

*BOY*

1

BOY Maurice  
Commissaire enquêteur

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Objet de l'enquête :** Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune déléguée d'ABRIES et révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune d'ABRIES-RISTOLAS

**Arrêté d'ouverture de l'enquête :**

arrêté n° 20240219-01 en date du 19 février 2024 de

M, le Maire de : Abriès-Ristolas

M, le Prêtre de :

**Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :**

M. Maurice BOY qualité Commissaire-Enquêteur

Members titulaires : M. qualité

M. qualité

M. qualité

Members suppléants : M. qualité

M. qualité

M. qualité

**Durée de l'enquête :** date(s) d'ouverture : du 8 mars 2024 au 8 avril 2024

les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9 heures à 12 heures à

les de à et de à

les de à et de à

**Siège de l'enquête** Mairie d'Abriès-Ristolas - 1, Place des Halles - Le Bourg - 05 460 ABRIES-RISTOLAS

**Autres lieux de consultation du dossier :**

**Registre d'enquête :**

comportant 30 feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mr Maurice BOY- Commissaire Enquêteur - Mairie d'Abriès-Ristolas 1, place des Halles - Le Bourg

05460 ABRIES-RISTOLAS

**Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :**

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie d'Abriès-Ristolas 1, place des Halles

Le Bourg - 05460 ABRIES-RISTOLAS

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la

préfecture de chaque département concerné.

**Réception du public par le commissaire enquêteur :**

les Vendredi 8 mars 2024 de 9 h à 12 h et de à

les Mercredi 20 mars 2024 de 9 h à 12 h et de à

les Samedi 6 avril 2024 de 14 h à 17 h et de à

les Lundi 8 avril 2024 de 14 h à 17 h et de à

les de à et de à

les de à et de à

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

08/03/2024 M<sup>2</sup> et M<sup>2</sup> TOYE Joseph - Monique  
9 Rue du Bric. Froid Le Roux 05460 Abries - Ristolas.  
Télé = 04 92 46 70 88. 06 02 66 49 43.

Nous avons rencontré M<sup>2</sup> le Commissaire Enquêteur  
pour lui signifier la situation de la parcelle  
N<sup>o</sup> 67 qui était constructible au PLU d'Abries,  
la nouvelle version du PLU modifiée la  
rendant inconstructible en Zone AP.

Des frais ont été engagés en vue d'une construction  
afin de l'utiliser à titre personnel comme  
résidence principale, ayant de gros soucis  
avec notre résidence actuelle, la maison  
mitoyenne devant être vendue à la suite du  
décès de notre soeur. Les héritiers l'ayant mise  
en vente. Ce qui rendra une cohabitation  
difficile.

~~Y. Maurice~~

Y. Maurice

Vendredi 8 Mars 2024.

MIEGGE Emmanuelle et Alessandra.  
7, rue des gnomiers marocains  
05450 ABRIES-Richotès.

Je suis propriétaire de la parcelle 313 et 695 sur le plan en zone Va sur l'ancien PLU.

La parcelle 695 était classée constructible sur l'ancien PLU et elle est désormais en zone non constructible sur le nouveau PLU.

Je demande à ce que cette parcelle 695 soit divisée et reste constructible dans la continuité de la parcelle 313 soit une surface de 450 m<sup>2</sup> environ, le reste étant en haies qui ne compte aucun intérêt peut rester inconstructible.

Cette modification me permettra de protéger l'accès à la propriété de mes deux garçons très attachés à leur village de naissance.

Je tiens à préciser que les réseaux eau, assainissements, téléphone, électricité sont en attente à proximité de ces parcelles.



Vendredi 8 Mars 2024

M<sup>r</sup> AUDIER-MERLE Jean Lucien  
2 Rue du Sacré Cœur 25460 ABRÈS

J'ai cédé il y a 12 ans, en donation partagée à mes enfants  
une maison et quelques parcelles à parts égales pour qu'aucun  
ne soit lésé.

dans ce partage il y a 4 parcelles attenantes cadastrées AC 269  
272-273-274 celles-ci sont constructibles aussi ma fille avait  
l'intention de construire un petit chalet dans quelques années  
je souhaiterais que cela reste constructible  
dans le cas contraire ma fille serait lésée par rapport à  
son frère et sa sœur.

d'autre part je ne vois pas l'intérêt de changer les limites  
du plan existant.

Audier

Mercrèdi 20 Mars 2024

Mme MICHEL Marie et M. Christophe GYORY

Nous nous sommes présentés ce jour au sujet des parcelles AB 374 et AB  
situées au Roux d'Abrès-Ristolles pour lequel nous avons déposé un  
permis de construire en septembre 2023.

Notre projet est pour une habitation à l'année, etc.  
Ces parcelles sont situées au cœur du hameau, en bordure de la route principale  
et est viabilisée.

Nous déposerons une lettre plus détaillée en mairie.

Michel Gyory

30 mai 2024.

BOY Maurice  
Commissaire enquêteur

M BURSTERT Jean-Sébastien

Échange avec M. le Commissaire Enquêteur au sujet de l'indice "ski" des zones A<sub>ski</sub> et N<sub>ski</sub>. Il est dommage de réduire l'appellation à la seule activité de ski, de réguler précisant pourtant la destination de ces secteurs au ski et autres activités de loisirs.

Par ailleurs, ces zones à indice "ski" sont bien trop étendues au regard de l'intérêt biologique majeur de certaines vallées (Vallon d'Uine, de Cras...)

Enfin, je tiens à souligner l'avancée en matière de protection des milieux que représentent les prescriptions réglementaires "Pelouses sèches" et "Zones humides".

BH

M<sup>r</sup> TOYE Joseph.

9 Rue du Bric Froid.

Le Roux

05460 Abries - Ristolas -

Télé = 0492467088

0602664943.

e-mail monique.toye@orange.fr.

Deposé en mairie le 6/02/2023

Objet modification de PLU.

Serait-il possible de remettre la parcelle N° 67 en Zone constructible comme auparavant. Section AB 680 m<sup>2</sup>

y'avais acheté cette parcelle à Madame Lambert en vue d'une construction, la parcelle attenante n° 413-414 a été construite. y'ai profité de l'ouverture de la route pour la lotir en y installant l'eau et l'assainissement jusqu'au coin de mon terrain

y'habite actuellement la maison n° 382 mitoyenne avec la 383, celle-ci appartenant à ma Sœur décédée ses Enfants ont décidé de la vendre, ce qui me pose un problème et serait prêt à me débarrasser de la parcelle 382 aussi je vous demande de remettre cette parcelle constructible afin d'y construire un petit chalet.

