

2019

COMMUNE DU
MONÉTIER-LES-BAINS
(HAUTES-ALPES).

REVISION GENERALE DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME



Communiqué et publié

le 24 septembre 2019

Vu la Commissaire Agnès Viaud

**[MEMOIRE DE REPONSE AUX
OBSERVATIONS EMISES LORS
DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET
A L'AVIS DES PPA]**



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE .1 : MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE 5

1.	Réponse à l'avis de la Préfecture des Hautes-Alpes	5
1.1.	Synthèse	5
1.2.	Loi Montagne	6
1.3.	Ressource en eau	6
1.4.	Environnement et biodiversité	6
1.5.	Terres agricoles	6
1.6.	Patrimoine	10
1.7.	Observations diverses	15
2.	Réponse à l'avis de la CDPENAF	20
3.	Réponse à l'avis de la CDNPS (UTN locale)	21
4.	Réponse à l'avis du SCoT du Briançonnais	21
5.	Réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes	26
6.	Réponse à l'avis de l'INAO :	27
7.	Réponse à l'avis du Conseil Départemental des Hautes-Alpes :	27
8.	Réponse à l'avis du SDIS :	29
9.	Réponse à l'avis du Parc National des Ecrins	30
10.	Réponse à l'avis de la commune de La-Salle-les-Alpes	31
11.	Réponse à l'avis de la SAPN :	32
11.1.	PADD	32
11.2.	Déplacements / stationnement	32
11.3.	Consommation d'espaces	36
11.4.	Paysages	38
12.	Réponse à l'avis de Guisane ouverte :	39
12.1.	PADD	39
12.2.	Urbanisation et consommation d'espaces	40
12.3.	Aménagement touristique et protection de l'environnement	44
12.4.	Transports, circulation et stationnement	46
13.	Réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale	48



CHAPITRE .2 : MEMOIRE DE REPONSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR... 66

CHAPITRE .1 : MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

1. REPONSE A L'AVIS DE LA PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

1.1. SYNTHESE



SYNTHESE DE L'AVIS	
paragraphe correspondant / évolutions-modifications-justifications à effectuer	
Éléments majeurs de fragilité du projet :	
5	Retirer du rapport de présentation l'ensemble de l'étude site patrimonial remarquable (SPR) en cours d'élaboration et nécessitant plusieurs modifications
5	Chalet d'alpage : établir un inventaire détaillé d'une fiche par chalet comprenant la localisation, les références cadastrales et des photographies du bâtiment afin d'inventorier les anciens chalets d'alpage présentant encore une valeur patrimoniale et qui pourraient donc faire l'objet de travaux de restauration au sens de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme
Autres éléments à faire évoluer dans le projet :	
1	UTN (unité touristique nouvelle) locale : reformuler en indiquant la superficie actuelle du camping et l'extension demandée pour démontrer que la surface totale est inférieure à 5 ha dans l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) et le rapport de présentation
2	Eau potable : démontrer l'adéquation besoins-ressources sur chaque unité de distribution et notamment en période d'étiage et démontrer que la ressource disponible et autorisée à chaque captage est suffisante pour les besoins futurs, y compris en période d'étiage et en pointe
2	Assainissement : les infrastructures d'assainissement existant sur la commune de Le Monétier-les-Bains ne permettent pas d'absorber le développement envisagé dans le PLU. La capacité de la station d'épuration intercommunale Pur'Alpes de Briançon devra être augmentée à l'échéance du PLU (12 ans) pour être en mesure de traiter les nouvelles charges générées par les extensions de la commune ainsi que des autres projets prévues dans le SCOT du Briançonnais
3	Un report cartographique des espaces de mobilité de la Guisane sur le plan de zonage permettrait de mieux assurer leur préservation
3	Zone humide : la zone Na de Serre Barbin autorise les constructions en lien avec l'activité agricole et englobe une partie de zone humide à préserver. Une réduction de la zone Na permettrait de mieux assurer les objectifs de préservation de la zone humide et de l'espace de mobilité du cours d'eau
6	- Zone 1AUd (OAP 5) l'article 1AUd5 du règlement prévoit un recul de 10 m alors que la zone n'est pas dans la partie urbanisée. Il faudrait revoir les termes du règlement de la zone et de l'OAP pour garantir le recul de 75 m ou limiter les possibilités au L.111-7 ou effectuer une étude (art. L.111-8 c. urba). - Même configuration pour la zone 1 AUc (OAP 4)
7	Corriger les observations diverses sur le document

Les réponses apportées à ces avis seront détaillées dans les parties suivantes.

Nous nous questionnons néanmoins sur les éléments juridiques permettant de justifier d'une **fragilité majeure** du projet sur :

- le fait de s'appuyer dans le rapport de présentation sur le diagnostic d'un projet de SPR en cours (délibération n°072/2016 du 14 octobre 2016 du Conseil Municipal de la Commune du Monétier-les-Bains). Il ne nous semble pas interdit de s'appuyer sur ce

type de document pour élaborer un PLU, quand bien même celui-ci n'est qu'au stade du projet.

