



## Réunion publique portant sur la présentation des pièces réglementaires

### Révision générale du PLU d'ABRIÈS

#### COMPTE RENDU DE REUNION

*Date de la réunion : 26/04/2023*

*Lieu de la réunion : Salle des fêtes d'Abriès*

*Personnes présentes : une vingtaine de personnes présentes*

#### PERSONNES ANIMANT LA REUNION

NOM, Prénom	Organisme/fonction
CRUNCHANT Nicolas	Maire des d'Abriès
BRACCALENTI Camille	Chargée d'études en urbanisme – ALPICITÉ

*La réunion débute à 18h00.*

#### INTRODUCTION ET PRESENTATION

M. le maire introduit la réunion et remercie l'ensemble des personnes de s'être déplacé ce soir pour s'informer sur le projet de PLU.

La présente réunion a ainsi pour but de présenter les différentes pièces réglementaires du projet de révision générale du PLU, en vue de procéder dans les prochains mois, à l'arrêt du PLU.

Le bureau d'études Alpicité réalise ensuite une présentation sous la forme d'un diaporama<sup>1</sup>.

A la fin de la présentation il est également rappelé que le projet de PLU tel que présenté respecte la Loi Climat et Résilience imposant pour la période 2021-2031, une réduction de la consommation foncière de moitié par rapport à ce qui a été consommé sur la période 2011-2021 pour arriver en 2050 à une Zéro Artificialisation Nette des Sols (ZAN). L'équipe municipale a ainsi été contrainte de travailler sur un projet respectant la loi, réduisant ainsi les possibilités de construire par rapport au PLU actuellement opposable.

Le projet de PLU ne prévoit ainsi aucune extension par rapport à l'enveloppe urbaine (parties actuellement urbanisées du territoire).

Les éléments affichés lors de cette réunion publique ont été présentés le jour même aux Personnes Publiques Associées (PPA). Des ajustements seront effectués avant diffusion des documents sur le site internet de la commune (projet de zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP).

---

<sup>1</sup> Le diaporama présenté lors de la réunion est consultable en mairie et sur le site internet de la mairie. Il sera également communiqué via la lettre hebdomadaire communale.



---

*ECHANGES AVEC LA POPULATION*

---

**Question :** Dans les zones agricoles destinées aux serres quelle est la surface maximale autorisée pour les cabanons et bâtiments de stockage ?

**Réponse (Camille Braccalenti, Alpicité) :** En zone As la commune a limité les constructions et installations sans fondations bétonnées à 2 par exploitations limitées à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale. En plus, s'appliquent les règles du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) qui limitent dans certaines zones les emprises au sol à 20m<sup>2</sup>. Il faudra donc se référer aux 2 documents.

**Question :** Est-ce que l'enquête publique pourrait servir de support de plainte par rapport à l'application drastique de la loi Climat et Résilience et demande plus de souplesse ?

**Réponse (Camille Braccalenti, Alpicité) :** L'enquête publique pourra permettre à chacun de s'exprimer sur ce sujet. Le commissaire enquêteur pourra avoir un avis favorable sur certaines demandes et la commune pourra accepter suite à cela de modifier ou non son PLU. Néanmoins, le PLU approuvé sera soumis au Contrôle de Légalité, effectué par l'Etat, qui jugera si le document est compatible avec la loi ou non.

**Question :** Est-ce qu'un permis peut aujourd'hui être accordé dans ce qui sera exclu de l'enveloppe urbaine au prochain PLU ?

**Réponse (Camille Braccalenti, Alpicité) :** Les enveloppes urbaines définies, ont été reportées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les orientations ont été débattues en conseil municipal du 18/10/2022. A partir du moment où ce débat a lieu, la commune a l'obligation de surseoir à statuer sur les permis ou déclarations déposés qui seraient de nature à compromettre la mise en œuvre du futur PLU. Ce sursis a pour effet d'interdire temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser le projet pour lequel il a fait une demande. Un permis qui serait déposé en dehors des enveloppes urbaines sera donc suspendu avec un sursis à statuer, et l'instruction sur cette demande s'effectuera une fois le nouveau document opposable.

**Question :** Quand pourra-t-on avoir accès à ces enveloppes urbaines ?

**Réponse (Camille Braccalenti, Alpicité) :** Les enveloppes urbaines sont actuellement consultables dans le PADD qui est en ligne sur le site internet de la mairie. La commune mettra également prochainement les plans de zonage en PDF en ligne ainsi que le projet de règlement écrit.

**Réponse (M. le Maire) :** Ces enveloppes urbaines ont fait l'objet de discussions et d'échanges avec les services de l'Etat (notamment Direction Départementale des Territoires : DDT) qui valident aujourd'hui les enveloppes présentées. La commune les a notamment interrogés sur les terrains situés en limite de ces enveloppes pour savoir s'ils pouvaient être intégrés à l'enveloppe. La DDT s'est positionnée clairement sur certains terrains et a demandé à ce qu'ils soient classés en dehors de l'enveloppe urbaine.

Les élus des Hautes-Alpes sont conscients de ces problématiques et avaient fait remonter à l'époque de l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et de la promulgation de la Loi Climat et Résilience (loi Zéro Artificialisation



Nette des sols d'ici 2050 : ZAN), les difficultés d'application sur les territoires de montagnes et ruraux. Aujourd'hui il n'y a pas d'autre choix que d'appliquer ces lois et réglementations en vigueur.

La municipalité a ainsi travaillé son projet de PLU en respectant ces objectifs et a axé son projet de développement du territoire autour des réhabilitations et réinvestissement de bâtis déjà existants (anciens gîtes Hannibal, bâtiment Albatros, ancien centre Val Pré Vert, réhabilitation de vacants en centre ancien, etc...) et sur le comblement des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et parcelles déjà bâties pouvant être densifiées).

**Question :** Le zonage autour des monuments historiques est-il modifié ?

**Réponse (Camille Braccalenti, Alpicité) :** Les périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques sont des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui seront reportés en annexes du PLU. Ces zonages ne sont pas modifiables par le PLU et restent les mêmes. Aux abords de l'Eglise, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera toujours obligatoire.

**Question :** La commune a-t-elle la possibilité d'obliger les pétitionnaires à construire sur les espaces libres repérés dans l'enveloppe urbaine ? Peut-elle imposer la réalisation de logements principaux plutôt que secondaires ?

**Réponse (Camille Braccalenti, Alpicité) :** Le seul outil actuellement disponible est la Taxe foncière sur les propriétés non bâties. La commune peut décider d'instaurer une majoration de la taxe foncière sur les parcelles qui ne sont pas bâties. Cela a pour conséquence d'inciter les pétitionnaires à vendre plutôt que de payer des impôts majorés.

La commune peut également mettre en place une taxe sur les logements vacants pour inciter à remettre ces biens sur le marché.

Pour les logements, la commune ne peut pas imposer qu'ils soient pour des résidents principaux plutôt que pour des secondaires. La maîtrise foncière communale est le seul moyen de garantir aujourd'hui que les biens seront pour des résidents permanents ainsi que la mise en place de logements sociaux.

Pour conclure la réunion, Camille Braccalenti rappelle qu'en cette période de concertation, la population peut s'exprimer sur un registre disponible en mairie ainsi que par mail et courrier.

L'arrêt du PLU aura lieu dans le courant de l'été 2023. L'enquête publique pourra être menée fin 2023, début 2024.

*M. le Maire remercie l'ensemble des participants et clôture la réunion.*

*19h15, fin de la réunion.*