpv réservée à un projet de parc photovoltaïque*

Hors les observations relatives à la constructibilité de leurs propriétés déposées par les citoyens de La Roche des Arnauds, la création d'un zonage 1AUpv sur le lieu dit « Les Sérignons » pour y permettre la construction d'un parc photovoltaïque a indéniablement cristallisé la quasi totalité des interventions du public.

Aucune opposition au principe de la création d'un parc photovoltaïque n'est formulée ; les oppositions qui se sont exprimées concernent exclusivement la destruction d'un espace boisé nécessaire pour réaliser le projet.

Nous avons veillé à ce que les échanges concernent uniquement le zonage du PLU instituant une zone 1AUpv réservée (compte-tenu des dispositions réglementaires qui lui sont associées) à la réalisation d'un parc photovoltaïque.

**Nous avons mené sur ce point un analyse particulière et avons constaté un certain nombre d'incohérences entre les différentes législations et réglementations applicables.**

#### **Les critères de la Commission de Régulation de l'Energie**

L'implantation des parcs photovoltaïques par des entreprises privées peut bénéficier d'aides financières de la part de l'Etat sous réserve de respecter les cahiers des charges établis par la Commission de régulation de l'énergie (CRE).

Les opérateurs n'implantent pas de parc photovoltaïque qui ne bénéficierait pas de ces aides.

Parmi les conditions qu'il est nécessaire de remplir figurent des dispositions relatives à la préservation des espaces boisés et agricoles ;

#### 2 Conditions d'admissibilité

##### 2.6 Conditions d'implantation

*Afin de préserver les espaces boisés et agricoles et de minimiser l'impact environnemental des projets seules peuvent concourir les Installations dont l'implantation correspond à l'un des trois cas suivants :*

*Cas 1 – l'une des conditions suivantes est remplie :*

- *sur le territoire des communes couvertes par un PLU ou un PLUi, le terrain d'implantation se situe sur une zone urbanisée ou à urbaniser (zones « U » et « AU ») [...] ;*

*[...]*

*Cas 2- l'implantation de l'Installation remplit les trois conditions suivantes :*

*a) le terrain d'implantation se situe sur une zone naturelle d'un PLU ou d'un POS portant mention « énergie renouvelable », « solaire », ou « photovoltaïque » (N-pv, Ne, Nz, N-enr, ...), ou sur toute zone naturelle dont le règlement du document d'urbanisme autorise explicitement les installations de production d'énergie renouvelable, solaire ou photovoltaïque, ou sur une zone « constructible » d'une carte communale*

*et*

*b) le projet est compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation. Cette condition est réputée vérifiée par la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ;*

*et*

*c) le terrain d'implantation n'est pas situé en zones humides, telles que définies au 1° du I de l'article L. 211-1 et l'article R211-108 du code de l'environnement.*

*et*

*d) le projet n'est pas soumis à autorisation de défrichement, et le terrain d'implantation n'a pas fait l'objet de défrichement au cours des cinq années précédant la date limite de dépôt des offres.*

*Cas 3 [concerne les sites dégradés..]*

(extrait du Cahier des charges de l'appel d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'Installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol ». AO PPE2 PV Sol)

On comprend que la zone dite « Les Sérignons » classée en zone naturelle dans le PLU de 2007 ait été reclassée en zone 1AUpv dans le projet de PLU pour permettre la construction du parc photovoltaïque (le défrichement étant nécessaire). On peut considérer que cette procédure contourne la volonté affichée de la CRE de limiter les défrichements à des fins de construction de parcs photovoltaïques. A contrario, elle laisse la décision finale d'accepter ou non le projet aux élus communaux (car le zonage du PLU est de leur entière responsabilité).

**La procédure apparaît au demeurant parfaitement régulière.**

## Le code forestier

L'article L.341-1 du Code Forestier définit le défrichement comme « *la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière* ».