- sur l'absence de mention des parcelles cadastrales et de photographies pour les chalets d'alpages, le code de l'urbanisme ne prévoyant pas d'inscrire obligatoirement ces éléments dans un PLU, et le SCoT du Briançonnais dans son DOO portant uniquement la mention p.112 « Assurer l'identification des hameaux et/ou chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'une réhabilitation/restauration », ce qui est réalisé.

La fragilité majeure porte uniquement sur le non- respect des lois. Or, à la lumière de ce que nous évoquons ci-dessus, il ne semble pas que cette notion puisse être évoquée.

1.2. LOI MONTAGNE

1. Loi Montagne

1-1 UTN locale :

Le projet prévoit l'extension du camping existant. Le camping actuel et son extension sont zonés en Ucamp. La surface totale de la zone (existant+extension) est de 4,5 ha et représente 70 + 30 = 100 emplacements.

L'extension du camping est de 1 hectare. Elle constitue donc une nouvelle UTN locale (art. R122-5 et R.122-9 c. urba). Le projet d'aménagement de cette extension est décliné dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6. Cette UTN fera l'objet d'un passage en Commission des sites, de la nature, et des paysages (CDNPS) dans sa formation UTN conformément à l'article L153-16 4°.

Cette UTN fait l'objet d'une OAP, toutefois les termes de celle-ci et du rapport (p.598) peuvent prêter à confusion sur la superficie totale du projet. Il est dit que la zone fait 4,5 ha et que l'extension demandée est de 1ha, or au-delà de 5ha, le camping devrait faire l'objet d'une autorisation UTN structurante (art. R122-8 5° c. urba). Il est recommandé de reformuler ces documents en indiquant la superficie actuelle du camping et l'extension demandé pour démontrer que la surface totale est inférieure à 5ha, ce que l'on peut constater en SIG.

L'article R122-5 du code de l'urbanisme précise bien que les seuils fixés sont applicables aux « créations d'unités touristiques nouvelles ainsi qu'aux extensions égales ou supérieures aux seuils de création de ces unités. ».

L'UTN locale est donc ici générée uniquement sur l'extension (UTN locale donc, entre 1 et 5 ha pour l'aménagement de terrains de camping – R122-9 du CU), la partie existante n'ayant pas à être prise en compte.

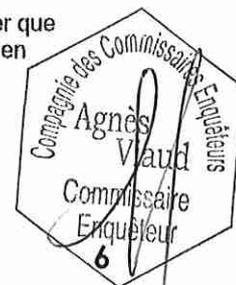
Le total est de ce fait inférieur à 5 ha, et es mentions-seront réécrites pour une meilleure lisibilité. Quand bien même, l'écriture actuelle ne génère aucune instabilité.

1.3. RESSOURCE EN EAU

2. Gestion des ressources en eau

2.1 Eau potable

La commune du Monêtier les Bains est alimentée par différentes sources listées dans le PLU. Le bilan besoins-ressources est présenté dans le PLU en moyenne sur l'année et de manière globale sur l'ensemble de la commune. Cette présentation ne permet pas de s'assurer de l'adéquation besoins-ressources sur chaque unité de distribution et notamment en période d'étiage. Il conviendrait de montrer que la ressource disponible et autorisée à chaque captage est suffisante pour les besoins futurs, y compris en période d'étiage et en pointe.



Une analyse différenciée sera proposée afin de démontrer la suffisance de la ressource en eau sur chaque secteur du PLU, et en période d'étiage et de pointe.

2.2 Assainissement

La plus grande partie de la commune du Monêtier les Bains est raccordée à la station d'épuration intercommunale Pur'Alpes de Briançon.

Cependant, contrairement à ce qui est indiqué dans le PLU (P 385 et 647 RP notamment), la capacité de cette STEU n'est pas de 84 500 EH, mais de 71 400 EH.

Cette station d'épuration est proche de la saturation sur les paramètres DBO5 et DCO, et quasiment à saturation pour les paramètres azotés (Ammonium et NTK) : de 2 à 3 dépassements annuels de la capacité, sur 24 bilans. Ces dépassements sont faibles, et n'ont pas pour l'instant d'incidence sur la qualité du rejet. Il est à noter cependant que l'exploitant de la station d'épuration a tenté d'optimiser le traitement en installant un système de re-circulation des eaux usées traitées, utilisant la bâche d'eaux traitées. Il faut cependant noter que ce n'est pas le rôle de cette bâche, et que cela peut entraîner des contraintes d'exploitation, avec un conflit d'usage pour la bâche, entre son rôle de stockage des eaux traitées pour la recirculation, et réserve pour le lavage des filtres.

Une étude pour trouver des solutions à ce sous-dimensionnement de la STEU de Briançon est actuellement en cours.

Dans l'attente des conclusions de cette étude, il n'est pas souhaitable de prévoir de grandes extensions de l'urbanisation ; or il est prévu plus de 1500 nouveaux lits touristiques, 220 résidences secondaires supplémentaires (soit environ 600 habitants), 75 habitations permanentes supplémentaires (soit environ 200 habitants).

