



# Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

## Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

### PROCES-VERBAL DE REUNION

Date de la réunion : 15/12/2022 en Mairie de Moline-en-Queyras et en visioconférence

### PERSONNES PRESENTES ET EXCUSEES

NOM, Prénom	Organisme/fonction
<b>Personnes présentes en mairie de Moline-en-Queyras</b>	
GARCIN EYMELOUD Valérie	Maire de Moline-en-Queyras
COCHETEAU Cédric	Agent en charge de l'urbanisme - mairie de Moline-en-Queyras
BLANC Christian	Président du Parc Naturel Régional du Queyras (PNRQ)
PIRARD Lora	Architecte chargée de mission urbanisme, aménagement et paysage - PNRQ
SANAA Nicolas (Observateur)	Mission aménagement du territoire à la Fédération des Parcs naturels régionaux de France
<b>Personnes Publiques Associées (PPA) présentes</b>	
BRACCALENTI Camille	Chargée d'études en urbanisme – ALPICITÉ
MARTIN Gabrielle	Communauté de Communes Guillestrois-Queyras - CCGQ
AUBERIC François	Agence Régionale de Santé 05
<b>Personnes excusées</b>	
CONTAL Xavier - CD05 – responsable antenne technique Eyglies	
ILLY Patricia et DAGENS Loïc – DD 05 urbanisme	

La réunion débute à 14h30.

**La réunion s'appuie sur une présentation projetée<sup>1</sup> se déroulant comme suit :**

### ETAPES DE LA PROCEDURE

Mme BRACCALENTI, explique que la commune de Moline-en-Queyras a lancé par délibération du 02/09/2021 une révision allégée n°1 de son PLU pour permettre la création d'une zone Nht, pouvant accueillir des hébergements touristiques sous forme d'habitats insolites au Bois des Amoureux.

La zone a reçu :

- un avis favorable (avec prescriptions) lors de la CDNPS du 24/06/2021;
- un avis favorable sur le STECAL lors de la CDPENAF du 02/12/2022;

<sup>1</sup> Le diaporama présenté lors de la réunion est annexé au présent procès-verbal.

La MRAe s'est prononcée le 5/10/2022, sur l'absence de nécessité de soumettre la révision allégée n°1 du PLU à évaluation environnementale.

L'accord de M. le Préfet au titre du L142-5 du Code de l'Urbanisme sera transmis sous peu (avant l'enquête publique)

Les différentes étapes de la procédure sont exposées.

#### *DESCRIPTION DU PROJET*

---

Mme BRACCALENTI, présente le projet de création de 3 cabanes envisagé par la commune.

Des illustrations permettent de donner une idée sur les volumes et aspects que pourront avoir les constructions projetées.

#### *EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU*

---

La principale évolution de la révision allégée consiste à créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) nommé Nht.

La zone et le règlement créé sont présentés.

Les autres modifications dans les dispositions générales sont également présentées.

***Suite à cette présentation, un temps d'échanges est consacré afin de répondre aux différentes interrogations des PPA.***

#### *ECHANGES AVEC LES PPA*

---

**Intervention (Mme Pirard - PNRQ) :** Le PNRQ se demande pourquoi le règlement de la zone Nht traite-t-il des stationnements si le projet ne prévoit pas de création de place dans la zone.

**Réponse (Mme BRACCALENTI - Alpicité) :** Il n'y a pas d'obligation de réaliser des places de stationnements au sein de la zone, néanmoins si elles existent elles devront respecter les règles de la zone qui définissent notamment les gabarits des places.

**Intervention (Mme Pirard - PNRQ) :** Le PNRQ recommande de limiter dans le règlement les terrassements et d'imposer des revêtements perméables sur les stationnements dans la zone.

**Réponse (Mme le Maire) :** La commune accepte d'intégrer ces éléments au règlement de la zone.

**Intervention (Mme Pirard - PNRQ) :** Le PNRQ demande à la commune pourquoi les ouvertures ne sont-elles pas réglementées sur la zone ? Le parc informe également que des baies vitrées trop imposantes pourraient nuire à la faune environnante (particulièrement les oiseaux) et qu'il vaudrait mieux privilégier plusieurs petites ouvertures qu'une unique prenant toute la façade.