**Si l'espace concerné conserve son statut de « forêt », on ne peut pas parler de « défrichement » ; dès lors en fonction des règles (cas 2) de la CRE, il pourrait être maintenu en zone N ? (cf ci-dessus).**

**S'il perd son statut forestier, la surface concernée devrait être comptabilisée dans la consommation d'espace forestier par l'urbanisation ? (cf ci dessous).**

## Les règles d'urbanisme

Le règlement associé (dans le projet de PLU) à la zone 1AUpv prévue pour la construction d'un parc photovoltaïque garantit que dans l'hypothèse où le projet de parc photovoltaïque n'aboutirait pas, cet espace gardera son statut d'espace naturel forestier.

Pour autant, nous relevons des incohérences dans la mise en œuvre des dispositions en vigueur du code de l'urbanisme.

1 - Considérant qu'il s'agit d'une installation temporaire pour laquelle la remise en état (originel) du terrain concerné est prévue par l'autorisation d'aménager, un parc photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans les consommations d'espaces agricoles, forestiers ou naturels par l'urbanisation. Les terrains concernés conservent leur statut antérieur d'espace agricole, forestier ou naturel. Ces principes ont été confirmés par la loi « Climat » du 22 août 2021.

**Dans ces conditions, la zone 1AUpv des « Sérignons » à La Roche des Arnauds, n'est pas comptabilisée dans les espaces consommés par l'urbanisation à venir de la commune et retrouvera lors du démantèlement du parc photovoltaïque son statut d'espace naturel forestier (conformément à la délibération de la CDPENAF).**

*NB : si les espaces boisés concernés conservent leur statut forestier, ils ne seraient donc pas « défrichés » ? la procédure de demande d'autorisation de défrichement serait donc sans fondement ?*

2 - Les dispositions du code l'urbanisme applicables en zone de montagne, interdisent (sauf dérogation) toute opération d'urbanisation en discontinuité avec l'urbanisation existante. Cette disposition est appliquée aux parcs photovoltaïques qui doivent disposer d'une dérogation après passage en Commission départementale des sites pour être autorisés. Elle a été appliquée à la zone 1AUpv des « Sérignons » et soumise à l'approbation de la Commission départementale des Sites. La construction du parc photovoltaïque devra faire l'objet d'un permis de construire.

**Les fondements de cette procédure (qui s'applique à des opérations d'urbanisation) est en contradiction avec la non comptabilisation des terrains concernés dans les consommations d'espaces agricoles, forestiers ou naturels, et avec le maintien de leur statut de zone forestière (cf §ci dessus) puisqu'elle assimile la zone 1AUpv à une zone urbaine nouvelle.**

## Observation du Commissaire enquêteur

<p><b>Les contradictions que révèlent les différentes procédures administratives applicables à la zone 1AUpv des Sérignons et au projet de parc photovoltaïque pour lequel elle sera créée n'obèrent pas l'économie générale du projet de PLU.</b></p> <p><b>Elles nous conduisent seulement à interroger les partenaires concernés (élus et administrations) sur l'intérêt (fonctionnel) de créer cette zone 1AUpv</b></p>
---

### **Les règles environnementales**

Les dispositions du code de l'environnement applicables aux projets de construction de parcs photovoltaïques imposent une justification des choix qui ont conduit au projet envisagé. Le choix du site d'implantation est une étape majeure de la séquence « éviter, réduire, compenser » que ces projets doivent respecter.

Dans le cas du projet de parc photovoltaïque envisagé sur la commune de La Roche des Arnauds, la définition d'une zone 1AUpv réservée à ce projet limitera fortement les possibilités ultérieure d'éviter ou de réduire les impacts liées au choix de l'implantation.

**La pièce G « Notice explicative portant sur le choix de l'implantation du projet de parc photovoltaïque » ne répond que très partiellement aux exigences de cette démarche. Les arguments présentés par cette courte note relèvent de la faisabilité technique du projet. Aucun argument relatif à l'évitement ou la réduction d'impacts environnementaux (paysage, faune, flore...) n'est avancé pour justifier la préférence accordée au site des « Sérignons ».**

On notera par ailleurs que le règlement du projet de PLU n'interdit pas formellement l'installation d'un parc photovoltaïque dans les zones U, A ou N. Un parc photovoltaïque dans ces zones pourrait d'ailleurs vraisemblablement répondre aux critères de l'appel d'offre de la CRE dès lors qu'il n'exigerait pas de « défrichement » et ne concernerait pas de zone humide.