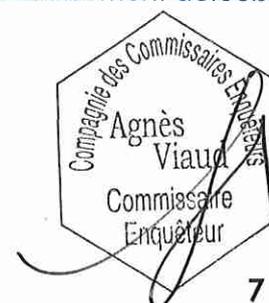
Le SCOT et l'avis PPA de la Communauté de Communes du Briançonnais ne font pas état d'un quelconque sous-dimensionnement de l'équipement. Pour autant, la Communauté de Communes du Briançonnais a engagé une réflexion sur l'extension de la station Pur'Alpes qui permettra de répondre aux besoins du territoire, tant sur l'existant que sur les extensions d'urbanisation à l'horizon du SCOT, donc du PLU du Monêtier-les-Bains (cf réponse CCB « Par ailleurs je vous précise que la Communauté de Communes du Briançonnais a engagé dès 2018 une étude de vérification de la capacité de la station d'épuration (STEP) Pur'Alpes au regard des projets d'urbanisation présents dans le SCOT. Les difficultés de dimensionnement à l'horizon SCOT mis en évidence par le bureau d'études mandaté par la CCB nous ont conduit à réaliser une étude de faisabilité de l'extension de la STEP Pur'Alpes en 2019. Cette étude dont la restitution a eu lieu le 10 septembre 2019 en présence d'un représentant de l'Etat (DDT05, Police de l'Eau) a permis de déterminer une enveloppe budgétaire de travaux et un estimatif de la durée des travaux.

La Communauté de Communes ayant mis fin au contrat de délégation de l'assainissement collectif actuel au 1^{er} mars 2020, les travaux d'extension de la STEP Pur'alpes seront prévus au prochain contrat de délégation de service public dont la signature interviendra dans les prochains mois ».

La commune entend maintenir ses projets d'extension et particulièrement de création de lits touristiques prévus dans le cadre de la DSP Domaine skiable et indispensables au maintien de l'activité économique de la vallée.

Il appartient en effet à l'intercommunalité d'assurer le service et de redimensionner voire de créer les conditions nécessaires au traitement de l'ensemble des flux d'assainissement actuels et à venir.

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur



Concernant le col du Lautaret, la station d'épuration (200 EH) est jugée conforme au titre de l'année 2018. Elle atteint un taux de charge organique de plus de 80% et une surcharge hydraulique de 167%.

Le PLU prévoit une zone AUCamp de 50 emplacements mais l'adéquation entre la charge nouvelle à raccorder et la capacité nominale de traitement de l'ouvrage n'a pas été analysée. On ne sait donc pas si la station en place peut accueillir cette charge supplémentaire.

Ce point devra être complété.

Par ailleurs, au regard de la surcharge hydraulique, des travaux d'élimination d'eaux claires parasites présentes en entrée de station sont un préalable à tout nouveau raccordement.

Le rapport de présentation sera complété par une analyse de cette STEP.

Si une insuffisance venait à être démontrée, la délivrance des autorisations d'urbanisme sur la zone pourra être conditionnée à la démonstration de la capacité suffisance de la STEP par exemple par une prescription au titre du R151-34 1° du CU « **Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols** ».

Néanmoins, précisons que l'OAP prévoit déjà que « l'aménagement de la zone est conditionné à la capacité de traitement de la station d'épuration sur laquelle le projet doit se raccorder. En cas d'insuffisance de celle-ci le projet est conditionné à une mise aux normes de cet ouvrage. »

Pour le secteur des Boussardes et du Lauzet, les 2 installations de traitement en place sont obsolètes et non conformes depuis plusieurs années comme cela a été porté à la connaissance de la Communauté de communes depuis 2013-2016.

Le rapport de présentation du PLU évoque un projet de station d'épuration commune à ces deux hameaux (page 647).

Or, les échanges et réunions qui se sont déroulés en 2018 évoquaient un raccordement de ces hameaux à la station d'épuration de Briançon et non plus un projet individuel comme étudié en 2016/2017 par la Communauté de communes du Briançonnais.

Pour permettre un éventuel développement sur ces hameaux, il faudrait avoir une lisibilité sur le projet que la collectivité envisage de réaliser (projet individuel ou raccordement à Briançon ce qui pose maintenant le problème de sa faisabilité au regard des limites de fonctionnement observées sur cet ouvrage) ainsi qu'un échéancier correspondant.

Le rapport de présentation sera complété sur la base de ces éléments. En effet, la commune, en partenariat avec la Communauté de Communes du Briançonnais envisage un raccordement de ces hameaux à la station d'épuration de Briançon, dont la compatibilité avec la proximité immédiate du Parc National des Ecrins, au cœur d'une zone de pâturages préservée n'est pas à démontrer. Ce raccordement, représentant 80 EH, est compatible avec la capacité de traitement de la station de traitement Pur'Alpes actuelle.

En résumé, les infrastructures d'assainissement existant sur la commune de Le Monêtier-les-Bains ne permettent pas d'absorber le développement envisagé dans le PLU.

