

E23000011/13



DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune de JAUSIERS

Enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) - Evolution du zonage et du règlement pour
l'extension de la Maison de Pays .

Du mardi 11 avril 2023
au vendredi 12 mai 2023

RAPPORT D'ENQUÊTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Philippe Marie'.

Philippe MARIE
Commissaire Enquêteur

CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête publique concerne la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant pour objet l'évolution du zonage et du règlement en vue de l'extension de la Maison des Produits de Pays de l'Ubaye cadastrée AB 247.

Celle-ci est située au 325 de la « Route des Mexicains » ou RD 900 traversant la commune de JAUSIERS.

Sur une parcelle d'un peu plus de 2000m² son bâti commercial occupe actuellement 559m² dont 127m² de surface de stockage, 377m² de surface de vente, d'exposition et de dégustation, 55m² de surface de bureaux administratifs. Elle dispose en extérieur d'une superficie de 2000m² dont un parking de 34 places soit 975m².

Le Groupement d'Intérêt Économique (GIE) est également locataire de trois parcelles attenantes cadastrées AB329, AB332, et AB334 .

Le projet de 600m² comportera une surface de stockage de 200m², une surface de 2x150m² de vente, d'exposition et de dégustation, de 100m² de bureaux. En extérieur elle disposera d'une superficie de 4500m² dont un parking de 129 places soit 3250m².

En final la superficie totale de cette Maison de Pays sera de 1159m² répartis en 327m² de surface de stockage, de 677m² de surface de vente, d'exposition et de dégustation, de 155 m² de bureaux. En extérieur la propriété occupera 4500m².

LISTE DES PIÈCES PRÉSENTES DANS LE DOSSIER

- Rapport de présentation et contexte réglementaire (50 pages)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (41 pages)
- Règlement écrit (117 pages)
- Règlement graphique (plans inclus dans le règlement écrit)

Figurent également dans le dossier :

- la délibération du Conseil Municipal datée du 24 mai 2022,

MB

E23000011/13

- la décision du Tribunal Administratif de Marseille E23000011/13 du 28 février 2023 me désignant Commissaire Enquêteur pour ce dossier,
- l'arrêté de Monsieur le Maire de Jausiers n° AM2023/07 en date du 07 mars 2023 prescrivant l'ouverture et les dispositions réglementaires de cette enquête publique,
- les avis de parution dans la presse (ou les journaux),
- les clichés photographiques des quatre affichages attestés par Monsieur le Maire.

Sont joints également :

- la décision n°CU-2022-3235 de la MRAe ne soumettant pas ce dossier à évaluation environnementale,
- l'avis favorable de la chambre d'agriculture Urba_23_02 daté du 27 janvier 2023,
- l'avis 64-2023 favorable avec une réserve de Monsieur le Préfet en date du 01 mars 2023 formulé par Madame la Directrice Départementale des Territoires,
- l'avis sans remarque n°05/17/01/2023 du 17 janvier 2023 de Monsieur le Délégué Territorial de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), mentionnant les quatre aires géographiques IGP dont fait partie Jausiers,
- l'avis n°23-D00040 sans observation du 13 janvier 2023 de Madame la Présidente du Conseil Départemental,
- la note de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnant qu'elle prend acte des avis et que l'article U1-11 sera modifié pour tenir compte des prescriptions de l'Etat.

ORGANISATION DE L'ENQUETE

Celle-ci est très bien décrite tant dans la décision du Tribunal Administratif ainsi que dans l'arrêté de Monsieur le Maire de Jausiers.

Connaissant les lieux en tant que consommateur je n'ai pas fait de visite des lieux sauf pour 2 parcelles posant problème dans le dossier. (voir ma transmission des observations à Monsieur le Maire ainsi que sa réponse) .

MA

Concernant la publicité de cette enquête celle-ci a été effectuée par affichage en quatre lieux de la commune (attestés par Monsieur le Maire) ainsi que sur le panneau d'affichage de la mairie.

Une affichette a été placée sur la porte extérieure de la salle où je tiens mes permanences.

Les annonces légales dans la presse ont eu lieu :

- dans le Dauphiné Libéré du 23 mars 2023,
- dans Haute Provence Info de la semaine du 17 au 23 mars 2023 .

Elles ont été renouvelées :

- dans le Dauphiné Libéré du 13 avril 2023,
- dans Haute Provence Info de la semaine du 14 au 20 avril 2023.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier complet et le registre d'enquête publique ont été mis à disposition du public au sein de la mairie (service urbanisme) pendant les heures habituelles d'ouverture du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures et lundi, mercredi et vendredi de 13 h 30 à 16 h 30.

Le dossier était également consultable sur un poste informatique à l'adresse suivante : <https://www.ville-jausiers.fr/>

Conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire j'ai effectué quatre permanences au sein de la vaste salle de réunion et de mariage de la mairie les :

- mardi 11 avril 2023 de 10 h à 16h30 (ouverture de l'enquête), en présence de Monsieur le 1^{er} maire adjoint
- mercredi 19 avril 2023 de 10 h à 16h30,
- mercredi 3 mai 2023 de 10 h à 16h30,
- vendredi 12 mai 2023 de 10 h à 16h30 (clôture de l'enquête).

La clôture de l'enquête a été formalisée par Monsieur le premier adjoint qui l'avait ouverte, Monsieur le Maire était présent.

COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

Trois observations ont été formulées sur le registre d'enquête.

Deux sont favorables au projet sans remarque importante.

L'entretien avec Monsieur le Maire Honoraire, créateur de la Maison de Pays, m'a permis de mieux assimiler ce dossier et je tiens ici à l'en remercier.

Une émanant d'un des copropriétaires des parcelles 333 et 337 sur lesquelles est implanté un ancien bâtiment militaire rénové destiné à servir de pôle médical posait des questions auxquelles je ne pouvais répondre, seul Monsieur le Maire pouvant y donner suite.

Ces observations ont été formulées près de Monsieur le Maire dans un rapport daté du 13 mai 2023.

Dans un courriel daté du 17 mai 2023 référencé JF/AH Monsieur le Maire m'a apporté les précisions nécessaires reprises dans ma conclusion.

SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRE – RÉPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

Seul Monsieur le Préfet par l'intermédiaire du service urbanisme et connaissance des territoires de la Direction Départementale des Territoires a émis une réserve.

Elle consiste à l'intégration de la perméabilité des clôtures en zones inondables à risque faible à très fort définis par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

Ces prescriptions seront reprises dans l'article U1-11 qui sera donc modifié.

MR

E23000011/13

Les autres personnes publiques associées ont émis un avis favorable, sans observation.

Fait Digne les bains ce 22 mai 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Philippe MARIE', written over a horizontal line.

Philippe MARIE

Commissaire Enquêteur