### ***Observation du Commissaire enquêteur***

**Au delà des incohérences que nous avons relevées entre les différentes législations (Energie, forêt, urbanisme, environnement), l'absence d'analyse environnementale des raisons du choix d'implantation de la zone 1AUpv réservée à la construction d'un parc photovoltaïque est une déficience importante dans la procédure de conception du projet. Elle devra être comblée lors de la procédure de conception et d'instruction spécifique à laquelle sera soumis le projet de parc.**

### ***Emplacement réservé n°3 « création d'un parking »***

La création d'un emplacement réservé au centre du village pour la réalisation d'un « parking » a également soulevé de nombreuses oppositions chez les citoyens qui se sont intéressés à l'enquête publique.

La plupart d'entre eux craignent l'artificialisation d'un espace qui a conservé une ambiance de jardin au bénéfice d'une aire de stationnement de véhicules dont ils contestent par ailleurs la nécessité.

La création d'un emplacement réservé ne préjuge pas du détail des opérations ou aménagements qu'il permettra ultérieurement. C'est un outil juridique qui permet à la collectivité d'intervenir, notamment en cas d'aliénation de l'espace concerné par son propriétaire, et d'en faire l'acquisition.

En l'absence d'emplacement réservé le propriétaire conserve l'entière responsabilité de ses droits sur le devenir de cet espace dans le cadre de dispositions du PLU. L'intervention de la collectivité est dès lors moins aisée.

Nous considérons que la Commune est fondée à travailler à la requalification du centre du village et que la création de cet emplacement réservé est une étape qui facilitera cette démarche.

#### ***Observation du Commissaire enquêteur***

**Dès lors nous suggérons à la commune d'engager une démarche de concertation avec les habitants intéressés pour l'élaboration d'un projet de requalification du centre historique du village. Dans cet optique, il est opportun que l'objet de l'emplacement réservé en question (ER3) ne soit pas limité à la « création d'un parking » mais concerne un projet de « réaménagement du centre du village ».**

### ***Zone 2AUe des Iscles***

Une zone 2AUe a été maintenue (elle existait déjà dans le PLU de 2007) sur le secteur des Iscles en continuité avec la zone d'activités existante. La création de cette « extension » n'est certes pas indispensable dans l'immédiat dans la mesure où la zone d'activité des Iscles n'est pas saturée. Néanmoins, les prévisions de développement permettent de penser qu'elle pourrait l'être avant l'échéance du projet de PLU.

La Commune a estimé qu'il était prudent de maintenir la possibilité d'ouvrir l'extension si le besoin s'en faisait sentir. La création d'une zone AUe (à urbaniser) encadrée par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) couvrant toute la zone d'activité répond à ce souci.

#### ***Observation du Commissaire enquêteur***

**L'inscription d'une possibilité d'extension (2AUe) de la zone d'activités des Iscles, qui sera opérationnelle en cas de saturation de la zone existante répond au souci de conforter les activités économiques présentes sur la commune.**

## ***Classement sonore de la route départementale 994***

La RD 994 a été classée à « grande circulation » par l'Arrêté préfectoral n° 2014-330-0012 pris en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement.

En raison des nuisances sonores importantes quelle génère, des dispositifs appropriés d'isolation phonique doivent être mis en place sur les habitations situées à l'intérieur de la zone définie par l'arrêté préfectoral n° 052018 06 14 02.

La largeur de cette zone varie de 30 m (en agglomération où la vitesse des véhicules est réduite à 50 voire 30 km/h), à 100 m (en rase campagne où la vitesse peut être autorisée jusqu'à 90 km/h).

A l'intérieur de cette bande, la construction de nouveaux bâtiments d'habitation ou d'activité n'est pas interdite. Mais la mise en place de protections acoustiques est obligatoire. Pour autant ces protections ne sont efficaces qu'à l'intérieur des bâtiments lorsqu'ils sont clos (inefficaces fenêtres ouvertes et à l'extérieur).

Les connaissances en matière des effets du bruit sur la santé humaine rendent opportun de ne pas persister à permettre la construction d'habitations à l'intérieur de cette zone.