En particulier la réalisation du projet de PLU suppose que la capacité de la station d'épuration intercommunale Pur'Alpes de Briançon soit augmentée à l'échéance du PLU (12 ans) pour être en mesure de traiter les nouvelles charges générées par les extensions de la commune ainsi que des autres projets prévus dans le SCOT du Briançonnais.

La commune entend maintenir ses projets d'extension et particulièrement de création de lits touristiques prévus dans le cadre de la DSP Domaine skiable et indispensables au maintien de l'activité économique de la vallée.



Il appartient en effet à l'intercommunalité d'assurer le service et de redimensionner voire de créer les conditions nécessaires au traitement de l'ensemble des flux d'assainissement actuels et à venir (voir réponse 2.2).

1.4. ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

3. Environnement et biodiversité

3.1 Espace de mobilité de la Guisane

Le PLU n'a pas intégré la délimitation de l'espace de mobilité de la Guisane définie dans le cadre du plan de gestion de la Guisane.

Plusieurs points méritent à ce niveau une attention particulière :

- l'emplacement réservé (ER) n°19 situé entre le Lauzet et les Boussardes concerne la création d'un parking de 2032 m² ; cet ER se situe pour partie dans l'espace de mobilité du cours d'eau ; une réduction de sa surface serait nécessaire ;
- dans la traversée de Monêtier les Bains au niveau de la zone des Grands Bains, le plan de gestion comprend à terme un objectif de recul des deux rives ; or, le zonage en Ut rive droite et Ud rive gauche n'est pas véritablement compatible avec cet objectif ;
- la zone Na de Serre Barbin n'est pas compatible avec l'objectif de préservation de l'espace de mobilité pour sa partie la plus proche de la Guisane.

Les espaces de mobilité se trouvent pour le reste placés en zone N ou Ap du PLU.

Un report cartographique des espaces de mobilité de la Guisane sur le plan de zonage permettrait de mieux assurer leur préservation.

L'espace de mobilité de la Guisane sera reporté au PLU sous forme de prescription.

Il sera aussi intégré dans le rapport de présentation.

Ce report n'est pas forcément incompatible avec la création d'un parking sur ce secteur (ER n°19), puisque celui-ci n'a pas forcément à être artificialisé. L'emplacement réservé ne sera donc pas modifié.

La zone Na sera réduite au regard notamment de ces éléments (mais également de la zone humide présente, ce qui est demandé ci-dessous).

3.2 Zones humides

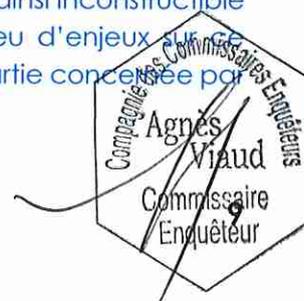
Le PLU prend bien en compte l'objectif de préservation des zones humides inscrit au SCOT et en reportant les zones humides figurant à l'inventaire départemental comme zones à protéger.

Le règlement pose le principe d'inconstructibilité dans les zones humides sauf cas particuliers (protection contre les risques naturels, mise en valeur du milieu, ouvrages hydroélectriques).

Les zones humides à enjeux sont placées principalement en zones Ap, N, Niac ou Np du PLU, où les possibilités de constructions sont limitées.

Une exception concerne la zone Na de Serre Barbin qui englobe une partie de zone humide à préserver. Or, le règlement de la zone autorise les constructions en lien avec l'activité agricole. Une réduction de la zone Na permettrait de mieux assurer les objectifs de préservation de la zone humide et de l'espace de mobilité du cours d'eau (voir infra).

La prescription génère bien un principe d'inconstructibilité qui s'impose à la zone concernée, quelques soient les droits qui y sont accordés par ailleurs (une zone U serait ainsi inconstructible si objet de la prescription en question). Néanmoins, et au regard du peu d'enjeux sur ce secteur pour le développement de l'activité, la zone Na sera sortie de la partie concernée par une zone humide avec un passage en zone « N ».



1.5. TERRES AGRICOLES

4. Préservation des terres agricoles

À Pré Bagnols, quatre bâtiments agricoles actuellement en zone A ont été intégrés à des zones Ub1 et Ub2, ce qui ne paraît pas cohérent avec l'objectif du PADD visant à favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes en dehors des zones urbanisées (dernier objectif de l'orientation 2, p8). Ces zonages présentent donc une fragilité juridique au regard de l'article L.151-8 c. urba (CE 2 octobre 2017, commune de Lattes, n°398322).

Il serait préférable de reclasser ces secteurs en A ou d'interdire la destination agricole en Ub2. Ajoutons qu'avec la règle de réciprocité, il ne sera peut-être pas possible de construire de l'habitation, pourtant autorisée dans la zone.

La mention évoquée est très claire : la commune souhaite permettre aux exploitations existantes en dehors des zones urbanisées de se maintenir et de se développer, ce qui se traduit par des zones A sur l'ensemble de ces exploitations.

Les exploitations citées aux Pré Bagnols sont justement considérées comme faisant partie des zones urbanisées puisqu'entièrement enserrées entre les services techniques, des bâtiments collectifs de logements et une zone d'activité.