En espérant avoir satisfaction. Veuillez recevoir mes sincères salutations.



**Monsieur Maurice BOY**  
**Mairie d'Abriès-Ristolas**  
1, place des Halles  
Le Bourg  
05 460 Abriès-Ristolas

Abriès Le 07 mars 2024

Par LRAR

Par email : [mairie@abries-ristolas.fr](mailto:mairie@abries-ristolas.fr)

**AFFAIRE: REVISION DU PLU**

OBJET : Observations pour la SARL QUEYRAS CARAVANEIGE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous écris au nom de la SARL QUEYRAS CARAVANEIGE, société domiciliée Le Bourg 05460 Abriès-Ristolas et inscrite au RCS de Gap sous le numéro 403 614 720 00015, propriétaire des parcelles cadastrées section AD, n°135 à 175, 299 et 300, situées dans le quartier Larra de la commune d'Abriès-Ristolas.

Le terrain de camping était classé, selon le zonage règlementaire du PLU de 2013, en zone UA pour les parcelles (AD 300 et AD 299) et UBc pour les parcelles (AD 150, 152 à 175). Cette zone a été modifiée dans le PLU arrêté le 16 octobre 2023 en Zone UCAMP pour les parcelles (AD 141 à 175, 299 et 300). Cette nouvelle zone (*Ucamp correspond au camping existant « SARL Queyras – caravaneige »*). Cependant la méconnaissance de l'activité existante sur ce site a toutefois généré des inexactitudes qui peuvent être corrigées à l'occasion de la présente modification.

En premier lieu, il faut apporter quelques observations sur la destination des constructions interdites.

L'article 2- UCAMP indique :

*Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones sauf lorsqu'elles sont en lien avec l'activité du camping détaillée sous condition :*

- *Exploitation agricole et forestière ;*
- *Habitation ;*
- *Artisanat et commerce de détail ;*
- *Restauration ;*
- *Commerce de gros ;*
- *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;*
- *Cinéma ;*
- *Hôtels ;*
- *Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.*

➤ *En ce qui concerne la Restauration ;*

- Il existe sur le site un Bar-restaurant qui, situé au pied des pistes, reçoit une clientèle qui dans sa majorité n'a pas de lien avec le camping. De plus le restaurant est lié avec un bar possédant une licence IV. Ce dernier fonctionne comme un bar de village, et draine par conséquent la clientèle du village.

La rédaction de ce nouvel article interdit son activité, si elle n'est pas en lien avec le camping. Alors que c'est bien le restaurant qui permet l'équilibre financier et donc l'existence du camping et non pas l'inverse.

➤ *En ce qui concerne l'Habitation ;*

Il existe sur le site un logement situé au-dessus du restaurant, il accueille le responsable ainsi que des salariés du restaurant. Il n'est donc pas en lien avec le camping, mais avec le restaurant.

Le site accueille également une infirmière à l'année, ainsi que des saisonniers de la station pour la durée de leur embauche, donc supérieure au mois.

Ces utilisations qui étaient en conformité avec règlement de la zone UB, se retrouvent en infraction avec ce nouvel article.

➤ *En ce qui concerne l'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;*

- Il existe un espace services, sanitaires (douches, toilettes), Laverie (lave-linge, sèche-linge), consigne ski... qui peut actuellement être utilisé par des personnes de passage ne résidant pas au camping, il constitue un apport financier non négligeable. Son utilisation autre que pour le camping sera en infraction avec la nouvelle règle.

Cette zone, puisqu'elle ne concerne **que** le camping, aurait nécessairement dû tenir compte des activités existantes en accord avec le PADD « Favoriser le maintien des activités économiques existantes ».

Or, ce n'est pas le cas. Sa mise en place qui avait pour but de préserver le camping va au contraire le mettre en difficulté, voir conduire à sa fermeture. D'autant plus qu'il doit faire face à une offre concurrentielle croissante sur la commune : (Camping communal, aire camping-car communale).

Enfin le personnel ne pourra plus être logé sur le site alors même que la commune manque de lieu d'accueil.

Il vous est donc demandé de modifier le Règlement du PLU, La rédaction suivante pourrait être envisagée pour l'article :

## **2- UCAMP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES**

*Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones sauf lorsqu'elles sont en lien avec l'activité du camping détaillée sous condition :*

- *Exploitation agricole et forestière ;*
- *Habitation ;*
- *Artisanat et commerce de détail ;*
- *Restauration ;*
- *Commerce de gros ;*
- *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;*
- *Cinéma ;*
- *Hôtels ;*
- *Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.*



En deuxième lieu, L'article 3-UCAMP précise :

*La sous-destination autres hébergements touristiques est autorisée à condition : • D'être uniquement des terrains de camping (tente, caravanes, résidences mobiles de loisirs, HLL, ...), ainsi que leurs équipements nécessaires (sanitaires, accueils), activités liées (équipements sportifs ou de loisirs, commerce, restauration, etc.) et un logement de fonction limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;*

Cet article n'apporte rien de plus que l'article 2-UCAMP si ce n'est de limiter davantage la possibilité de logement. Il fait référence à « *des terrains de camping* », Alors que cette zone ne concerne que le « *camping existant* » SARL Queyras - caravaneige ». Apportant ainsi encore plus de confusion.

Il vous est donc demandé de modifier le Règlement du PLU, en supprimant cet article.

En troisième lieu, L'article 6-UCAMP précise :

*Caractéristiques architecturales des toitures Les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%. Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal...*

Le bâtiment existant ne correspond pas à ces critères, les pentes étant bien inférieure à 50%. Cet article empêche toute autorisation administrative à venir sur le bâtiment existant.

Il vous est donc demandé de modifier le Règlement du PLU, en créant une exception au titre des bâtiments existants avant la date d'approbation du PLU, qui pourront conserver le pourcentage de pente existant.

--oOo--

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces demandes.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur Régis Sabatier

**SARL QUEYRAS CARAVANEIGE**  
**BAR - RESTAURANT**  
SIRET 403 614 720 0002  
N° APE 552C  
**05460 ABRIÈS**  
Tél./Fax 92.46.71.22



Caroline GRAZIANO HASTARAN  
18, av de Mesly  
94450 LIMEIL BREVANNES  
Limeil62@orange.fr  
06 76 01 27 20

V/Réf : CM/NC-20240226-01

Monsieur BOY  
Commissaire Enquêteur  
MAIRIE D'ABRIES-RISTOLAS  
1, Place des Halles, Le Bourg  
05460 ABRIES-RISTOLAS

Limeil le 8 Mars 2024

**Lettre recommandée avec AR**

**Objet** : Parcelle AC604 – Révision du P.L.U.  
Lieu-dit LA SAYSSSE ABRIES

Monsieur,

Nous nous permettons de vous contacter sur les conseils de Mr CRUCHANT, Maire de la commune d'Abriès, ce dans le cadre de l'enquête publique ouverte suite à la révision du PLU.

