

**RAPPORT DE PRESENTATION -  
SUPPRESSION DE LA ZAC DE  
L'INFERNET**



# SOMMAIRE

CHAPITRE .1 : Historique de la ZAC .....	3
1. Objectifs poursuivis par la ZAC.....	3
2. Dates Clés .....	3
3. Programmes et bilans prévisionnels de la ZAC .....	3
CHAPITRE .2 : Bilans de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) .....	4
CHAPITRE .3 : Zonage et règlement applicable à la ZAC.....	5
1. Règlement graphique (zonage).....	5
2. Règlement écrit.....	5
Règlement applicable aux secteurs Ub .....	6
Règlement applicable aux secteurs Uc .....	12
Règlement applicable aux secteurs AUb.....	18
Règlement applicable aux zones N.....	24
CHAPITRE .4 : Motifs justifiant la suppression de la ZAC .....	30
CHAPITRE .5 : Impact de la suppression de la ZAC.....	31
CHAPITRE .6 : Périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) .....	32
1. Vue satellite .....	32
2. Vue cadastrale.....	33
Annexes.....	34
1. Délibération définissant les objectifs de la ZAC et les modalités de la concertation 30/07/2012 .....	34
2. Délibération tirant le bilan de la concertation publique 13/12/2013 .....	34
3. Délibération autorisant le lancement des études de création de ZAC 13/12/2013 .....	34
4. Délibération d'approbation du dossier de création 13/12/2013 .....	34
5. Délibération de lancement de la procédure de DUP 27/09/2016 .....	34
6. Arrêté préfectoral de DUP 10/11/2016 .....	34



## CHAPITRE .1 : HISTORIQUE DE LA ZAC

### 1. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA ZAC

La ZAC de l'Infernet a été créée par délibération du Conseil municipal le 13 décembre 2013. Le programme prévisionnel d'aménagement prévoyait la création de 9 300 m<sup>2</sup> de plancher comprenant des habitats touristiques et des habitats permanents.

### 2. DATES CLES

30 juillet 2012	Définition du périmètre d'étude de la ZAC de l'Infernet par délibération du conseil municipal et définition des modalités de la concertation.
16 mai 2013	Approbation du périmètre définitif de la ZAC par délibération du conseil municipal.
13 décembre 2013	Création de la ZAC par délibération du conseil municipal.
10 novembre 2016	Déclaration d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n° 05-2016-11-10-001.

### 3. PROGRAMMES ET BILANS PREVISIONNELS DE LA ZAC

Le programme prévisionnel d'aménagement prévoyait la création de 9 300 m<sup>2</sup> de planchers comprenant des hébergements touristiques et des logements permanents.



## **CHAPITRE .2 : BILANS DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC)**

La commune a mené les acquisitions foncières à l'amiable et tous les terrains ont été acquis. Le dossier de réalisation de la ZAC n'a jamais été approuvé et aucun programme n'a vu le jour.



## CHAPITRE .3 : ZONAGE ET REGLEMENT APPLICABLE A LA ZAC

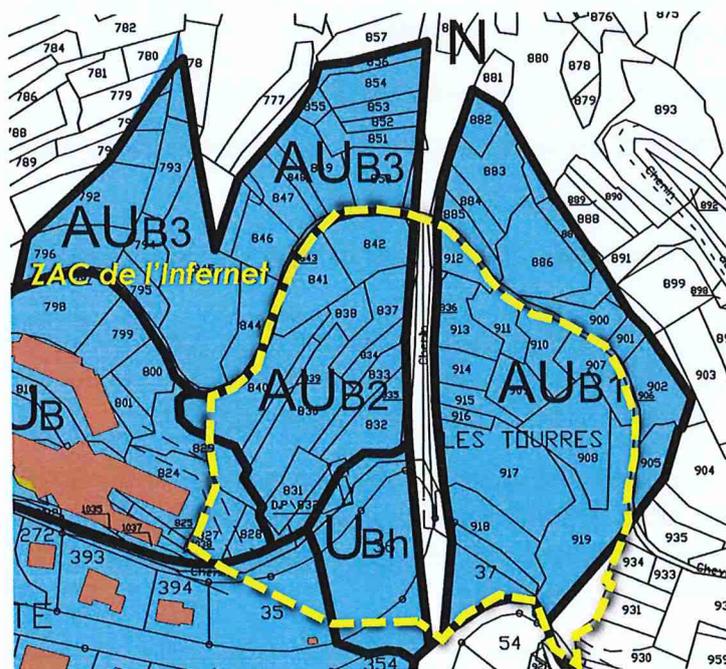
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 mai 2008, prévoyait initialement une vaste zone à urbaniser dont le périmètre était plus large que celui retenu pour la ZAC après échanges avec l'ABF. La modification n°1 approuvée le 4 mai 2010 modifie les périmètres des zones AU.

Suite aux réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation. Une nouvelle modification de droit commun est en cours de réalisation. L'objectif est de réadapter le zonage au périmètre du projet. L'OAP et les règlements seront également modifiés afin de correspondre au programme envisagé. Cette modification intégrera également les exigences du Parc Naturel Régional, de l'ABF et des services de l'Etat en matière d'intégration dans l'environnement et d'insertion architecturale.

### 1. REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

La ZAC est actuellement touchée par les zones Ub, Uc, AUb et N. Le sud du site est concerné par une sous-zone Ubh et seules les sous-zones AUb1 et AUb2 concernent la ZAC.

Leur emprise est la suivante :



Extrait du zonage actuellement opposable

### 2. REGLEMENT ECRIT

Le règlement des zones Ub, Uc, AUb et N sont cités ci-dessous.



# Règlement applicable aux secteurs Ub

## **CARACTERE DU SECTEUR**

Le secteur Ub est un secteur d'extension urbaine, de densité moyenne, correspondant à des constructions à caractère collectif. Le tissu urbain est caractérisé par des constructions au volume important, implantées souvent sur des parcelles de grandes tailles. Les constructions sont implantées en recul des voies publiques et des limites parcellaires. Elles présentent parfois un linéaire de façade important.

### **ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - Dans les secteurs concernés par des risques forts dans le PPR et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté :

- L'aménagement dans le volume existant avec ou sans changement de destination, avec ou sans création de SHON.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités de service public.
- Les travaux et aménagements destinés à réduire l'exposition aux risques naturels.

2 - Pour le reste du secteur Ub sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.

### **ARTICLE Ub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

Dans la mesure où un projet de construction se situerait sur l'emprise d'un canal majeur, il sera fait obligation au pétitionnaire de garantir la continuité du passage de l'eau. Cette obligation de maintenir le passage d'eau aérien ou enfoui s'applique également si le canal n'est plus utilisé.