Il n'y a donc pas d'incohérence dans le choix qui est fait et par conséquent pas de fragilité juridique, car cela est motivé dans le rapport de présentation dans la partie concernant les justifications du PADD.

Pour le cas de la Ub2, l'idée est de ne pas bloquer l'activité jusqu'à ce qu'elle puisse se relocaliser, ce qui là encore, ne présente pas d'incohérence de fond (il n'y a pas de rapport de conformité entre le PADD et le règlement, mais une logique et une traduction à respecter).

Par ailleurs, le PADD est ici partiellement cité puisqu'il prévoit également sur cette question agricole la mention suivante : « Permettre le développement et le déplacement des activités agricoles sur des secteurs ciblés et adaptés, notamment d'un point de vue paysager ».

Des zones A vierges sont ainsi créées sur des secteurs de moindre enjeu pour permettre à terme, le déplacement de ces activités sur des secteurs où la pression urbaine sera moins importante et par conséquent générer des conditions de travail optimisées.

L'articulation entre ces 2 mentions permet de bien comprendre le projet communal en matière agricole et démontre la bonne cohérence du PADD avec la partie opposable du PLU sur ce point.

1.6. PATRIMOINE

5. Patrimoine

Remarques générales :

Les servitudes des abords de monuments historiques (MH) et des sites apparaissent uniquement sur la carte SUP.

Aucune explication à destination du public n'est fournie. Il est important d'informer les demandeurs que dans les périmètres de protection des MH, toute demande d'autorisation de travaux sera soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Ex : toutes les zones UA des hameaux du Chef lieu, du Casset et des Guibertés sont concernées.



La servitude en question apparaît également p.352 dans la partie patrimoine. Néanmoins, elle pourra être rendue plus lisible si nécessaire, et la partie sur les Monuments Historiques mieux positionnée.

Un en-tête sera prévu dans chaque zone sur le zonage pour préciser que les servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire et s'imposent au règlement, ce qui intégrera la demande concernant spécifiquement les périmètres monuments historiques.

Il pourra être précisé dans le rapport de présentation, les conséquences pour l'instruction.

À partir de la page 275 du rapport de présentation, l'ensemble de l'étude du site patrimonial remarquable (SPR) a été recopiée. Cette étude n'a pas été approuvée, elle est en cours d'élaboration, plusieurs modifications souhaitées par l'UDAP n'ont pas été prises en compte et ont été reportées dans le PLU, les paragraphes justifiant de l'enjeu du SPR sont destinés à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture.

Par conséquent il convient de retirer l'ensemble de l'étude SPR.

La mention « SPR » sera retirée de l'ensemble de cette partie, mais l'étude restera « utilisée » comme diagnostic patrimonial et paysager du PLU. Il n'y a aucune interdiction à utiliser un document en cours, et il n'était pas faux de mentionner cet élément comme pièce du SPR puisque celui-ci est en cours. Il n'y a aucune raison pour que les enjeux ne soient pas étendus au PLU.

Rapport de présentation :

L'énumération des protections au titre des monuments historiques et des sites est à redéfinir.

S'agissant des MH, la planche proposée est illisible.

S'agissant des sites, il conviendrait à minima de citer les sources des fiches de la DREAL, concernant l'exactitude des protections au titre des sites, l'avis de l'inspecteur des sites est requis.

Il serait opportun d'illustrer graphiquement les édifices protégés y compris le label Architecture Contemporaine Remarquable.

Les pages concernées ne sont pas citées, mais elles concernent a priori les pages 351 et suivantes.

Les éléments seront complétés et les documents réintégrés si illisibles en l'état.

Les sites classés seront complétés, notamment sur la base des fiches DREAL.

Des illustrations complémentaires seront intégrées, notamment sur la partie patrimoine.

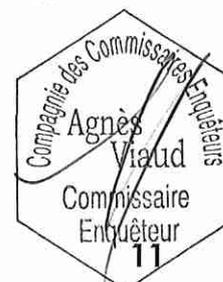
OAP :

S'agissant de l'OAP du Lautaret, une opération « grands cols » est en cours d'étude.

La commune est consciente de cette étude en cours, mais celle-ci n'est, a priori pas encore en phase de conclusion.

Le PLU en cours de travail et arrêté, avait d'ailleurs été fourni pour l'étude.

Ces éléments seront intégrés au mieux au PLU approuvé s'ils venaient à être transmis.



Règlement écrit :

Les 46 immeubles et les îlots à préserver ne sont pas clairement identifiés, il convient à minima d'établir une liste avec des références parcellaires.