Nous sommes propriétaires de la parcelle **AC604** citée en objet. Nous avons fait l'acquisition de cette parcelle en 1981. Cette parcelle fait partie intégrante du lotissement de l'HOCHE. C'est un terrain viabilisé et constructible dont nous nous sommes rendus acquéreur, que nous avons payé en conséquence, terrain constructible dont nous nous sommes acquittés régulièrement des taxes foncières afférentes.

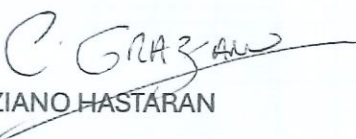
Désireux cette année de valoriser ce terrain, nous nous sommes rapprochés de professionnels de l'immobilier qui nous ont informé à notre grande stupéfaction de la révision en cours du PLU et du récent reclassement de notre parcelle en terres agricoles, selon notre compréhension.

Le lotissement de l'HOCHE auquel est rattachée notre parcelle étant pour sa part classé comme il se doit en zone constructible, nous ne comprenons pas le traitement particulier réservé à notre parcelle et nous refusons cette décision unilatérale prise par les autorités locales.

Nous voulons penser qu'il s'agit d'une erreur ; le reclassement d'un terrain constructible en terres agricoles causerait un tel préjudice financier et moral au propriétaire du terrain concerné, qu'il ne peut s'agir que d'une anomalie.

Nous espérons que votre lecture du dossier sera similaire à la nôtre, et nous comptons sur votre avis circonstancié, Monsieur le Commissaire Enquêteur, pour que notre bien soit reclassé en terrain constructible, sans aucune spoliation.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information, et vous prions de croire en l'assurance de nos respectueuses salutations.



Caroline GRAZIANO HASTARAN

**Mr REYNAUD Philippe**

Lotissement le Clos du Levant

20 Rue de Nervieux - 69450 Saint Cyr au Mont d'Or

**Téléphone : 06 81 20 95 86**

**Mail : phch.reynaud@wanadoo.fr**

**Mairie d'Abriès - Ristolas**

A l'attention de :

**Mr Maurice BOY - Commissaire enquêteur**

**1 Place des Halles - Abriès**

**05460 Abriès - Ristolas**

**Objet : Révision du PLU – Terrain Lotissement de l'Hoche**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur la révision générale du PLU de la Commune d'Abriès, je vous adresse en pièces jointes les deux courriers déposés en Mairie d'Abriès en juillet et octobre 2023.

- Le premier courrier demandait de réintégrer mon terrain cadastré - **D 638** - dans le Lotissement de l'Hoche.
- Le deuxième courrier faisait suite à la réponse de la commune à ma demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel sur mon terrain **D 638**.

La réponse favorable de la Mairie à cette demande est la suivante :

**“ Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation d'un Chalet de 120 m2 habitable avec en sous-sol un garage ”**

De plus, il est précisé que les raccordements au réseau électrique ainsi qu'au réseau public de collecte des eaux usées pourront être effectués **sans surcoût à la charge de la commune**, ce terrain étant déjà viabilisé.

Cet avis favorable du Certificat d'Urbanisme Opérationnel attaché à mon terrain, conforte ma requête concernant la prochaine révision du PLU de la Commune d'Abriès,

Merci de bien vouloir prendre en compte ma demande, dans votre rapport et vos conclusions à la fin de cette enquête publique, à savoir :

- Réintégrer mon terrain cadastré - **D 638** - dans le lotissement de l'Hoche.
- Que cette parcelle soit de nouveau classée constructible et visible comme telle sur le zonage du futur PLU **en zone Ua : zone urbaine correspondant au chef-lieu et hameaux.**

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Saint Cyr au Mont d'Or le 4 mars 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

13  
Q

**Mr REYNAUD Philippe**

Lotissement le Clos du Levant

20 Rue de Nervieux - 69450 Saint Cyr au Mont d'Or

Téléphone : 06 81 20 95 86

Mail : phch.reynaud@wanadoo.fr

**Mairie d'Abriès - Ristolas**

A l'attention du Maire : **Mr CRUNCHANT**

**Place des Halles - Abriès**

**05460 Abriès - Ristolas**

**Objet : Révision du PLU – Terrain Lotissement de l'Hoche**

Monsieur le Maire,

Ce courrier fait suite à l'entretien que j'ai eu avec Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint Charles Lacroix le mardi 4 juillet 2023 au sujet de la révision du PLU de la commune d'Abriès.

J'ai sollicité cet entretien au sujet de mon terrain cadastré : **D 638** – Lotissement de l'Hoche.

Cette parcelle, constructible, qui fait partie intégrante du lotissement de l'Hoche, doit passer en zone agricole lors de la prochaine révision du PLU de la commune d'Abriès.

**Historique de ce terrain :**

La famille Reynaud a été contrainte (comme d'autres familles d'Abriès à l'époque) de céder les terrains qu'elle possédait dans le quartier de l'Hoche par la procédure d'une expropriation, pour que ce lotissement voit le jour et participe à la vie et à l'économie du village.

La famille Reynaud a dû racheter un terrain "au prix fort" pour pouvoir encore posséder un terrain constructible dans la commune. C'est le seul terrain constructible dont dispose la famille Reynaud aujourd'hui.

**L'avenir pour ce terrain :**

Je suis très attaché au Queyras (*j'y ai vécu jusqu'à l'âge de 10 ans à Aiguilles*), où j'ai aidé mon père – Pierre Reynaud – tous les étés à sculpter et travailler le bois, jusqu'à l'âge de 22 ans dans son atelier à Abriès. Mon père réside toujours dans cette commune.

A la retraite depuis peu, nous souhaitons très prochainement avec ma femme faire construire un petit chalet pour nous et nos deux filles. Ce chalet nous permettra de venir plus souvent à Abriès et de faire, de ce chalet, le lieu de rencontre pour nos enfants et petits-enfants.

### Mon expérience :

Elu municipal, j'ai été adjoint à l'urbanisme durant 12 ans de la Commune de Saint Cyr au Mont d'Or, (6000 habitants) qui fait partie de la Métropole de Lyon.