A moins qu'elles ne soient intégrées dans un talus végétalisé, les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.

Dans le sous-secteur Ubh, seules les constructions à usage d'hébergement hôtelier (et les restaurants qui leur sont associés) sont autorisées.

### **ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.



Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

## **ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

#### Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PPR le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel.

### **ELECTRICITE - TELEPHONE**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

## **ARTICLE Ub 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.



## **ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

## **ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m, exception faite pour les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés qui peuvent outrepasser sur une profondeur de 1 m.

Sous réserve d'obtenir un volume homogène, les constructions mitoyennes sont autorisées :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

## **ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

## **ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

## **ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12,5 mètres.

## **ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **LES TOITURES**

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 60 et 80%.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bardeau de mélèze.



Dans le cas de rénovation d'une toiture existante, il ne sera pas fait application des dispositions énoncées précédemment.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.

Les lucarnes dont les dimensions sont compatibles avec le volume de la toiture sont autorisées. Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour ces lucarnes.

## **LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES**

### Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses et de largeur irrégulière.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaune orangé).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois.

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. On pourra également choisir un traitement architectural plus contemporain en utilisant des panneaux bois coulissants de type « volet de grange ».

Les volets roulants sont interdits.

### La pierre :

Les maçonneries de pierre reprendront les modèles anciens traditionnels. Les placages de type « lauze murale, sont interdits.

### L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.

Les enduits de façade seront : des crépis à grains forts raclés à la truelle pour les façades à caractère rustique (teinte beige ocré), ou des enduits frotassés fins ou lissés à la truelle pour les façades villageoises, ou des enduits badigeonnés au lait de chaux avec décors peints sur les façades remarquables.



### Les menuiseries :

Elles seront en mélèze non traité pour se patiner naturellement ou en bois peint dans une tonalité moyenne et non agressive (ex. : gris bleu, gris vert ...)

### Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé et le grillage sont interdits.

### Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,5m.

## **ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement jusqu'à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette créée. Au-delà de 40m<sup>2</sup>, 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette affectée à la vente.

Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants ou bars : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle.

Dans le cas d'un hôtel restaurant bar, le nombre de places n'est pas cumulable et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places de stationnement sert de base au calcul.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.



### **ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

### **ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.



# Règlement applicable aux secteurs Uc

## CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur Uc est un secteur d'extension urbaine, de densité faible, correspondant à des constructions à caractère individuel ou de type petit collectif. Le tissu urbain est caractérisé par des constructions au volume peu important, implantées souvent sur des parcelles de grandes tailles. Les constructions sont implantées en recul des voies publiques et des limites parcellaires. Elles présentent le plus souvent un faible linéaire de façade.

### **ARTICLE Uc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.

### **ARTICLE Uc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

Dans la mesure où un projet de construction se situerait sur l'emprise d'un canal majeur, il sera fait obligation au pétitionnaire de garantir la continuité du passage de l'eau. Cette obligation de maintenir le passage d'eau aérien ou enfoui s'applique également si le canal n'est plus utilisé.

A moins qu'elles ne soient intégrées dans un talus végétalisé, les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.

### **ARTICLE Uc 3 : ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

### **ARTICLE Uc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

## EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.



## **ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

### Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

### Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PPR le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel.

## **ELECTRICITE - TELEPHONE**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **ARTICLE Uc 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

### **ARTICLE Uc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.



## **ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m, exception faite pour les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés qui peuvent outrepasser sur une profondeur de 1m.

Sous réserve d'obtenir un volume homogène, les constructions mitoyennes sont autorisées :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

## **ARTICLE Uc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions devront être implantées avec un recul de 6m les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## **ARTICLE Uc 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

## **ARTICLE Uc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

## **ARTICLE Uc 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **LES TOITURES**

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 60 et 80%.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bardeau de mélèze.

Dans le cas de rénovation d'une toiture existante, il ne sera pas fait application des dispositions énoncées précédemment.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.



Les lucarnes dont les dimensions sont compatibles avec le volume de la toiture sont autorisées. Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour ces lucarnes.

## **LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES**

### Dimensions des façades :

Pour les constructions qui ne sont pas accolées, la longueur de la façade principale de la construction ne doit pas dépasser 14m.

Les constructions accolées sont limitées à deux unités. Pour ces constructions, la longueur de la façade principale de chaque construction ne devra pas dépasser 10m et un décroché de façade de 2m sera exigé entre les deux façades principales.

### Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses et de largeur irrégulière.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintures jaune orangé).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. On pourra également choisir un traitement architectural plus contemporain en utilisant des panneaux bois coulissants de type « volet de grange ».

Les volets roulants sont interdits.

### La pierre :

Les maçonneries de pierre reprendront les modèles anciens traditionnels. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

### L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.

Les enduits de façade seront : des crépis à grains forts raclés à la truelle pour les façades à caractère rustique (teinte beige ocré), ou des enduits frotassés fins ou lissés à la truelle pour les façades villageoises, ou des enduits badigeonnés au lait de chaux avec décors peints sur les façades remarquables.



### Les menuiseries :

Elles seront en mélèze non traité pour se patiner naturellement ou en bois peint dans une tonalité moyenne et non agressive (ex. : gris bleu, gris vert ...)

### Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé et le grillage sont interdits.

### Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,5m.

## **ARTICLE Uc 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement jusqu'à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette créée. Au-delà de 40m<sup>2</sup>, 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette affectée à la vente.

Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

Pour les restaurants ou bars : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle.

Dans le cas d'un hôtel restaurant bar, le nombre de places n'est pas cumulable et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places de stationnement sert de base au calcul.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.



### **ARTICLE Uc 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

### **ARTICLE Uc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'occupation du sol est fixé 0,40.



# Règlement applicable aux secteurs AUb

## CARACTERE DU SECTEUR

Le secteur AU « indicé » correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il s'agit des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur.

Les secteurs AUb sont destinés à recevoir de l'habitat de densité importante ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

### **ARTICLE AUb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.

### **ARTICLE AUb 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs à risque, repérés sur les documents graphiques par des trames de couleur bleue, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

Dans la mesure où un projet de construction se situerait sur l'emprise d'un canal majeur, il sera fait obligation au pétitionnaire de garantir la continuité du passage de l'eau. Cette obligation de maintenir le passage d'eau aérien ou enfoui s'applique également si le canal n'est plus utilisé.

En dehors d'une opération d'aménagement, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, telles que les stations de transformation EDF, voirie etc., sont autorisées dans la mesure où leur implantation ne compromet pas le projet global d'aménagement de la zone et que leur inscription dans le site fasse l'objet d'un traitement approprié.