Plusieurs interrogations sur le choix du traitement des façades et toitures, notamment en secteur UA :

- seul le haut des pignons sont bardés de bois, il y a peu de bardage bois dans le centre ancien, les constructions sont majoritairement enduites à la chaux. Il convient donc de ne pas réglementer cet aspect. Les façades doivent être enduites dans une finition talochée fin (pas d'aspect rustique).
- incompréhension dans la mise en œuvre d'un enduit qui devra couvrir les pierres d'encadrement des ouvertures et des chaînages. S'il s'agit de pierres de taille il convient de faire un enduit à l'affleurement de ces éléments. S'il s'agit d'une maçonnerie de remplissage, il convient de réaliser un enduit couvrant.
- les ardoises photovoltaïques ne sont pas autorisées dans les zones UA. En effet les couvertures sont autorisées en bardage bois ou bac acier ton 7006. Si les ardoises photovoltaïques peuvent être autorisées, cela sous-entend que l'ensemble de la couverture est réalisée en ardoises.
- s'agissant des caractéristiques des ouvertures, il convient de maintenir un principe général d'ouvertures plus hautes que larges, pour les spécificités d'ouvertures sous égout cela sera étudié au cas par cas. Les pignons sont généralement fermés sauf quand la façade pignon est principale, il convient donc de ne pas généraliser les ouvertures en pignon. Les surfaces vitrées en pignon jusqu'à la limite du débord de toit, ne sont pas admises.
- les lucarnes pendantes ne sont pas autorisées, si ce paragraphe est maintenu dans le règlement, les demandeurs situés en abords de MH auront une information erronée.
- les volets roulants sont interdits dans les zones UA, tolérés dans les autres zones à condition que les coffres soient intégrés dans la construction.

46 immeubles et îlots :

Les 46 immeubles en question sont l'objet de la même prescription réglementaire et repérés sur le plan de zonage. Une liste des références parcellaires sera ajoutée afin de permettre une identification certaine.

Pour les îlots, leur identification est au plan de zonage et l'apport des références cadastrales de manière systématique ne ferait qu'alourdir le document (446 bâtiments concernés).

Pignons et enduits :

Il y a effectivement peu de bardage bois dans le centre-ancien mais cela existe depuis longtemps. Il est par contre vrai que celui-ci n'est utilisé quasiment que sur le 1/3 supérieur et uniquement sur des murs pignons. Le règlement sera donc modifié en ce sens mais la mention ne sera pas retirée car ce retrait impliquerait que l'aspect en question serait interdit. L'ABF pourra présenter un avis défavorable sur ces éléments si elle le souhaite lors de l'instruction des permis, mais cette mention lui permettra par exemple, d'autoriser une réhabilitation sur une construction présentant cet aspect en le conservant, ce qui ne serait pas possible si l'aspect n'était pas autorisé au PLU.

Pour les enduits, la possibilité de réaliser un aspect rustique sera retirée.

Mise en œuvre de l'enduit :

Le règlement sera modifié pour intégrer la remarque.

Ardoises photovoltaïques :

En effet, c'est le souhait des élus que d'autoriser des aspects ardoises, y compris ardoises photovoltaïques, ce qui est énoncé dans le règlement. Cela fait sens au regard des stratégies nationales pour le développement des énergies renouvelables et n'a pas vocation à créer de



modification profonde de la perception des toitures sur les centres hameaux et sur le village. Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.

Ouvertures :

Des ouvertures carrées sont en effet autorisées dans le règlement du PLU arrêté uniquement sous toiture ce qui est une caractéristique que l'on retrouve localement et qui n'est pas remise en cause dans l'avis. Le PLU ne peut pas faire de cas par cas. Si le PLU n'autorise que les ouvertures plus hautes que larges, l'ABF ne pourra pas, même s'il le souhaite, autoriser une fenêtre carrée. Il reviendra donc à l'ABF de réaliser ce cas par cas sur la base d'un règlement autorisant par principe ces éléments.

Pour les ouvertures en pignon, le règlement sera modifié pour ne les autoriser que sur les pignons des façades principales comme cela est sollicité. Cela serait en effet inapproprié sur un pignon « dépassant » de deux constructions mitoyennes au milieu d'un fêtre. Les limites de l'ouverture seront aussi précisées.

Lucarnes pendantes :

Les lucarnes pendantes y compris sur les principes de baies fenêtrées seront interdites.

Volets roulants :

Les volets roulants seront interdits en zone Ua.

Les volets roulants en saillie ne sont pas autorisés dans les autres zones en l'état actuel du règlement.

Chalet d'alpage :

- En page 344, § 2.9 : la justification sur la non prise en compte des chalets d'alpage dans le périmètre proposé du SPR, ne doit pas apparaître dans le PLU.
 - L'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), obligatoire, doit être également mentionné.
 - La liste des chalets d'alpage n'est pas suffisante et ne répond pas aux objectifs du SCOT (Document d'orientations et d'objectifs) : "Assurer l'identification des hameaux et/ou chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'une réhabilitation/restauration."
 - Afin d'assurer cette identification, il convient d'établir un inventaire détaillé d'une fiche par chalet comprenant la localisation, les références cadastrales et des photographies du bâtiment.
 - L'objectif étant d'inventorier les anciens chalets d'alpage présentant encore une valeur patrimoniale et qui pourraient donc faire l'objet de travaux de restauration au sens de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme. La liste proposée, ne peut en aucun cas être validée, sans l'ensemble des éléments demandés.
 - En page 473, §1.35 : ce paragraphe est erroné, notamment en ce qui concerne la servitude et doit être supprimé et remplacé par l'article L122-11 3°.
- Ce qui est valable pour le rapport de présentation décrit ci-dessus l'est également pour le règlement écrit qui reprend les mêmes éléments concernant les chalets d'alpage.