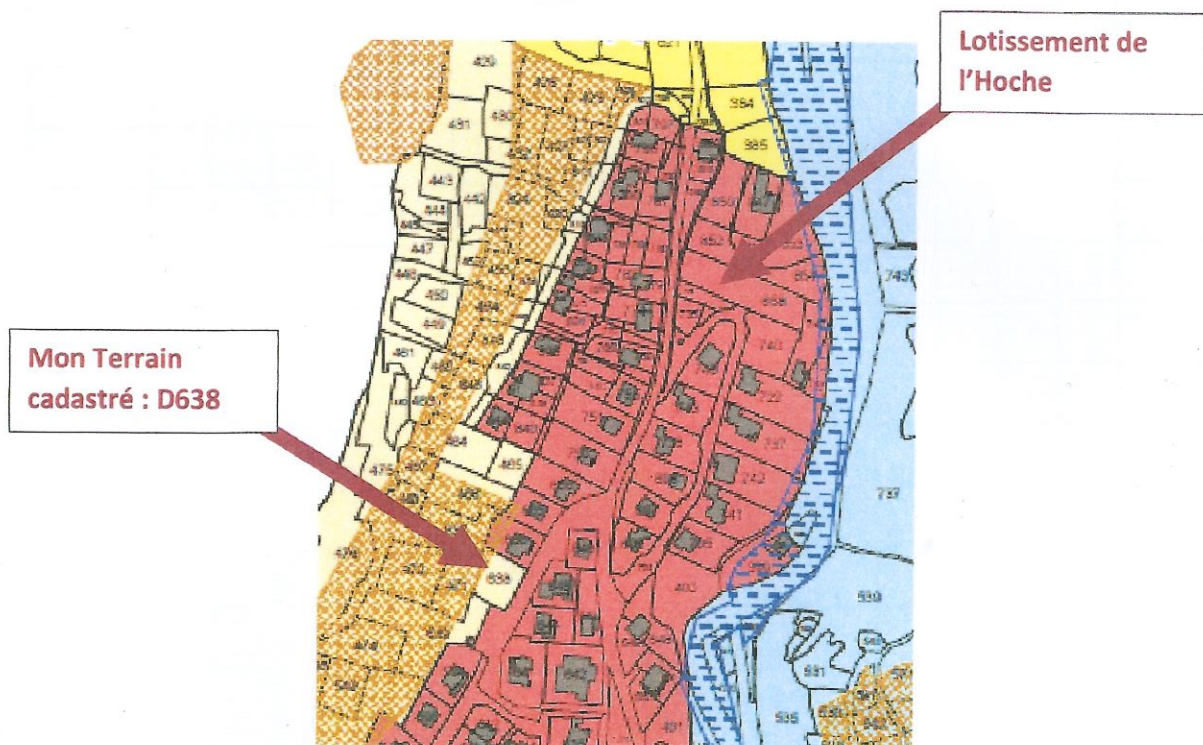
J'ai, durant cette période, participé à la refonte complète du PLU de notre Commune en lien avec la Métropole de Lyon. Je maîtrise donc parfaitement l'ensemble de la procédure qui conduit une commune à revoir son PLU.

Je sais aussi, pour l'avoir vécu en direct, qu'une demande d'un riverain, en désaccord avec le nouveau PLU, peut aboutir uniquement si le Maire appuie cette demande auprès des différents services et auprès du Commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

### Ma demande :

Monsieur le Maire, je vous remercie de prendre en compte ma demande, à savoir :

- Réintégrer mon terrain cadastré - **D 638** - dans le lotissement de l'Hoche.
- Que cette parcelle soit de nouveau constructible et visible comme telle sur le zonage du futur PLU **en zone Ua : zone urbaine correspondant au chef-lieu et hameaux.**



15

rice  
reteur

Je vous remercie, Monsieur le Maire, de me confirmer la bonne réception de ce courrier.

Merci également de me fixer une date à laquelle il me sera possible de transcrire ma demande sur un registre et de me confirmer la possibilité de rencontrer le Commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

Je suis à votre disposition tout l'été et prêt à venir vous rencontrer afin d'échanger de vive voix sur le bien-fondé de ma demande.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Saint Cyr au Mont d'Or le 25 juillet 2023