Dans le secteur AUb, seule une opération d'aménagement d'ensemble est autorisée. L'opération devra porter sur la totalité du secteur. Cette opération devra être compatible avec les orientations d'aménagement concernant le quartier (cf. pièce 2.2 du PLU).

### **ARTICLE AUb 3 : ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et



permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

## **ARTICLE AUB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

#### Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

#### Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PPR le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel.

### **ELECTRICITE - TELEPHONE**

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

## **ARTICLE AUB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.



## **ARTICLE AUB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

## **ARTICLE AUB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m, exception faite pour les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés qui peuvent outrepasser sur une profondeur de 1m.

Sous réserve d'obtenir un volume homogène, les constructions mitoyennes sont autorisées :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

## **ARTICLE AUB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

## **ARTICLE AUB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

## **ARTICLE AUB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

En secteur AUB1 : La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

En secteur AUB2 : La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12,5 mètres.

En secteur AUB3 : La hauteur des bâtiments ne peut excéder 14 mètres.



## ARTICLE AUB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 60 et 80%.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bardeau de mélèze.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.

Les lucarnes dont les dimensions sont compatibles avec le volume de la toiture sont autorisées. Une proportion de hauteur égale à deux fois la largeur semble intéressante pour ces lucarnes.

### LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

#### Dimensions des façades :

La longueur de chaque façade de la construction ne doit pas dépasser 16m. En cas de construction mitoyenne, un décroché de façade de 2m sera exigé.

#### Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses et de largeur irrégulière.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaune orangé).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. On pourra également choisir un traitement architectural plus contemporain en utilisant des panneaux bois coulissants de type « volet de grange ».

Les volets roulants sont interdits.

#### La pierre :

Les maçonneries de pierre reprendront les modèles anciens traditionnels. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.



### L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.

Les enduits de façade seront : des crépis à grains forts raclés à la truelle pour les façades à caractère rustique (teinte beige ocré), ou des enduits frotassés fins ou lissés à la truelle pour les façades villageoises, ou des enduits badigeonnés au lait de chaux avec décors peints sur les façades remarquables.

### Les menuiseries :

Elles seront en mélèze non traité pour se patiner naturellement ou en bois peint dans une tonalité moyenne et non agressive (ex. : gris bleu, gris vert ...).

### Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé et le grillage sont interdits.

### Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,5m.

## **ARTICLE AUB 12 : STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement jusqu'à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette créée. Au-delà de 40m<sup>2</sup>, 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette affectée à la vente.

Pour les hôtels, résidences de tourisme, centres de vacances : 1 place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants ou bars : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de salle.

Dans le cas d'un hôtel restaurant bar, le nombre de places n'est pas cumulable et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places de stationnement sert de base au calcul.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.



Dans l'hypothèse où les dispositions concernant les stationnements ne peuvent être respectées, conformément à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, le constructeur peut :

- soit verser la participation financière correspondante au nombre de places de stationnement non réalisées,
- soit acquérir les places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, sous réserve que ces places n'aient pas été prises en compte dans le cadre d'une autorisation délivrée antérieurement.

### **ARTICLE AUB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

### **ARTICLE AUB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.



# Règlement applicable aux zones N

## CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N correspond aux sites naturels, forestiers, d'espaces verts, à préserver. Elle regroupe différents secteurs, de caractéristiques différentes, précisées alors par un indice.

**Nca** secteur d'activités de loisirs et d'hébergement de plein air : camping, caravanning et structures d'accompagnement.

**Ns** secteur destiné à l'exploitation des domaines skiables, à l'accueil du public ainsi qu'aux équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.

**Nsl** secteur d'espaces de sport et loisirs de plein air.

**Np** secteur de protection des périmètres de captages des sources.

## **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Le changement de destination des constructions ayant un usage d'activité professionnelle est interdit.

En secteur Np, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées à la protection des périmètres de captage des sources.

## **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

### 1. DANS TOUS LES SECTEURS N ET SOUS-SECTEURS N (« INDICES ») :

- PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS : Dans les secteurs à risque, toute construction devra prendre en compte les interdictions, prescriptions et recommandations inscrites dans le PPR joint en annexe.

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale.
- Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- Pour les constructions existantes, sont autorisées :
  - la création de SHON dans le volume existant,
  - l'extension mesurée des constructions existantes, limitée à 30% de la SHON existante.



- Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.
- La création de restaurant d'altitude et de refuge de montagne est autorisée, à condition de s'inscrire dans des constructions existantes, avec ou sans extension. Cette dernière sera limitée à 30% de la SHON existante.
- Les dépôts sont autorisés à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière

## **2. EN SOUS-SECTEUR NCA :**

L'exploitation des terrains de camping et caravanning est autorisée à condition de respecter les dispositions du PPR.

## **3. EN SOUS-SECTEUR NS :**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des domaines skiables et à l'accueil du public ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.

## **4. EN SOUS-SECTEUR NSL :**

Les constructions et installations nécessaires aux sports et loisirs.

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe, et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.



## ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

### Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités agricoles, peut-être subordonnée à un prétraitement approprié ou interdit.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé.

Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

### Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales pourront être infiltrées si la nature du terrain et le PPR le permettent ou pourront être évacuées dans un cours d'eau superficiel.

## ELECTRICITE - TELEPHONE

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

### **ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

### **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

L'implantation des constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.



## **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire, elles doivent respecter un recul minimum de 2m.

## **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

## **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est prise à la verticale de tout point du faîtage du toit par rapport au terrain naturel avant travaux.

A l'exception des volumes existants, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Rappel : les chalets d'alpage feront l'objet d'une restauration patrimoniale reprenant strictement les caractéristiques des bâtiments anciens. (Cf. « Guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes-Alpes » - Service Départemental d'Architecture).

### **LES TOITURES**

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 60 et 80%.

La toiture sera revêtue d'une couverture en bardeau de mélèze.

Les ouvertures de toiture de type « chien assis » et « lucarne » sont interdites.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.

### **LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES**

Les éléments de décor des façades devront être conservés : fustes, loggias (enfoncement dans la façade formant balcon) ... etc.

#### Le bois :

Il sera utilisé comme un élément d'accompagnement de la façade et ne devra pas dominer. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses et de largeur irrégulière.



Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. S'il s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaune orangé).

Les portes de garages seront habillées de bois.

Les balcons seront en structure bois

Les volets seront en bois de type traditionnel dauphinois : à panneau et encadrement. Les volets roulants sont interdits.

