



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 JUILLET 2021

05160 PONTIS
Tel : 04.92.44.26.94
mairiedepontis@wanadoo.fr
www.pontis.fr

- Monsieur le Maire ouvre la séance à **20h00** et constate que le quorum est atteint.
- Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil. FERDINAND Jean-Marie est désigné pour remplir cette fonction qu'il accepte.
- Approbation du compte rendu du conseil municipal du 22 juin 2021.

Présents : Messieurs, FLUCHERE Frédéric, SARRAZIN Christian, GINESTET Jean, IMBERT Jean-Claude, FERDINAND Jean-Marie.

Absents excusés : Madame BOQUELET Camille.

Secrétaire de séance : Monsieur FERDINAND Jean-Marie.

2021-35

OBJET : ALIGNEMENT DES VOIES COMMUNALES ET RURALES

Monsieur le Maire,

RAPPELLE aux membres du Conseil Municipal les problèmes rencontrés concernant la largeur des chemins communaux et ruraux privés.

La largeur de ces chemins et routes correspondait au passage des charrettes et autres ;

A ce jour, les engins agricoles nécessitent des voies de 3,50 à 4 mètres de large minimum.

PROPOSE que systématiquement à l'occasion de ventes, de nouveaux permis, d'aménagements de clôtures ou de bordures, le long des voies précitées ou en cas d'urgence (en particulier pour des problèmes de sécurité), la commune puisse établir un nouveau plan d'alignement total ou partiel sur une propriété.

Selon les textes en vigueur l'acquisition pourra se faire à l'amiable ou par expropriation après enquête et accord du Préfet (DUP). "

Oùï cet exposé et le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **ACCEPTE** que la commune fasse systématiquement l'acquisition totale ou partielle de terrain, cas d'urgence ou à l'occasion de ventes, de nouveaux permis, d'aménagements de clôtures ou de bordures, le long des voies communales ou rurales. L'objectif étant un élargissement des voies précitées en fonction des besoin.
- **ACCEPTE** que soit revu le plan d'alignement des différentes propriétés concernées, qu'elles soient en zone « littorale » ou « montagne ».

2021-36

OBJET : AUTORISATION A PRESCRIRE LE LANCERMENT DU DOSSIER DE DEMANDE D'UTN LOCALE

Vu le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les dispositions des articles R. 122-5 et suivants du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du décret n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne,

Vu le code de l'environnement,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite Loi Elan et notamment son article 42,
Vu la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation de développement et de protection des territoires de montagne, et plus particulièrement les dispositions transitoires prévus à son article 71 VI, aux termes desquelles, en l'absence de schéma de cohérence territorial, les créations l'Unités Touristiques Nouvelles restent soumises à l'ancienne procédure des articles R 122-5 et suivants du Code de l'Urbanisme jusqu'à la prochaine révision des plans locaux d'urbanisme approuvés avant le 1er août 2017,
Vu le décret n° 2006-1683 du 212 décembre 2006 relatif à l'urbanisme en montagne et modifiant le Code de l'Urbanisme
Vu le plan local d'urbanisme de la commune du Sauze du Lac approuvée par délibération le 13 novembre 2015 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 14 février 2020,
Vu la Carte Communale de Pontis approuvée le 3 mars 2009
Vu l'exposé du maire :

Depuis de nombreuses années, la commune avait envisagé la valorisation du terrain de l'ancienne colonie de vacances Shell au lieu-dit Le Foreston, terrain propriété du Conseil Général des Hautes Alpes puis du Groupe Groebli.

Lors de la révision du PLU en 2015, ce projet intitulé projet 'Bayle Coste du Lac », a été traduit réglementairement à travers la création de la zone AUta, d'une surface de 15,70 hectares. Le règlement afférent à cette zone et l'OAP relative au secteur du Foreston autorisent, dans le cadre de plusieurs hameaux intégrés à l'environnement, la réalisation d'un programme immobilier mixte hébergement touristique/résidentiel de 18000 mètres carrés en discontinuité de l'urbanisation existante.