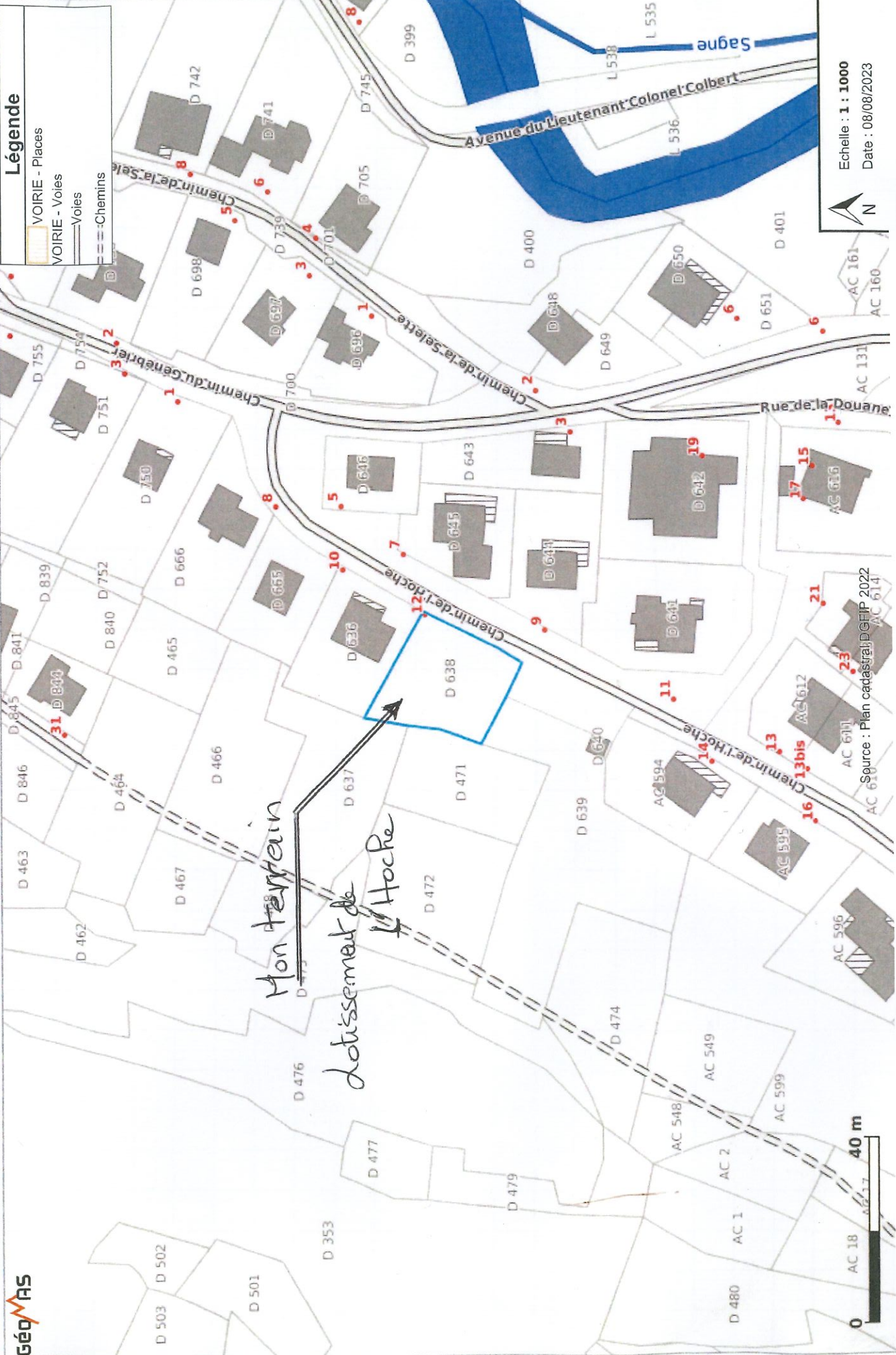


Reynaud Philippe

Terrain : D 638 – Lotissement de l'Hoche







Geogras

X

**Mr REYNAUD Philippe**

Lotissement le Clos du Levant

20 Rue de Nervieux - 69450 Saint Cyr au Mont d'Or

Téléphone : 06 81 20 95 86

Mail : [phch.reynaud@wanadoo.fr](mailto:phch.reynaud@wanadoo.fr)

**Mairie d'Abriès - Ristolas**

A l'attention du Maire : **Mr CRUNCHANT**

**Place des Halles - Abriès**

**05460 Abriès - Ristolas**

**Objet : Terrain Lotissement de l'Hoche – Cadasté D638**

Monsieur le Maire,

J'ai déposé le 8 août 2023 en mairie une demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel pour mon terrain situé lotissement de l'Hoche – Cadasté D 638 – au 14 rue du Calvaire à Abriès.

Le but de ce Certificat d'Urbanisme Opérationnel était de savoir si le terrain précité pouvait être utilisé dans le cadre d'une opération de construction d'un chalet de 120 m<sup>2</sup> habitable avec en sous-sol un garage.

La réponse de la Mairie à cette demande est la suivante :

**“ Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. ”**

De plus, il est précisé que les raccordements au réseau électrique ainsi qu'au réseau public de collecte des eaux usées pourront être effectués **sans coût à la charge de la commune.**

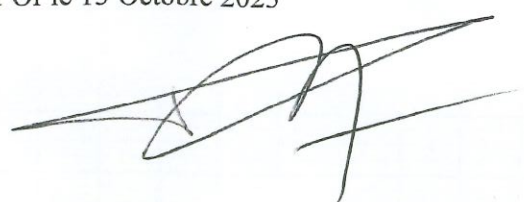
Cet avis favorable du Certificat d'Urbanisme Opérationnel attaché à mon terrain, conforte ma requête concernant la prochaine révision du PLU de la Commune d'Abriès,

à savoir :

- Réintégrer mon terrain cadastré - **D 638** - dans le lotissement de l'Hoche.
- Que cette parcelle soit de nouveau constructible et visible comme telle sur le zonage du futur PLU **en zone Ua : zone urbaine correspondant au chef-lieu et hameaux.**

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Saint Cyr au Mont d'Or le 15 Octobre 2023





**PRÉFET DES HAUTES-ALPES**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

Commune de Abriès-Ristolas

**dossier n° CUb 005 001 23 H0076**

date de dépôt : 07 août 2023

demandeur : Monsieur REYNAUD Philippe

pour : Construction d'un chalet de 120m<sup>2</sup> avec  
garage en sous sol

adresse terrain : 14 rue du calvaire lieu-dit Lot. de  
l'Hoche, à Abriès-Ristolas (05460)

**CERTIFICAT d'URBANISME N°**  
délivré au nom de la commune  
**Opération réalisable**

**Le maire de Abriès-Ristolas,**

Vu la demande présentée le 07 août 2023 par Monsieur REYNAUD Philippe demeurant 20 rue de Nervieux lieu-dit Lotissement le clos levant, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or (69450), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
  - cadastré 0-D-638
  - situé 14 rue du calvaire  
lieu-dit Lot. de l'Hoche  
05460 Abriès-Ristolas

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Construction d'un chalet de 120m<sup>2</sup> avec garage en sous sol ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 14/09/2009, modifié le 10/03/2020 , mis en révision le 09/02/2016 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ABRIES approuvé le 14/09/2009, modifié le 12/11/2012 (modification n°1) et le 10/03/2020 (modification simplifiée n°1) et mis en révision le 09/02/2016  
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Abriès approuvé le 02/05/2018 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de RISTOLAS approuvé le 15/03/2014 ;  
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels de RISTOLAS approuvé le 02/06/2008 ; ;  
Vu l'avis favorable de Territoire d'énergie Hautes-Alpes en date du 18/08/2023 ;  
Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 17/08/2023 ;

Considérant que le plan de prévention des risques (PPR) impose des prescriptions qui devront être strictement respectées ;

Considérant que le raccordement au réseau électrique pourra être effectué par un simple branchement, sans coût à la charge de la commune pour une puissance de 12kVA ;

Considérant l'avis de la CCGQ, régie assainissement et les prescriptions qui y sont associées ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-3 à L.111-5, art. L.111.6 à L.111-10, art. L.122-5 à L.122-7, art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

**Zone :**

Zone UB, zone urbaine récente ;

**Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :**

Servitude de protection des sites inscrits (périmètre monument historique, ensemble paroissial)

**Risques :**

Zone B109 du plan de prévention des risques + Zone R106 du plan de prévention des risques ;

### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui	oui		
Électricité	oui	oui		
Assainissement	oui	oui		
Voirie	oui	oui		

L'extension du réseau public d'électricité n'est pas prévue.