#### La pierre :

Les maçonneries de pierre reprendront les modèles anciens traditionnels. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

#### L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.

Les enduits de façade seront : des crépis à grains forts raclés à la truelle pour les façades à caractère rustique (teinte beige ocré), ou des enduits frotassés fins ou lissés à la truelle pour les façades villageoises, ou des enduits badigeonnés au lait de chaux avec décors peints sur les façades remarquables.

#### Les menuiseries :

Elles seront en mélèze non traité pour se patiner naturellement ou en bois peint dans une tonalité moyenne et non agressive (ex. : gris bleu, gris vert ...)

#### Les clôtures :

Elles seront réalisées dans le style traditionnel du village c'est-à-dire composé de lames de bois verticales dont la partie supérieure est effilée ou de perches de bois horizontales. Le fil de fer barbelé et le grillage sont interdits.

#### Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1,5m.

### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.



### **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement devront être obligatoirement aménagées en espaces verts. Les essences seront choisies dans la palette végétale locale.

### **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.



## CHAPITRE .4 : MOTIFS JUSTIFIANT LA SUPPRESSION DE LA ZAC

Après une pause dans l'avancement du projet entre 2013 et 2022, la nouvelle équipe municipale a choisi de lancer l'élaboration du dossier de réalisation de ZAC.

Les réflexions ont permis d'identifier de nombreux enjeux complexifiant la réalisation de la ZAC. Le Parc Naturel Régional, l'ABF et les services de l'Etat ont notamment été consultés, tout comme la population. Suite à ces échanges, l'étude environnementale a été actualisée et précisée par des passages sur le terrain en juillet 2022.

Afin d'assurer une meilleure insertion du projet, la densité a été réduite pour permettre une meilleure insertion du projet dans l'environnement. La surface de plancher est alors réduite de 9 300 m<sup>2</sup> à 6 000 m<sup>2</sup>.

Afin de permettre cette adaptation du programme initial et de répondre aux exigences de la population, du Parc Naturel Régional du Queyras, de l'UDAP et services de l'Etat, la commune souhaite supprimer la ZAC.



## CHAPITRE .5 : IMPACT DE LA SUPPRESSION DE LA ZAC

La suppression de la ZAC aura pour effet de réduire la densité imposée. L'aménagement de la zone ne sera pas soumis aux documents habituellement exigés dans le cadre d'une ZAC :

- au cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales,
- au projet d'équipement public ;
- au programme global des constructions ;
- au cahier des charges de cession de terrain ;
- au cahier des limites de prescriptions techniques.

Cependant, une modification de droit commun est en cours d'élaboration sur le PLU de la commune. Le zonage, le règlement et l'OAP seront modifiés afin d'être clarifiés et correspondre au projet envisagé.

Les préconisations de la MRAE, de l'UDAP et des autres personnes publiques associées **seront intégrées dans le PLU. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation** prévues dans l'étude environnementale seront prises en compte au même titre que **les mesures d'intégration paysagère et architecturale définies en accord avec l'ABF et la MRAE.**

Ainsi, la suppression de la ZAC **aura un impact positif la qualité du projet.** L'atteinte des objectifs programmatiques fixés par la commune **est assurée dans l'OAP.**

Les acquisitions foncières ont toutes été réalisées à l'amiable et **la déclaration d'utilité publique n'a pas été exécutée.**

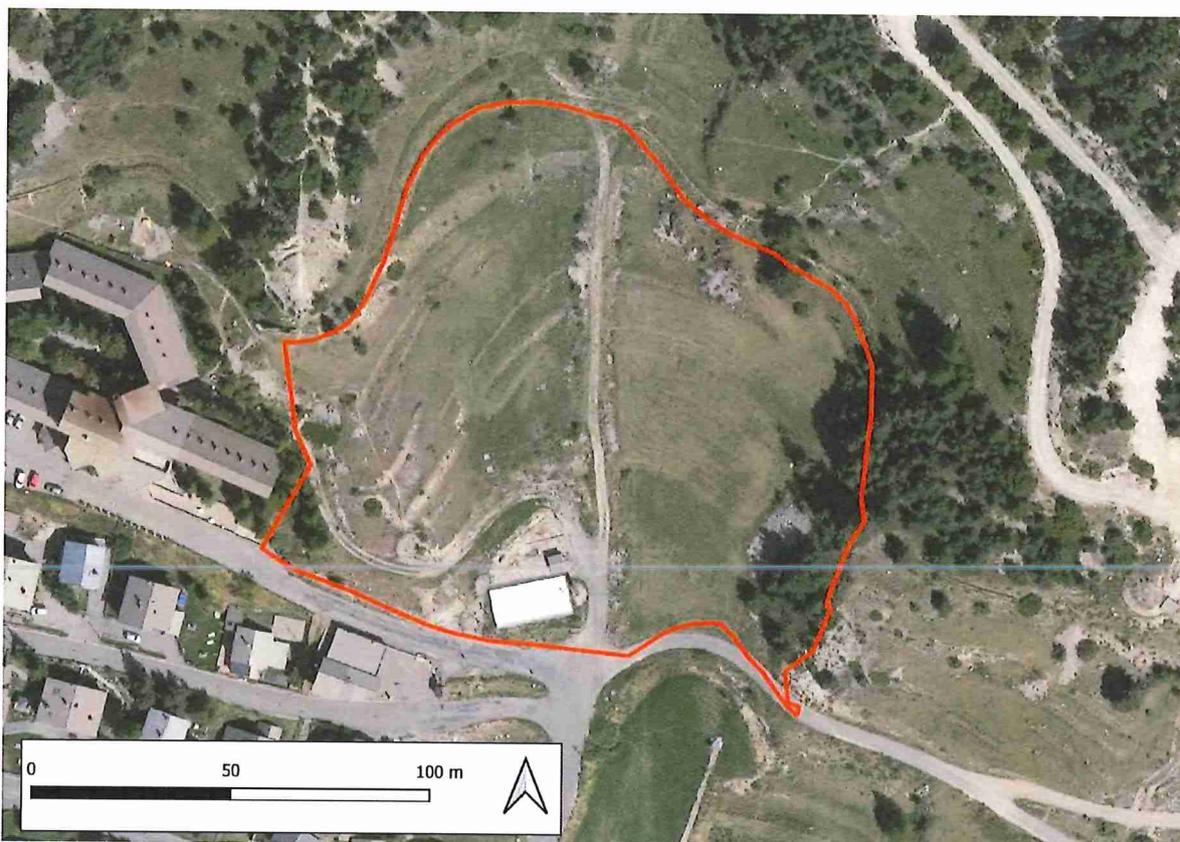
À ce titre, **la procédure de ZAC n'a plus d'utilité et ne semble plus appropriée pour la réalisation du projet.**