Afin de tenir compte du jugement du Tribunal Administratif de Marseille du 16 mai 2019 au sujet de l'Unité Touristique Nouvelle délivrée à la SARL Belcost (TA Marseille, 16 mai 2019, n° 1605163), le projet a été substantiellement redimensionné à la baisse, passant d'une surface de plancher globale de 18000 mètres² à 12000 mètres². L'implantation des constructions a également été repensée afin de renforcer la capacité du projet en évitant au maximum une urbanisation dispensée tout en tenant compte des contraintes topographiques et environnementales du site. Les principes d'insertions et de qualité architecturale du projet qui avait justifié un avis favorable le 15 avril 2015 de la commission

Départementale de la nature, des paysages et du site sur l'ouverture à l'urbanisation du site en discontinuité, restent inchangés.

Ses évolutions permettent de renforcer la conformité du projet aux dispositions de l'article L 121 - 8 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur jusqu'à la date du 31 décembre 2021, de diminuer ses incidences sur l'environnement tout en maintenant son effet favorable pour l'économie locale, l'attractivité touristique du territoire et la dynamisation du bassin d'emploi.

Eu égard à l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de ce projet, dont la réalisation est activement poursuivie par la Commune du Sauze-du-Lac et le département des Hautes-Alpes, il est désormais nécessaire, d'engager une procédure de demande d'autorisation d'Unité Touristique Nouvelle.

Au regard des dispositions de l'article 71 VI de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi montagne 2), dès lors que la commune du Sauze-du-Lac n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale et que son PLU n'a pas fait l'objet d'une révision depuis l'entrée en vigueur de la loi montagne 2 au 1er août 2017, la procédure de création de l'Unité Touristique Nouvelle reste soumise à l'ancienne procédure d'autorisation par arrêté préfectoral ad hoc des anciens article R 122-5 et suivant le Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R 122-7 et R 122-10 du Code de l'Urbanisme, dans leur version applicable, s'agissant d'une Unité Touristique Nouvelle portant sur une surface de plancher d'hébergement touristique supérieur à 500 m² et inférieur à 12000 m², la Préfète du Département est compétente pour créer l'UTN sur demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme après délibération du conseil municipal approuvant le dossier de demande de création de l'UTN.

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État du 26 juin 2019 Association France Nature Environnement (n° 414931), le 12 février 2021, la commune du Sauze-du-Lac a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) d'une demande au cas par cas afin de savoir s'il convenait de verser un rapport d'incidences environnementale au dossier de création de l'UTN.

En dépit de la diminution de consommation d'espaces naturels que permet le redimensionnement à la baisse des projets et de l'évaluation environnemental dont avait fait l'objet la révision du PLU de 2015, par une décision n° CU 2021-28222 du 16 avril 2021, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a soumis le projet d'UTN à la commune du Sauze-du-Lac à évaluation environnementale.

Le dossier de création de l'UTN du projet « Baye Coste du lac » comporte donc le rapport d'incidences environnementales requis par décision du 16 avril 2021 de la MRAe, outre l'ensemble des pièces requises par les anciennes dispositions de l'article R 122-11 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble du dossier de création de l'UTM du projet « Baye Coste du lac » est annexé à la présente délibération.

Dès lors, conformément aux dispositions de l'article R 122-10 du Code de l'Urbanisme dans leur version applicable, il revient au conseil municipal de se prononcer sur le dépôt en préfecture du dossier de demande d'autorisation d'Unité Touristique Nouvelle locale du projet « Baye Coste du lac »

Oùï cet exposé et le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** le dossier de demande d'autorisation de création d'une Unité Touristique Nouvelle, annexé à la délibération, visant à la réalisation du projet « Baye Coste du lac » sur la commune du Sauze-du-Lac,
- **APPROUVE** le dépôt en Préfecture du dossier de demande d'autorisation d'Unité Touristique Nouvelle du projet « Baye Coste du lac » sur la commune du Sauze-du-Lac.
- **DONNE** e pouvoir au Maire pour procéder à tous les actes et démarches nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.

Levée de la séance 21h30