L'extension du réseau public d'eau n'est pas prévue.

### Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3%
TA Départementale	Taux = 2,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :** Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération :** Néant

Fait, A *Abriès - Ristols*

Le *09/10/2023*

Le maire,

*N. CREHANT*

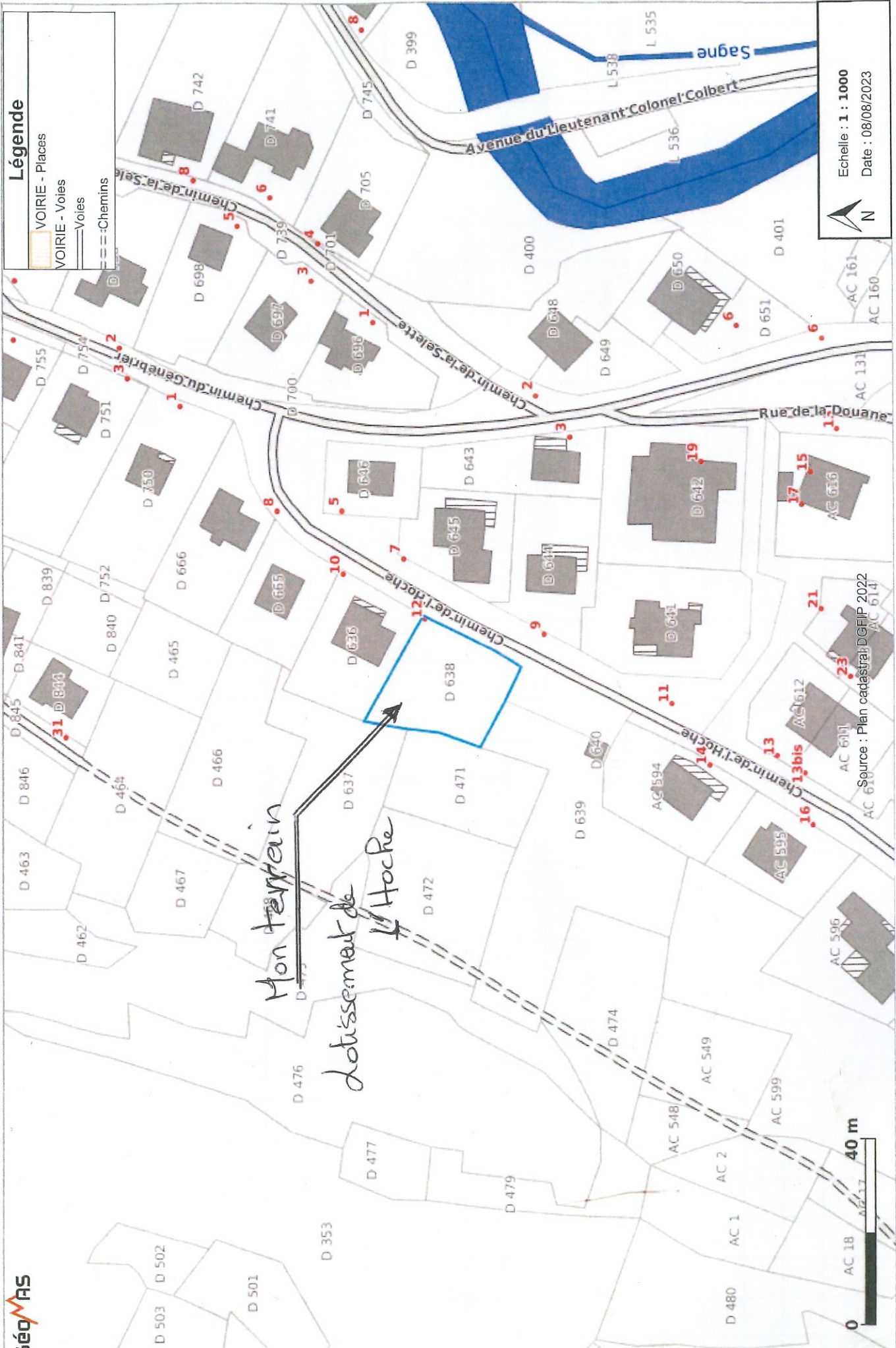


La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Maurice  
enquôteur

BOY Me  
missaire ent

Caroline GRAZIANO HASTARAN  
18, Avenue de Mesly  
94450 LIMEIL BREVANNES  
[Limeil62@orange.fr](mailto:Limeil62@orange.fr)

MAIRIE D'ABRIES-RISTOLAS

1, Place des Halles, Le Bourg  
05460 ABRIES-RISTOLAS

Limeil Brevannes le 12 Février 2024

Adresse du terrain : lieu-dit LA SAYSSSE ABRIES  
Parcelle : AC604  
Superficie : 418m<sup>2</sup>

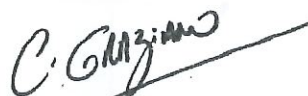
RECOMMANDE AR

Monsieur Le Maire,

Le terrain ci-dessus référencé fait partie du lotissement de L'Hoche (lot N°4).  
Je viens d'apprendre par mon notaire, que suite au PLU 2023, ce terrain appartenant à mes enfants et moi-même, viendrait d'être classé en terre agricole alors que le reste du lotissement est en zone UA.

Je pense qu'il doit s'agir d'une erreur car cela interfère notamment avec le règlement du lotissement.  
Je vous remercie donc de bien vouloir faire procéder aux modifications qui s'imposent.

Dans l'attente de votre retour,  
Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, mes salutations distinguées.



Caroline GRAZIANO HASTARAN

Au sujet des parcelles AB 374 et AB 375 situées au Roux d'Abriès :

Nous sommes un jeune couple bénéficiant d'une grande flexibilité en terme de télétravail et nous avons pour projet de nous installer à l'année au Roux.

Pour cela, nous aimerions vivement faire construire notre maison sur un terrain hérité de ma grand-mère :

- C'est un terrain situé au cœur du village, en bordure de la rue principale ;
- Ce terrain est desservi en capacité suffisante par les équipements publics existants (eau, électricité, assainissement, voirie) - confirmé par le CUB - et ne nécessiterait pas de travaux d'équipement onéreux pour la commune ;
- Notre projet inclut deux places de parking sur le terrain ;
- Notre projet, s'il aboutit, apporterait du nouveau au village qui n'a pas eu de constructions depuis longtemps.

En espérant que notre projet de vie puisse se réaliser.  
Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire  
(marie.c.michel@outlook.com ; +32 485 04 48 51).