## CHAPITRE .6 : PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

La ZAC de l'Infernet couvre une surface de près de 1.6 hectare. Le périmètre de la ZAC est le suivant :

### 1. VUE SATELLITE



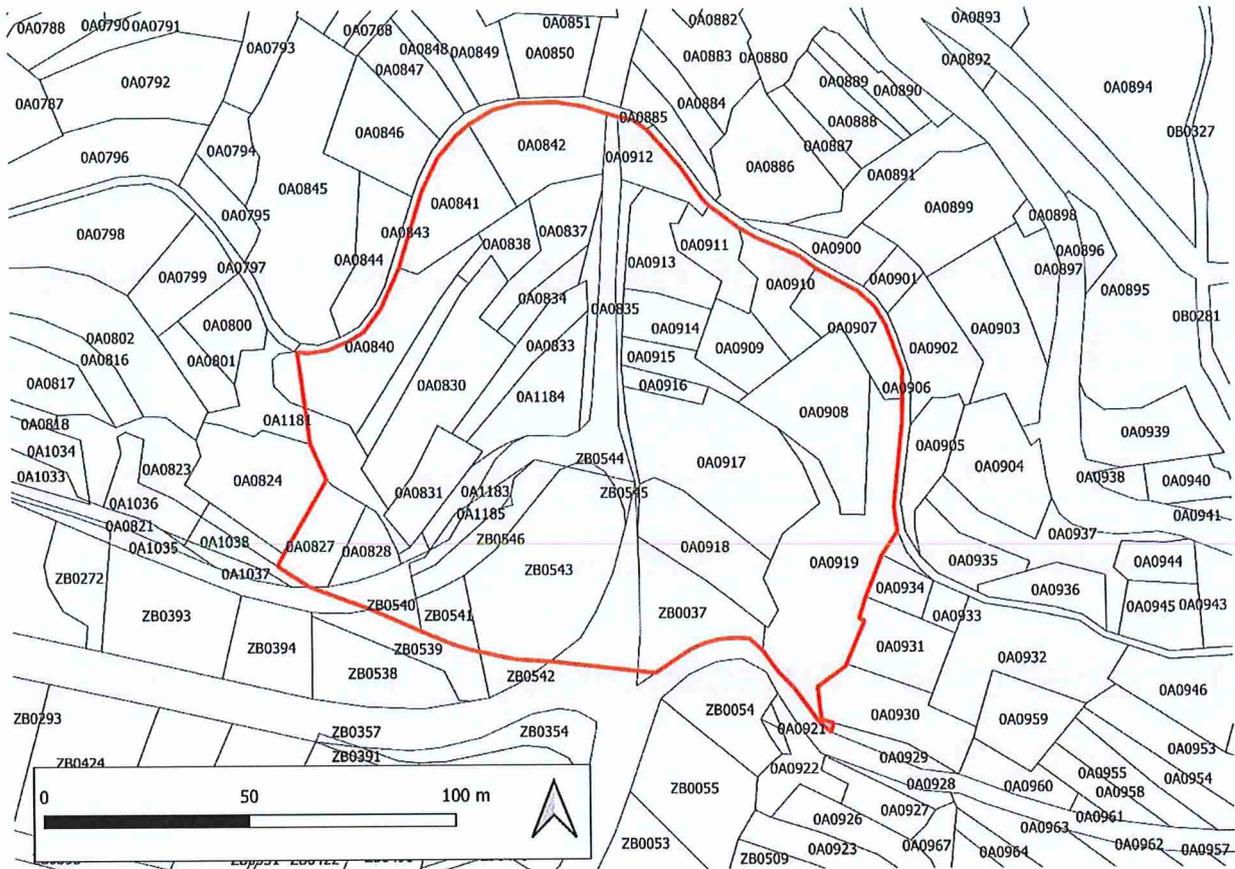
**Plan de situation de la ZAC de l'Infernet**

Sources : BD ORTHO®-IGN [2018]

Production : Alpicité



## 2. VUE CADASTRALE



**Plan de situation de la ZAC de l'Infernet**

Sources : PCI Vecteur – CRIGE [2021]

Production : Alpicité



## **ANNEXES**

1. **DELIBERATION DEFINISSANT LES OBJECTIFS DE LA ZAC ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION 30/07/2012**
2. **DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE 13/12/2013**
3. **DELIBERATION AUTORISANT LE LANCEMENT DES ETUDES DE CREATION DE ZAC 13/12/2013**
4. **DELIBERATION D'APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION 13/12/2013**
5. **DELIBERATION DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DUP 27/09/2016**
6. **ARRETE PREFECTORAL DE DUP 10/11/2016**



2012- 31

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département des Hautes-Alpes  
Arrondissement de Briançon  
Canton de Guillestre  
Commune de CEILLAC



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le trente juillet deux mille douze à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence du Maire Célestin FOURNIER.

Présents : Françoise Fournier, Jean-Joseph Fournier, Jean Meissimilly, Michel Chavrot, André Imbert, Claude Grossan

Absents excusés : Emile Chabrand, Carole Traver, Morgane Fournier  
(pouvoir à Françoise Fournier)

Secrétaire de séance : Jean Meissimilly

Nombre de membres en exercice : 10

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 7

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 8

Pour : 8 Contre : 0 Abstenus : 0

### Objet : **Projet de ZAC au lieu-dit l'Infernet**

Autorisation du lancement de la concertation

Approbation des objectifs poursuivis

Définition du périmètre provisoire de la ZAC

Afin de répondre à une carence en terrains destinés à la construction, la commune de Ceillac a décidé d'engager l'aménagement du secteur de l'Infernet sous la forme opérationnelle d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Afin de préparer le dossier de ZAC, une mission d'étude préalable a été confiée en 2007 à Vincent BIAYS, urbaniste. La mission d'urbanisme a été complétée par une étude géologique, une étude environnementale et une étude énergétique.

Les terrains représentent une superficie totale d'environ 1.5 ha. Ils sont situés dans un secteur en lisière entre la zone naturelle et la zone bâtie (secteur de l'Ochette: proximité du VVF, de la caserne des pompiers, de chalets individuels...).

