



Réf : Elaboration du PLU de la commune de Baratier

Objet : 1^{ère} Réunion des Personnes Publiques Associées

**COMPTE-RENDU PPA n°1
Elaboration du PLU
Réunion du 2 juin 2017**

Etaient présents :

Mairie :

- Jean BERNARD, Maire,
- Christine MAXIMIN, 1^{ère} Adjointe,
- Daniel MEGEVAND, 4^{ème} Adjoint,
- Jacques BELLOT, Conseiller Municipal,
- Olivier BROQUEDIS, Conseiller Municipal,
- Monique FARNAUD, Conseillère Municipale,
- Jean Pierre GUASCO, Conseiller Municipal.

Personnes Publiques Associées (PPA)

- Pierre VOLLAIRE, Maire des Orres, vice-président De la Communauté de Communes de Serre Ponçon (CCSP)
- Chloé KLEIN, Pays SUD – SCOT,
- Laure DIFURIA-FACHE, ADS, CCSP,
- Gérard MARCELLIN, Adjoint Chargé de l'Urbanisme, Commune d'Embrun,
- Eric BARTHE LAVAIL, Direction Départementale des Territoires des Hautes Alpes (DDT 05),
- Xavier CONTAL, Conseil Départemental des Hautes Alpes (CD 05).

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO :

- Dorothée Dussol
- Charlotte Kuentz

Organismes PPA excusés :

- SDIS 05 (Service Départemental de l'Incendie et de la Sécurité),
- Natura 2000,
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP),
- Direction Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) PACA,
- Syndicat Mixte d'Electricité des Hautes Alpes (SyME 05),
- Chambre d'Agriculture des Hautes Alpes,
- Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de l'Embrunais Savinois (SMICTOM Embrunais Savinois).

ORDRE DU JOUR :

- Principaux éléments de diagnostic,
- Objectifs de la révision du POS pour élaboration du PLU,
- Eléments clés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du PLU
- Projet de PADD

Le présent compte-rendu sera entériné dans tous ses termes si aucune réclamation n'a été formulée par écrit sous 8 jours à compter de la date de transmission

RECAPITULATIFS DES PRINCIPAUX ECHANGES :

Principaux éléments de diagnostic :

Les données INSEE datent de 2012, elles n'intègrent donc pas les opérations récentes déjà réalisées et celles déjà actées par autorisation d'urbanisme.

Par exemple, les opérations récentes comme Les Sorbiers sont occupées exclusivement en résidence principale, la répartition « moitié résidence principale/moitié résidence secondaire » annoncée par l'INSEE a donc du évoluer depuis 2012.

De même, il y a eu de nombreuses constructions à destination d'habitation et de nombreuses autorisations d'urbanisme ont été accordées depuis 2012, le nombre d'habitant a augmenté et va encore considérablement augmenter dans les 2 ou 3 années à venir. Pour l'équipe municipale le passage de 520 habitants à environ 700 est déjà « organisé ».

Consommation de l'espace :

La densité de logements constatée sur la commune sur la période 2003/2012 est de 31 logements à l'hectare. La densité de logements constatée sur la période 2012/2014 est de 27 logements à l'hectare.

La DDT05 entend que cette densité est très élevée par rapport aux autres communes du département, par exemple, pour une grande majorité des communes rurales des Hautes Alpes, le seuil minimal de densité demandé par la DDT lors des nouveaux PLU est d'atteindre les 15 logements à l'hectare.

Aussi, la DDT serait prête à entendre que Baratier :

- ⇒ Raisonne avec une double densité « comme pour les communes ayant une station de ski ». Dans ces communes, les secteurs d'habitat permanent sont envisagés avec une densité plus faible que les secteurs de résidences secondaires et/ou hébergements touristiques.
- ⇒ Valorise des opérations denses comme « Le Domaine des Clôtures » et à contrario « allège » d'autres secteurs résidentiels.

Par contre, dans le cadre des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la DDT attendra dans tous les cas un raisonnement sur la densité et pas uniquement sur la réduction d'espace constructible.

En conclusion, vue le contexte spécifique de la commune, il est proposé d'organiser ultérieurement une réunion entre la commune et la DDT pour valider le cadre de réponse du PLU de Baratier aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Projet de PADD et intercommunalité

La présentation du PADD n'a pas donné lieu à des remarques particulières de la part des PPA. Cette présentation a ouvert différents échanges entre les PPA présentes sur la place de chaque projet évoqué par rapport aux différentes échelles du territoire, sur la nécessité de se coordonner entre les territoires communaux et intercommunaux.

Le rôle du futur SCOT dans l'organisation d'un véritable projet de développement et d'aménagement du territoire à l'échelle du Pays SUD a été rappelé et souligné notamment par la commune des Orres.

Le Pays SUD en charge avec l'assistance d'un bureau d'étude de construire le futur SCOT, a rappelé le calendrier d'élaboration :

- ⇒ Dans un premier temps, le Pays vient de sélectionner un bureau d'études pour aider les élus du territoire à comprendre et à maîtriser l'outil SCOT dans l'objectif de définir les enjeux de leur futur document supra-communal,
- ⇒ Dans un deuxième temps, début 2018, le Pays lancera véritablement l'élaboration du futur SCOT.

Règlement du futur PLU

Le service instruction des autorisations d'urbanisme de la CCSP précise qu'il pourra intervenir plus spécifiquement au moment de l'élaboration du règlement du futur PLU.

A ce jour, il souligne qu'il n'y a pas eu de déclaration d'achèvement des travaux pour le lotissement du Château, le délai de 10 ans de validité du règlement du lotissement n'a pas commencé aussi il faudra le prendre en compte dans la structure et le contenu du futur règlement du PLU.