Cordialement,

24  
BOY Maurice  
Essai enquête

Marie MICHEL et Christophe GORY

Avenue Everard 59

1190 Bruxelles, BELGIQUE

marie.c.michel@outlook.com

+32 485 04 48 51



à Embœun, le 21/03/2024,

à l'attention de M. BOY,

Cette lettre fait suite à notre entretien du 20/03/2024 à la Mairie d'Abrès-Ristolas. Comme convenu, nous vous adressons cette lettre pour vous mettre par écrit les principaux points relatifs à notre projet de constructions de maison individuelle sur les parcelles AB 374 et AB 375 situées au Roux d'Abrès-Ristolas.

Le terrain étant constructible dans l'ancien PLU, nous avions fait une demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel (de Type B) en Novembre 2022, puis déposé nos permis de construire en Septembre 2023 qui depuis est en sursis à statuer du fait de la révision du PLU qui donne désormais ces parcelles non-constructibles.

Nous souhaiterions que ces parcelles restent constructibles dans le



En effet, notre projet est la construction  
l'année, ayant tous deux la possibilité de télé-travailler  
l'essentiel de notre temps.

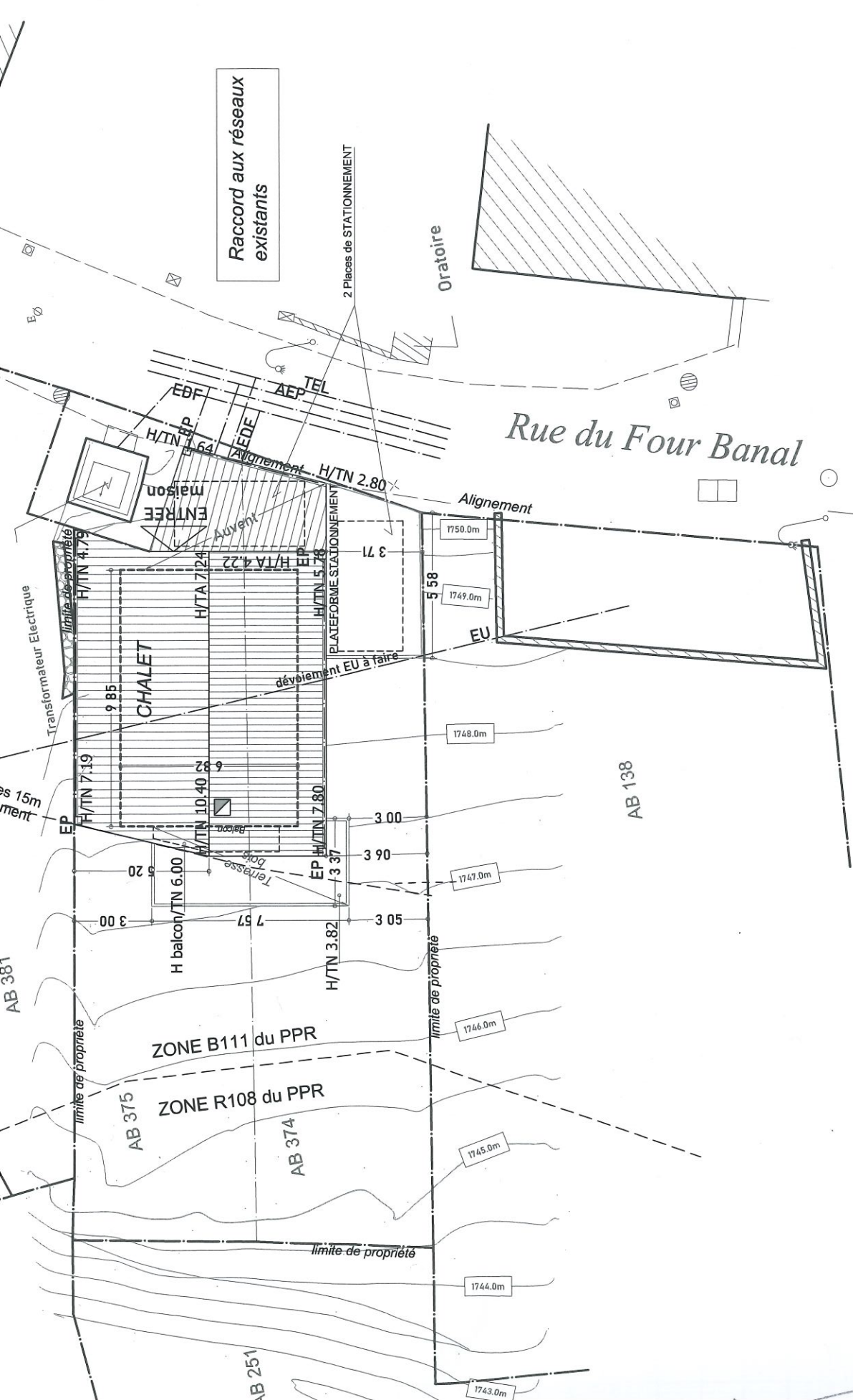
Les parcelles AB 374 et AB 375 concernées se situent au cœur  
du hameau du Roux d'Abrès-Ristolas. Ces parcelles sont en bordure  
de la route principale et sont reliées au transformateur électrique ;  
elles ne représentent pas des coûts d'aménagement conséquents pour la  
commune (confirmé par le CUB qui donnait l'opération réalisable). Notre  
projet comprend également deux places de stationnement

Nous tenions à vous remercier encore pour cette agréable  
entrevue.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.  
Dans l'attente de vos conclusions,

Cordialement,





Le présent document annule et remplace celui du 7/12/23.

Les présents plans ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être utilisés pour réaliser directement la construction.

MURIEL DUBERSTEN  
 Architecte D.P.L.G.  
 n° ordre 046275  
 Tél. 06 62 55 41 15

ETAT PROJETE	PCMI 5
PHASE AVP	09/01/2024

Plan de Masse	Ech. 1/200
---------------	------------

Création d'une maison individuelle	Abrîs
------------------------------------	-------

PROJET MICHEL

Paul CHALLIOL  
15 rue St Exupéry  
05000 GAP



Gap, le 31 mars 2024

4 Place de l'église  
Le Roux d'Abriès

à: Monsieur Maurice Boy, commissaire enquêteur pour la révision du  
PLU de la Commune d'Abriès-Ristolas.

Monsieur,

Voici quelques remarques sur le projet de révision du PLU. Je me restreindrai au  
hameau du Roux, dont je suis originaire, et à son périmètre d'agglomération.