Les objectifs recherchés par la réalisation de la ZAC sont:

- créer des logements à destination de la population permanente,
- compléter l'offre d'hébergement touristique en réalisant des logements "marchands" (destinés à une exploitation commerciale),
- proposer quelques logements destinés à la résidence secondaire,
- intégrer ce projet dans son environnement naturel



En conséquence, en application de l'article L 300.2 du code de l'urbanisme relatif aux modalités de concertation, le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- 1 - accepte les objectifs d'aménagement projetés,
- 2 - fixe les modalités de concertation sur cette opération de la manière suivante :
  - avis d'information dans la presse locale,
  - mise à disposition, en mairie, du dossier d'étude et d'un registre d'observations,
  - organisation d'une réunion publique au moins.
- 3 - approuve le périmètre provisoire de la ZAC (voir plan annexé)

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdit  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Célestin FOURNIER


REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département des Hautes-Alpes  
Arrondissement de Briançon  
Canton de Guillestre  
Commune de CEILLAC

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le treize décembre deux mille treize à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Ceillac, légalement convoqué le 5 décembre, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de son Maire, Célestin Fournier.

Présents : Françoise Fournier, Emile Chabrand, André Imbert, Jean Meissimilly, Jean-Joseph Fournier

Absents : Carole Traver, Claude Grossan

Absents excusés : Morgane Fournier (pouvoir à Célestin Fournier), Michel Chavrot (pouvoir à Emile Chabrand)

Secrétaire de séance : Jean Meissimilly

Nombre de membres en exercice : 10

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 6

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 8

Pour : 8          Contre : 0          Abstenus : 0

### **Objet : ZAC DE L'Infernet : Bilan de la concertation**

Il est rappelé au Conseil Municipal que par délibération du 30 juillet 2012 la commune de Ceillac a engagé des études préalables en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement située au lieu-dit « l'Infernet».

Dans la même délibération, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la commune a fixé les modalités de la concertation avec la population.

Une délibération en date du 16 mai 2013 a validé le périmètre définitif de la ZAC.

Il convient de rappeler qu'une phase de concertation préalable à la délibération du 30 juillet 2012 avait été engagée avec la remise de questionnaires auprès de la population permanente. Une première réunion publique s'est tenue le 1 décembre 2009. Au cours de cette réunion la synthèse des réponses aux questionnaires a été présentée ainsi que les premières réflexions d'aménagement.

La concertation s'est ensuite poursuivie par la tenue d'une réunion publique de présentation du scénario d'aménagement retenu le 12 septembre 2012. Elle a été suivie d'une mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations et remarques de la population.

Lors de cette concertation deux aspects principaux sont ressortis :

- une attente forte des habitants pour la réalisation de logements permanents, à réaliser en première tranche ;
- la population souhaite s'investir dans le projet plutôt que de le confier à des promoteurs extérieurs à la commune.

Les résultats de la concertation publique ne remettent pas en cause les principes généraux de l'opération fixés par la délibération du 30 juillet 2012.

Vu l'article L. 300-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 30 juillet 2012 autorisant la commune à engager les études préalables en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement située au lieu-dit « l'Infernet ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

**CLOT** cette phase préalable de concertation et annonce que cette concertation se poursuivra tout au long de la phase opérationnelle de l'aménagement ;

**TIRE LE BILAN** de la concertation ; la commune ayant, satisfait aux engagements formulés dans sa délibération du Conseil Municipal du 30 juillet 2012 et permis à toute personne de s'exprimer librement ;

**VALIDE** ce bilan de la concertation ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à faire établir le dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté intitulé « l'Infernet » visé à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme ;

**DIT** enfin que Monsieur le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme

le Maire,

Célestin FOURNIER



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département des Hautes-Alpes  
Arrondissement de Briançon  
Canton de Guillestre  
Commune de CEILLAC

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le , treize décembre deux mille treize à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Ceillac, légalement convoqué le 5 décembre, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de son Maire, Célestin Fournier.

Présents : Françoise Fournier, Emile Chabrand, André Imbert, Jean Meissimilly, Jean-Joseph Fournier

Absents : Carole Traver, Claude Grossan

Absents excusés : Morgane Fournier (pouvoir à Célestin Fournier), Michel Chavrot (pouvoir à Emile Chabrand)

Secrétaire de séance : Jean Meissimilly

Nombre de membres en exercice : 10

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 6

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 8

Pour : 8      Contre : 0      Abstenus : 0

### Objet : Création de la ZAC d'Infernet

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

La commune de Ceillac est soucieuse de son développement et désireuse d'offrir des terrains à urbaniser à proximité du chef-lieu, destinés à accueillir une opération mixte d'habitat permanent et d'habitat touristique.

Les études préalables ont permis de préciser les besoins en termes de programme, de périmètre d'opération, de cohérence d'aménagement et de confirmer la volonté de mettre en œuvre une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Cette procédure permettra de répondre au mieux aux objectifs municipaux à savoir :

- répondre aux besoins de la population permanente en matière de logements,
- compléter l'offre d'hébergements touristiques pour pérenniser et développer l'économie touristique locale,
- promouvoir une urbanisation maîtrisée tant dans le domaine de la qualité des aménagements (espaces publics, continuité urbaine ...) que dans celui de la progressivité de la mise en œuvre des différentes tranches de l'opération.

- Considérant que la procédure de ZAC est la plus appropriée pour atteindre les objectifs communaux : maîtrise qualitative et fonctionnelle du projet, phasage opérationnel et maîtrise foncière.
- Considérant que la compatibilité entre le projet de ZAC et les avis exprimés lors de la concertation autorise la collectivité à poursuivre la procédure.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le dossier de création, tel qu'annexé à la présente.
- DECIDE la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dite "de l'Infernet" dont le périmètre est annexé à la délibération.
- INDIQUE que le programme prévisionnel de construction est de 9.500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logement dont environ 1.000 m<sup>2</sup> à usage d'habitat permanent et environ 8.500 m<sup>2</sup> à usage d'hébergement touristique.
- AUTORISE le maire à effectuer toutes les démarches, procédures et formalités se rapportant à ce projet.

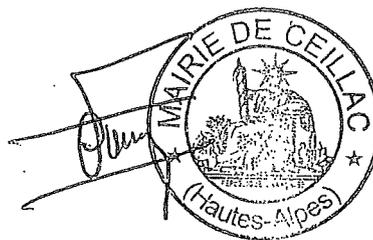
Conformément à l'article R311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Ceillac et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme

le Maire,

Célestin FOURNIER



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département des Hautes-Alpes  
Arrondissement de Briançon  
Canton de Guillestre  
Commune de CEILLAC

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le treize décembre deux mille treize à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Ceillac, légalement convoqué le 5 décembre, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de son Maire, Célestin Fournier.