Le document d'urbanisme proposé doit affirmer la présence de protections (MH et sites) dont l'intérêt est d'accompagner l'évolution urbaine en veillant à préserver l'identité des hameaux et la qualité paysagère de montagne de la commune du Monétier-les-Bains.

Comme précisé plus avant, les mentions au SPR seront supprimées.

L'avis de la CDPENAF sur les autorisations est effectivement manquant (seule la CDNPS est citée). Cela sera corrigé dans l'ensemble du document.



Comme précisé en introduction, il est délicat d'envisager comment une liste répertoriant chaque chalet avec sa référence cadastrale accompagné d'un plan, peut être considérée comme non compatible avec la mention du SCoT susmentionnée. Rappelons que le code n'oblige pas une intégration de ces chalets dans le PLU, ni de validation par la Préfecture et ses services.

Néanmoins, dans un souci de prise en compte optimale de leur patrimoine, les élus souhaitent répondre positivement à cette demande. La liste sera donc complétée avec un inventaire photographique complétant les tableaux déjà proposés. Ces tableaux seront également complétés au regard de certaines demandes réalisées par la population. Enfin la liste sera proposée à l'ABF avant approbation pour validation.

La mention du L122-11 3° semble parfaitement recopiée mais cela sera de nouveau vérifié. Seule manque la mention à la CDPENAF. Il a seulement été ajouté une prescription complémentaire « *La rénovation, la restauration ou la réhabilitation des chalets d'alpage devra respecter le caractère et la volumétrie d'origine de la construction (ceci devra être démontré, notamment par des documents historiques)* », qui sera retirée pour laisser l'instruction libre aux services concernés.

La prise en compte des MH et des sites est affirmée puisque présente en diagnostic et dans la liste des SUP ce qui est leur place dans un PLU (la DDTM du Gard estime par exemple que ces servitudes sont illégales sur un plan de zonage).

6. Urbanisation en bord de voie à grande circulation (Route Nationale : RD 1091)

La commune est traversée par la route D1091, route à grande circulation aussi, conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, il y a une bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route départementale. L'article L111-8 précise qu'une étude peut fixer des règles d'implantation différentes. Ces règles sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit (art. 2.15). Aucune étude n'a été présentée dans le PLU donc les possibilités de constructions et installations sont limitées, dans les 75 m et en dehors des parties urbanisées, à celles indiquées à l'article L111-7.

Pour la zone 1AUd (OAP 5), l'article 1AUd5 du règlement prévoit un recul de 10 m alors que cette zone n'est, selon la représentation SIG, pas dans la partie urbanisée (mais à sa périphérie). L'OAP semble localiser les secteurs dédiés aux résidences au-delà de la bande de recul de 75m par rapport à l'axe de la RD1091, mais des garages, une voie et du stationnement sont prévus dans celle-ci. Dans la mesure où l'article L111-6 vise « les constructions et installations », il faudrait revoir les termes du règlement de la zone et de l'OAP pour garantir le recul de 75 m ou limiter les possibilités au L111-7 ou effectuer une étude (art. L111-8 c. urba).

La zone 1AUC (OAP 4) est dans la même configuration donc même adaptations à prévoir.

Zone 1AUd, OAP5 :

L'OAP proposée correspond à un permis d'aménager accordé et opposable, y compris quand le PLU aura été approuvé. Cette bande de 75 m existait déjà à l'époque.

Néanmoins le PLU n'est pas obligé de retranscrire ce PA, notamment dans le cas où il deviendrait caduc.

L'OAP n°5 sera donc modifiée pour n'autoriser aucune construction dans la bande de 75 m. Les garages seront remplacés par des places de stationnements ou espaces verts ou autres éléments objets de dérogations au L111-7 du CU (certains services publics ...).

Il sera ainsi répondu à la problématique relevée.



Zone 1Auc, OAP 4 :

Le secteur en question n'avait pas été traité comme relevant de la loi Barnier, à toutes les phases du PLU. Aucune remarque n'avait été faite en réunion PPA. En effet, la zone est située après l'entrée de ville, après le passage entre des zones urbanisées des 2 côtés de la RD1091, et dans une zone à 50 km/h. Il avait été interprété que cette zone était agglomérée.

Néanmoins, et pour éviter toute fragilité, une étude loi Barnier au titre du L111-8 du CU sera réalisée et intégrée au PLU. Cela répondra par la même occasion à certaines demandes de l'autorité environnementale concernant le renforcement des études paysagères sur les OAP.

L'interprétation de la Loi Barnier sera donc également revue sur ce secteur.

1.7. OBSERVATIONS DIVERSES

7. Observations diverses sur les documents

7.1 Rapport de présentation

Le contexte

La commune envisage, conformément au SCOT, une croissance démographique de 0,6 % annuellement. Cela représente donc 80 habitants supplémentaires sur 12 ans.