1° La loi ALUR demande de «densifier en priorité les PAU avant d'envisager des  
extensions urbaines». Mais elle n'exige pas une diminution **aussi drastique** du Périmètre  
d'agglomération. Ce qui est proposé est en quelque sorte un abus de pouvoir.

2° Dans les centaines de pages du dossier, il n'est question que de cohérence. Or si les  
extensions urbaines sont impossibles car exclues du périmètre d'agglomération, il n'est  
pas cohérent de parler de priorité pour les PAU. Cette priorité des «dents creuses»  
soumet, pendant 12 ans, le développement du hameau et de la Commune au bon vouloir  
des quelques propriétaires de ces «dents creuses». Et s'ils ne veulent ou ne peuvent rien  
faire, rien ne peut se faire. On peut imaginer la pression que certaines personnes ou  
organismes peuvent leur mettre pour qu'ils fassent quelque chose! Et c'est en  
contradiction avec l'objet de la révision du PLU qui se veut «l'amélioration du  
développement de la Commune».

Je pense donc que cette restriction du périmètre d'agglomération n'est pas cohérente.  
D'autant plus qu'elle ne restreint pas la consommation des espaces agricoles (une zone  
étant prévue par ailleurs), naturels ou forestiers.

De plus, cette restriction enlève de la valeur aux propriétés précédemment dans le  
périmètre d'agglomération.

Ces remarques peuvent-elles faire l'objet d'un recours contre la révision du PLU?

Il faut donc garder la majeure partie du périmètre d'agglomération défini dans le  
PLU précédent; et s'il y a des abus, monsieur le maire a toujours la possibilité de refuser  
le permis de construire. Ceci étant aussi valable pour le chef lieu de la Commune.

3° Quant à la lutte contre les « lits froids » qu'on entrevoit dans cette révision du PLU, dus  
aux résidences secondaires pas assez souvent ouvertes, ou à des vieilles maisons à

retaper, il faut des moyens financiers importants pour le faire, comme pour les «dents  
creuses», et la plupart des habitants de la Commune, permanents ou non, ne les ont pas.

Remarque: Sur certaines cartes, le hameau du Roux est signalé chef lieu et la Garcine  
est en pleine campagne. Cohérence?

Avec toute ma considération,

Paul Challiol

n° et n° - LAURENS Gerard  
2 Rue du Sacre Coeur  
05460 Abries -  
le Roux.

W105  
le 08/04/2024.

27  
BOY Maurice  
Commissaire enquêteur

Suite à l'enquête publique je me permets de vous demander =  
propriétaire de la parcelle 381 qui est attenante 374 et 375  
si celles-ci sont constructibles ~~par~~ parcelle je demande que  
ma parcelle n° 381 le soit aussi.  
(voir égout et ligne électrique).



Abiquilles le 08 Avril 2024

MARCELLIN Jean. Claude  
230 Boulevard des Dames  
05470 = Abiquilles

Monsieur le commissaire enquêteur,

Liené à la nouvelle proposition du PLU sur le hameau du Poux d'Abriès, je ne comprends pas pourquoi la parcelle AB 138, qui m'appartient, n'est plus constructible, d'autant plus qu'il n'y aurait aucun coût pour la collectivité puisque les réseaux électriques et eau sont en limite de parcelle et les égouts dans la parcelle.

J'ai eu connaissance que la propriétaire des parcelles AB 374 et AB 375 adjacentes à la mienne, a fait une demande de permis de construire et une étude géologique. Pourquoi ces parcelles seraient constructibles et pas la mienne.

Marcellin

Mairie Abries-Ristolas

Envoyé:

Myriam AUDIER-MERLE <m.audier-merle@orange.fr>

lundi 8 avril 2024 16:53

Objet:

Mairie Abries-Ristolas

Enquête publique PLU

Bonjour,

J'aimerais que mes parcelles A 272, A273, A274 et A269 restent constructibles.

Sur les 4 parcelles que j'ai en propriété une seule reste constructible. Je ne pourrais jamais rien construire sur celle-ci à la surface. Si je souhaite pouvoir faire un garage j'ai besoin de ces trois parcelles supplémentaires.

En plus, j'ai deux enfants et je voudrais pouvoir leur transmettre quelque chose à chacun de valeur identique. Ce qui n'est pas le cas si elles changent de destination.

Il me semble que la limite du canal est une chose tout à fait concevable et beaucoup plus logique.

Je vous prie de prendre en compte ces remarques.

Cordialement

Myriam Faure-soulet.

Envoyé depuis l'application Mail Orange

SABATIER L.  
05460 ABRÈS.

LA VILLIÈRE D'ABRÈS  
1, place des Hauts, Le Bo  
05460 ABRÈS - PISTODAS.

SUITE à l'affaire COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 2024.

Suite à notre entretien du Samedi 06 Avril 2024.  
Je m'autorise à faire quelques demandes concernant notre ancien

Ceci n'étant qu'une démarche personnelle suite à 13 dernières de  
visite sur notre commune d'ABRÈS HAUTES ALPES et après l'élaboration  
successive de multiples PUE sur notre vallée. le suivi dans -

Étant en possession d'un certificat d'urbanisme,  
D. Cua 005 001 13H 0004. (du 12/03/2013).  
Je me permets de réclamer concernant une parcelle 176/  
qui dans plusieurs PUE étaient passées en parcelle construite  
(UCe ou plan cadastral antérieur). nouvellement 299 / 175 / 1

Je souhaiterais donc avoir une conservation de ces parcelles  
ce sens - pour multiples raisons -

Veuillez agréer, mes sincères salutations, dans l'attente d'une  
réponse positive.

SABATIER L.  


PS - Cette demande ne remet pas en question la demande concernée  
notre SOCIÉTÉ QUELQUES CARACTÉRISTIQUES - jusqu'à la parcelle 141. dans le cadre

Le 8 Avril 2024 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

Je soussigné, Boy Navice déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs, du 8 mars 2024 au 8 avril 2024 de 9 heures 00 à 12 heures 00 et de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

d'Enquête Publique par 13 personnes (pages n° 2 à 30).

En outre, j'ai reçu lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

- 1) lettre en date du de M
- 2) lettre en date du de M
- 3) lettre en date du de M
- 4) lettre en date du de M
- 5) lettre en date du de M
- 6) lettre en date du de M
- 7) lettre en date du de M
- 8) lettre en date du de M
- 9) lettre en date du de M
- 10) lettre en date du de M

Signature