### ***Observation du Commissaire enquêteur***

<p><b>En tout état de cause, il est opportun de rappeler explicitement cette disposition visant à protéger les population contre les effets négatifs des nuisances sonores issues du trafic routier dans le règlement des zones U concernées du PLU et d'y annexer la cartographie correspondante.</b></p>
--

NB : Cette disposition est différente de celle prévue par l'article L111-6 du code de l'Urbanisme (issue de la loi Barnier de 1991) qui institue uniquement en zone non urbaine, une interdiction de construire à moins de 75 m d'une route à grande circulation et qui est figurée sur le règlement graphique du projet de PLU.

## 2.5 Prise en compte des avis formulés par les Personnes publiques associées.

Lors des phases d'instruction du projet de PLU les avis réglementaires nécessaires ont été sollicités.

Des avis et suggestions ont été formulés par (cf Pièce E) :

- la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS),
- la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ,
- l'Etat (Préfecture des Hautes Alpes),
- la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ,
- la Chambre d'agriculture des Hautes Alpes ,
- la Mairie de Manteyer ,
- le Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise.

La Commune a synthétisé ses réponses à ces avis dans la pièce F du dossier consultable lors de l'enquête publique. Les modifications nécessaires seront intégrées dans le Plan local d'Urbanisme qui sera proposé à l'issue de l'enquête au conseil municipal de La Roche des Arnauds.

### *Observation du Commissaire enquêteur*

**Nous n'avons pas d'observations à formuler sur ce point.**

## 2.6 Concertation et association de la population locale au projet

Au cours de l'enquête plusieurs personnes ont estimé que la concertation préalable à l'adoption du projet par le Conseil municipal a été insuffisante (voire inexistante pour certaines).

Pourtant à la suite de sa délibération en date du 21 mai 2015, par laquelle le Conseil municipal a décidé d'engager la révision du PLU, une concertation locale a été engagée par la Commune .

Elle a donné lieu à deux réunions publiques qui se sont tenues les 17 mars 2017 et le 25 avril 2019. Les observations formulées dans le cadre de cette concertation et de ces réunions ont été examinées par le Conseil municipal qui a délibéré sur les suites à leur donner le 18 novembre 2020.

Le Conseil municipal de La Roche des Arnauds a arrêté le projet de nouveau PLU par une délibération en date du 11 février 2021.

Nous avons constaté plusieurs motivations à ces observations :

- certaines ont été formulées par des personnes ne résidant pas dans la commune. Il est fort probable que les informations relatives à la concertation engagée par la Commune ne leur soient pas parvenues ;
- d'autres, plus nombreuses, étaient relatives au projet de parc photovoltaïque, qui ne constitue qu'un élément très partiel du PLU ; ce projet fera l'objet d'une concertation appropriée dans le cadre de la procédure spécifique à venir ;
- d'autres enfin, étaient relatives au projet d'aménagement du centre du village (emplacement réservé n°3) dont l'objet affiché (création d'un parking) a inquiété une partie de la population riveraine. Nous avons suggéré à la Commune d'organiser une concertation large sur un projet de requalification du centre du village.

### *Observation du Commissaire enquêteur*

**La conduite d'une concertation efficace dans le cadre d'un projet de plan local d'urbanisme est toujours complexe et génère souvent des déceptions chez les citoyens : toutes les préoccupations ou toutes les demandes ne peuvent être satisfaites . De plus, la somme des intérêts particuliers ne débouche jamais sur l'intérêt collectif.**



## 2.7 Synthèse de l'analyse du projet de PLU de La Roche des Arnauds

Le projet de PLU de la Commune de La Roche des Arnauds traduit une indéniable volonté de la municipalité de mieux maîtriser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal, tout en conservant le dynamisme économique et social existant.

Il permettra un contrôle plus efficace de l'urbanisation et maintiendra celle-ci dans et en périphérie du chef lieu et des hameaux existants. Il se donne les moyens de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation.