**Réponse (Mme le Maire) :** La commune n'ayant pas un plan des cabanes définitif/arrêté (n'étant pas encore au stade du dépôt de permis), il ne semblait pas opportun de réglementer les ouvertures qui pourraient être bloquantes à ce stade du projet.

La commune accepte de préciser son règlement sur les ouvertures pour éviter la création d'ouverture unique couvrant la totalité d'une façade.

**Intervention (Mme Pirard - PNRQ) :** Le PNRQ demande pourquoi l'aspect des clôtures a-t-il été réglementé ainsi ? Il s'agit plus de règles adaptées à des garde-corps qu'à des clôtures. Le PNRQ demande à différencier dans le règlement les garde-corps et clôtures en interdisant les clôtures au sol.

**Réponse (Mme BRACCALENTI - Alpicité) :** L'aspect des clôtures reprend les prescriptions émises par l'UDAP dans l'avis rendu de la CDNPS. Un PLU ne peut pas interdire les clôtures.

**Réponse (Mme le Maire) :** La commune appliquera ses règles également pour les garde-corps.

**Intervention (Mme Pirard - PNRQ) :** Des recommandations sur : l'intégration de nichoirs, l'installation d'éclairage extérieur adapté et l'isolation des bâtiments afin d'éviter les nuisances sonores à la biodiversité environnante sont apportées.

**Réponse (Mme BRACCALENTI - Alpicité) :** Un PLU ne peut pas intégrer ces prescriptions, cela doit se faire au niveau du projet.

**Réponse (Mme le Maire) :** La commune intégrera ses recommandations au niveau des autorisations d'urbanisme.

**Intervention (Mme Pirard - PNRQ) :** Le parc se demande pourquoi seuls les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire sont autorisés au sol. Il est préférable qu'ils soient également intégrés en toiture si cela est possible.

**Réponse (Mme BRACCALENTI - Alpicité) :** Il s'agit d'une règle qui est commune à l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite permettre l'installation de ces systèmes de production d'énergie renouvelable tout en veillant au maximum à leur intégration vis-à-vis du contexte urbain et architectural existant. Les panneaux solaires sont ainsi uniquement autorisés en toiture afin d'intégrer les installations aux constructions et d'éviter l'installation de panneaux solaires au sol, jugée incompatible avec une bonne intégration paysagère dans la zone.

**Intervention (Mme MARTIN – CCCGQ) :** Concernant l'assainissement, le règlement fait référence aux dispositions générales qui conviennent puisqu'elles avaient été travaillées en concertation avec la CCCGQ lors de la révision générale du PLU.

La révision du zonage d'assainissement de Molines-en-Queyras a été approuvée en conseil communautaire récemment. La CCCGQ demande à ce que le document soit mis à jour en annexe du PLU.

Elle demande également à ce que le Droit de Prémption Urbain instauré sur la commune soit annexé au PLU. Ces deux documents peuvent être intégrés via la présente procédure de révision allégée ou bien faire l'objet d'un arrêté de mise à jour.

Concernant les déchets, la CCCGQ relève l'absence de point de collecte sur la zone et à proximité. Il faudra être vigilant sur ce point lors des autorisations d'urbanisme.

Un avis reprenant ces points sera adressé prochainement à la commune.

**Intervention (M. Auberic – ARS) :** L'ARS demande si le projet est porté par un particulier ou la commune ?

**Réponse (Mme le Maire) :** C'est la commune qui porte le projet et qui a la maîtrise foncière.

**Intervention (M. Auberic – ARS) :** L'ARS demande si le réseau d'eau public passe à proximité de la zone et qu'elle source alimente le secteur ?

**Réponse (Mme le Maire) :** Les réseaux passent en limite de zone. Il s'agit du réseau public desservant le restaurant des amoureux, alimenté par la source de Fontgillarde.

**Intervention (M. Auberic – ARS) :** S'il le projet est alimenté par le réseau public provenant de la source de Fontgillarde, il n'y aura pas de procédure supplémentaire à mener.

L'ARS demande à ce que le mode d'alimentation en eau potable soit précisé au moment des demandes d'autorisation d'urbanisme.

*Fin de la réunion, 15h10.*

*ANNEXE 1 – PRESENTATION EXPOSEE DURANT LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT*

---

*ANNEXE 2 – AVIS DES PPA REÇUS PAR COURRIER*

---