Présents : Françoise Fournier, Emile Chabrand, André Imbert, Jean Meissimilly, Jean-Joseph Fournier  
Absents : Carole Traver, Claude Grossan

Absents excusés : Morgane Fournier (pouvoir à Célestin Fournier), Michel Chavrot (pouvoir à Emile Chabrand)

Secrétaire de séance : Jean Meissimilly

Nombre de membres en exercice : 10

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 6

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 8

Pour : 8          Contre : 0          Abstenus : 0

### **Objet : Projet d'aménagement et d'urbanisation : ZAC de l'Infernet**

Demande au Préfet de l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conjointe à une enquête parcellaire (article R 11-19 du Code de l'Expropriation) et emportant mise en compatibilité du PLU (articles L123-16 et R123-23 du Code de l'Urbanisme)

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

- La Commune a engagé suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), des études sur l'aménagement et l'urbanisation du secteur classé au PLU en zone AUB1 et AUB2 au lieu-dit l'Infernet.
- L'aménagement de cette opération sera réalisé sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour permettre la création de lits touristiques, de constructions d'habitat permanent de type individuel et groupé et répondre à une carence en terrains destinés à la construction.
- La délibération en date du 30 juillet 2012 par laquelle le Conseil Municipal a lancé la concertation sur le projet, a approuvé les objectifs poursuivis et défini le périmètre provisoire de la ZAC.
- La délibération du 16 mai 2013 a approuvé le périmètre d'étude définitif de la ZAC suite à la réunion de travail avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Le Maire propose au Conseil Municipal :

Afin de poursuivre la réalisation de ce projet et d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire pour la création de la ZAC de l'Infernet, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation :

- De solliciter auprès du Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire engagée à l'encontre des propriétaires n'ayant pas accepté d'accord amiable (article R11-19 du Code de l'Expropriation)
- De mettre le projet en compatibilité avec le PLU (articles L123-16 et R123-23 du Code l'Urbanisme)

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'approuver** le projet d'aménagement et d'urbanisation du secteur classé au PLU en zone AUB1 et AUB2 au lieu-dit l'Infernet sous forme de ZAC.
- **De solliciter** du Préfet afin de poursuivre la réalisation de ce projet et d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire pour la création de la ZAC de l'Infernet :
  - L'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, conjointe à une enquête parcellaire engagée à l'encontre des propriétaires n'ayant pas accepté d'accord amiable (article R11-19 du Code de l'Expropriation)
  - De mettre le projet en compatibilité avec le PLU (articles L123-16 et R123-23 du Code l'Urbanisme)
- **D'autoriser Monsieur le Maire** à signer toutes les pièces nécessaires :
  - A l'acquisition des parcelles concernées par le projet soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation
  - A la poursuite, le cas échéant, de la procédure d'expropriation, à la notification de toutes les pièces réglementaires de la procédure pour laquelle il sera autorisé à représenter la Commune dans la phase judiciaire notamment lors du transport sur les lieux et l'audience.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme

le Maire,

Célestin FOURNIER



Département des Hautes-Alpes  
Arrondissement de Briançon  
Canton de Guillestre  
Commune de CEILLAC

Accusé certifié exécutoire

2016 - 57

Réception par le préfet : 29/09/2016

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 27 septembre deux mille seize à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Ceillac, dûment convoqué le 20 juin deux mille seize, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Christian GROSSAN, Maire.

Présents : Christian GROSSAN, Michel CHAVROT , Jeanne FAVIER, Christophe BEAUVALLET, André BLES, Jean MEISSIMILLY, Célestin FOURNIER, Bruno EYMARD, Emile CHABRAND, Alexandre MARCHIS

Secrétaire de séance : Bruno EYMARD

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 10

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 10

Nombre de Conseillers Municipaux ayant pris part au vote : 10

POUR : 9                    CONTRE : 0                    ABSTENUS : 1

### **Objet : Projet d'acquisition de parcelles pour l'aménagement de la ZAC de l'Infernet** **Demande de DUP – Acquisition des parcelles nécessaires au projet** **Réponses aux conclusions du commissaire enquêteur**

Le Maire fait part au Conseil Municipal de l'avancement de l'opération d'aménagement de la ZAC de l'Infernet pour laquelle, par délibération du 30 mars 2015, il a sollicité auprès du Préfet, l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conjointement à une enquête parcellaire engagée à l'encontre des propriétaires.

Le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée en mairie de CEILLAC du lundi 30 mai 2016 au mardi 28 juin 2016 inclus.

Il donne lecture des conclusions du commissaire enquêteur lequel émet un avis favorable sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et sur l'enquête parcellaire, assorti de certaines recommandations :

– Sur l'enquête parcellaire:

1. Favoriser toute négociation avec les propriétaires qui pourrait engendrer une solution amiable.
2. Proposer aux propriétaires, qui avaient projeté l'édification d'une structure hôtelière en zone UBh incluse dans le périmètre de la ZAC, une solution raisonnée pour le rachat de leur terrain.
3. Repenser un nouveau ratio entre « habitat permanent » et « habitat touristique » de la future ZAC dans le but de ne pas concurrencer l'offre d'hébergements touristiques actuelle.

– Sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

1. Superposer tous les périmètres d'étude avec celui de la ZAC.

2. Définir la durée du bail à construction indiqué dans le dossier au terme duquel la commune récupérera les bâtiments.
3. La garantie de destination des lits touristiques doit être affinée.
4. Expliciter aux propriétaires de meublés que « l'habitat touristique » de la future ZAC ciblera une autre clientèle non concurrentielle à l'actuelle.
5. Le périmètre quantifié pour « l'habitat permanent » doit être redessiné sachant que, par manque d'offre, peu de jeunes ménages peuvent actuellement acquérir un terrain sur Ceillac pour y édifier leur résidence principale.

Le Maire apporte les réponses suivantes aux remarques soulevées par le commissaire enquêteur:

– Sur l'enquête parcellaire:

1. La négociation avec tous les propriétaires est toujours d'actualité et le conseil municipal souhaite favoriser au maximum la conclusion d'accords amiables. La municipalité a toujours affiché sa volonté de privilégier les accords amiables. Un premier échange a d'ailleurs été validé par le Conseil Municipal le 8 juin dernier.
2. La commune est en relation avec les propriétaires qui avaient projeté la construction d'une structure hôtelière. Son souhait est bien de redevenir propriétaire de ce terrain à sa juste valeur compte tenu des conditions dans lesquelles il a été acquis antérieurement.
3. L'objectif de la commune est de proposer des hébergements différents de ceux existants, complémentaires à l'offre actuelle et avec des prestations de qualité. Les constructions doivent offrir une offre de services plus complète et différente de l'offre actuelle afin de répondre notamment aux demandes et exigences de la clientèle étrangère : appartement plus grand avec un niveau de confort plus élevé et des parties communes plus importantes. L'objectif est également de monter un peu la station en gamme.

– Sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique :

1. Chaque périmètre des différents plans se rapporte à un dossier défini (DUP, ZAC, Incidences NATURA 2000,...) et détermine des études précises aux objectifs différents. La législation en vigueur n'oblige pas à superposer les différents périmètres comme celui de la DUP avec celui de la ZAC. Par ailleurs, les plans de masse dans les dossiers de ZAC et de DUP sont purement indicatifs et ces derniers vont être retravaillés, adaptés et affinés dans la phase réalisation de la ZAC en tenant compte des différentes remarques du public.
2. Le bail à construction est un des outils mis à la disposition de la collectivité pour garantir la destination des biens cédés. Ainsi la commune étudiera les différents moyens possibles et légaux pour garantir la construction et la réalisation de lits touristiques et les objectifs définis par la collectivité, la Commune puis la Communauté de Communes lorsqu'elle sera compétente.
3. Comme il est indiqué dans le point n°3 répondant aux remarques sur l'enquête parcellaire, l'objectif de la commune est de proposer des hébergements différents de ceux existants, complémentaires à l'offre actuelle et avec des prestations de qualité. L'offre qui sera proposée ne sera pas directement en concurrence avec les offres de locations actuelles.
4. Une ZAC est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique, y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains. La ZAC est un outil souple qui permet d'adapter les objectifs recherchés aux besoins rencontrés par la collectivité. De ce fait, le

présent dossier de ZAC propose un certain nombre « d'habitats permanents » que la commune peut modifier et augmenter en fonction des besoins et des demandes des ménages désirant s'installer sur la commune. En effet, la collectivité connaît les problèmes de rareté foncière sur le territoire pour les personnes souhaitant construire leur résidence principale et ambitionne de favoriser l'installation de nouveaux arrivants, en particulier des familles, afin que la population locale continue à s'accroître de façon raisonnable et continue de permettre le maintien d'effectifs d'enfants scolarisables.

**Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- **PREND** acte des conclusions du commissaire enquêteur lequel émet un avis favorable après l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et sur l'enquête parcellaire, assorti de certaines recommandations.
- **APPROUVE** les éléments présents par le Maire qui répondent aux recommandations formulées par le commissaire enquêteur suite à l'enquête publique dont le détail est énoncé ci-dessus.
- **DEMANDE** à M. le Préfet :
  - de prendre l'Arrêté déclarant cessibles les parcelles de terrain nécessaires à la réalisation de ce projet, et l'obtention auprès du Juge de l'Ordonnance d'Expropriation;
- **DECIDE** de poursuivre l'acquisition des parcelles concernées par l'emprise du projet d'aménagement de la ZAC de l'Infernet, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation;
- **AUTORISE** le Maire :
  - A signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération, à l'acquisition amiable des parcelles concernées et à la poursuite de la procédure d'expropriation : notification de tous les documents : Arrêtés, Offres, Mémoires, Saisine...
  - A représenter la commune dans la procédure d'expropriation, notamment dans la phase judiciaire : transport sur les lieux, audience et fixation des indemnités.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Pour extrait conforme

Le Maire,

Christian GROSSAN





PREFET DES HAUTES-ALPES

Préfecture  
Direction des Moyens et de la Coordination  
des Politiques Publiques

...  
Bureau du Développement Durable  
et des Affaires Juridiques

Gap, le **10 NOV. 2016**

Arrêté préfectoral n°

**OBJET :** Projet d'aménagement de la ZAC de l'Infernet, sur le territoire de la commune de Ceillac.

**Pétitionnaire :** Commune de Ceillac

**DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

**Le Préfet des Hautes-Alpes,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

VU les délibérations du 13 décembre 2013 et du 30 mars 2015 du conseil municipal de la commune de Ceillac sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC de l'Infernet ;

VU l'avis des Domaines en date du 25 mars 2014 ;

VU les pièces des dossiers transmis par la commune de Ceillac, le 10 mars 2015, modifié le 28 juillet 2015, pour être soumis à enquête conjointe publique et parcellaire, notamment la notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, l'estimation sommaire des dépenses et les états parcellaires ;

VU l'ordonnance n° E16000032/13 du 29 mars 2016 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Marseille désigne un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête conjointe citée en objet ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-DMCPP-C-0017 du 25 avril 2016 portant ouverture d'une enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire préalable à la déclaration d'utilité publique de l'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAC de l'Infernet, sur le territoire de la commune de Ceillac ;

VU le dossier d'enquête constitué conformément à l'article R 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et les registres y afférent, déposés en mairie de Ceillac ;

VU les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête a été, conformément aux dispositions de l'article R 112-14 du code de l'expropriation susvisé, publié, affiché et inséré dans deux journaux locaux diffusés dans tout le département et habilités à recevoir les annonces judiciaires légales le 12 mai 2016 et

le 2 juin 2016, et que le dossier et les registres d'enquête sont restés déposés pendant 30 jours consécutifs, du lundi 30 mai 2016 au mardi 28 juin 2016 inclus, en mairie de Ceillac ;

VU l'identité des propriétaires telle qu'elle est connue d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant lors de la procédure d'enquête publique et parcellaire ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de recommandations en date du 20 juillet 2016 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Ceillac en date du 27 septembre 2016 répondant aux recommandations du commissaire enquêteur ;

VU l'avis favorable de la Sous-Préfète de Briançon en date du 28 juillet 2016 ;

VU le document annexé au présent arrêté exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique ;

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Hautes-Alpes ;

### ARRETE

**Article 1** : Le projet d'aménagement de la ZAC de l'Infernet, sur le territoire de la commune de Ceillac, est déclaré d'utilité publique, conformément aux pièces du dossier soumis à l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur.

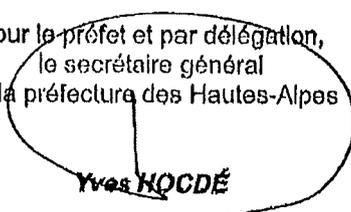
**Article 2** : La Commune de Ceillac engagera les procédures qui lui permettront d'acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

**Article 3** : Les expropriations devront être accomplies dans un délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

**Article 4** : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans les deux mois suivant sa publication.

**Article 5** : Le secrétaire général de la Préfecture des Hautes-Alpes,  
La sous-préfète de Briançon,  
Le maire de la commune de Ceillac,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Hautes-Alpes.

Le Préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général  
de la préfecture des Hautes-Alpes  
  
Yves HOCDE