L'analyse de l'état initial de l'environnement et du contexte socio-économique pose des bases saines pour la réflexion préalable et l'élaboration du projet de PLU. Elle comporte des chapitres particulièrement bien développés concernant les activités agricoles et l'évolution de la population et de la consommation d'espace par l'urbanisation.

La qualité de ces analyses se retrouve dans le projet soumis à l'enquête publique.

On regrettera que les analyses environnementales spécifiques, notamment celles relatives aux milieux naturels et à leur fonctionnement, n'aient pas été menées. Les données exploitées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été recueillies par des inventaires bibliographiques utilisant des données existantes. Elles sont certes complètes, mais la qualité des zonages notamment ceux relatifs à la préservation des fonctionnements écologiques aurait sans aucun doute été meilleure si des analyses de terrains plus poussées avaient été réalisées.

Nous saluons néanmoins la prise en compte par le règlement graphique des zones humides qui constituent un élément majeur du maillage écologique du territoire.

De la même manière, la faiblesse des analyses paysagères urbaines ne favorisera pas une préservation des quelques éléments patrimoniaux (non protégés) existant sur la commune, ni l'amélioration architecturale et/ou paysagère des quartiers récemment urbanisés ou des bâtiments agricoles modernes.

Pour autant, une analyse paysagère intéressante a conforté la nécessité de contenir l'extension de l'urbanisation dans les volumes urbains existants.

L'alimentation en eau potable de la commune reste une faiblesse qu'il conviendra de traiter pour les futures générations de La Roche.

Enfin, le projet de parc photovoltaïque qui se traduit dans le PLU par la définition d'une zone appropriée a été l'objet de nombreux échanges lors de l'enquête.

Nous avons attiré l'attention sur certaines incohérences réglementaires (qui ne sont pas de la compétence de la mairie de La Roche) et sur la faiblesse de la justification environnementale du choix du site des Sérignons. Cette insuffisance devra être comblée dans le cadre de la procédure d'élaboration spécifique au projet de parc photovoltaïque qui ne pourra pas éviter d'examiner de manière approfondi toutes les localisations possibles.

Malgré ces quelques points faibles, le projet de Plan local d'Urbanisme de La Roche des Arnauds sur lequel nous avons travaillé dans le cadre de l'animation de l'enquête publique qui nous a été confiée, est remarquable par la qualité des réflexions préalables et des choix stratégiques qui ont précédé sa finalisation.

Les travaux menés par l'équipe municipale et les techniciens associés aboutissent à un document d'urbanisme de grand qualité dont nous espérons que la mise en œuvre permettra d'atteindre les objectifs recherchés.



**Département des Hautes-Alpes**

**Commune de La Roche des Arnauds**

**Elaboration du Plan local deUrbanisme (PLU)**

**RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**TOME 3**

**AVIS MOTIVE  
du COMMISSAIRE ENQUETEUR**



## **Avis motivé du Commissaire enquêteur sur le projet de Plan local d'urbanisme de La Roche des Arnauds**

Le projet de plan local d'urbanisme de La Roche des Arnauds a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 9 octobre au 13 novembre 2021.

Le projet de PLU montre une volonté de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. Il affiche une volonté de conduire la commune vers un développement durable avec un souci de maintien d'une attractivité économique locale, et de préservation du cadre de vie de ses habitants.

Il repose sur des analyses économiques, sociales et environnementales remarquables (agriculture et consommation d'espace par l'urbanisation notamment).

Dans notre analyse (tome 2 du présent rapport au quel le lecteur pourra se reporter) nous détaillons nos remarques et suggestions sur plusieurs points particuliers que nous ne reprendrons pas ici.

**Néanmoins compte tenu de l'intensité des débats que le projet de parc photovoltaïque a suscité lors de l'enquête publique, nous attirons l'attention de la Municipalité, du Porteur du projet et de l'Etat sur la nécessité d'explicitier, dans le cadre de la procédure spécifique dont sera l'objet ce projet, les arguments environnementaux qui ont abouti au choix du site des « Sérignons » pour la définition d'un zonage destiné à y permettre son implantation.**

**Dans ces conditions, nous formulons un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de La Roche des Arnauds,**

Fait à Gap, le 30 novembre 2021

**Bernard PATIN**

  
Commissaire enquêteur