L'objectif affiché est de 75 logements en résidence principales. En effet, la commune a intégré dans ce chiffre le point mort démographique qui correspond au desserrement de la population à population constante (P412).

L'objectif pour les résidences secondaires est de 220 logements supplémentaires.

Le besoin de logement supplémentaire est donc au total de 295 dont 36 logements sociaux.

Le nombre de logement vacant en 2015 est de 104. Mais à aucun moment dans son raisonnement de logements supplémentaires la commune ne prend en compte la remise sur le marché de ces logements.

La municipalité n'a aucun commentaire sur les premiers éléments.

Concernant le logement vacant, il est erroné de dire que celui-ci n'a pas été pris en compte. Ainsi, le rapport de présentation précise p 411 et 412 que « Le nombre de logements vacants qui a largement augmenté entre 1999 et 2015 resterait stable puisque représentant environ 4 % du parc, chiffre correct et qui permet d'assurer une fluidité dans le parc de logement. Au regard de la production de logements à réaliser en parallèle, cette proportion de logements vacants sera à la baisse à l'horizon 12 ans ».

Il a été fait le choix de considérer, à l'horizon 12 ans, comme nulle la création de logements issue des mouvements dans le logement vacant, entre ceux qui seraient réinvestis et des logements qui seraient eux laissés vacants (augmentation assez importante récemment).

En effet le pourcentage actuel est faible et va baisser au regard de la production de logements prévue par ailleurs. Or le logement vacant est nécessaire pour assurer une fluidité du parc, un chiffre correct étant souvent estimé autour de 4 à 6 %. Au regard de la pression foncière au Monétier-les-Bains, un chiffre de 3 à 4% semble tout à fait pertinent.

On rappellera :



- Que le PLU n'a aucun outil spécifique sur le logement vacant et que dans les centres hameaux et village les règles architecturales sont souvent extrêmement contraignantes, avec des coûts de réhabilitation ;
- Que le SCoT intègre fort peu ce réinvestissement du logement vacant dans ses calculs et ses objectifs de logement et qu'il n'y a donc sur ce point aucun souci de compatibilité.

7.2 Secteur de taille et de capacité limité (STECAL)

Le projet de PLU présente 11 STECAL en zone agricole ou naturelle. Leur caractère exceptionnel au sens de l'article L.151-13 nous paraît donc discutable ce qui pourrait les fragiliser.

Les STECAL en question répondent à des problématiques extrêmement différentes, avec un caractère exceptionnel, mais aussi un besoin réel, démontré au cas par cas.

Ceci n'a pas été remis en cause lors du passage (obligatoire puisque règlementaire) en CDPENAF qui a émis un avis favorable à l'unanimité.

7.3 UTN structurante

Aux termes du SCOT (P40 DOO), une station qui souhaite mettre en œuvre un projet d'extension de son offre d'hébergements doit élaborer un projet d'aménagement durable de station comprenant 4 volets (fonctionnalités urbaines, commerces et services, équipements et un volet environnemental).

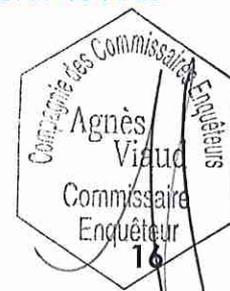
La commune a un projet d'UTN structurante sur son territoire pour le réaménagement du front de neige avec création de 10 000m² de surface de plancher pour l'hébergement touristique. L'OAP 1 précise quelques éléments, mais on ne retrouve ces 4 items exigés par le DOO ni dans l'OAP, ni dans le rapport, ni dans le PADD. Cela n'est pas compatible avec les exigences du SCOT, ce qui fragilise cette partie du PLU (art. L.131-4 1°).

Le DOO prévoit une pièce qui n'existe pas dans le code de l'urbanisme, à savoir un PADD de station.

Il édicte « Chaque station qui souhaite mettre en œuvre un projet d'extension de son offre d'hébergements devra élaborer un projet d'aménagement durable de station qui comprendra un volet « fonctionnalités urbaines », un volet « commerces et services », un volet « équipements », un volet « environnemental (paysage, écologie, déchets, eau...) » traduit dans le PLU. **Le cas échéant cette analyse peut être intégrée au PADD du document d'urbanisme. »**

La vraie question étant de comprendre où il pourrait apparaître à part dans le PADD, et en quoi un PADD est une pièce pertinente pour intégrer une analyse. Il a donc été considéré que le PADD, pièce retenue par le code de l'urbanisme, devait intégrer ces volets et que le rapport de présentation dans sa partie diagnostic devrait cadrer les éléments factuels et définir les enjeux permettant justement d'établir un PADD sur ces thématiques.

Si les volets en question ne sont pas clairement repris 1 par 1 dans le PADD (le SCoT ne précise pas comment les communes doivent rédiger leur PADD), ces items y apparaissent explicitement (Orientations 2, 3, 4 et 5). Ce sont de toute façon des éléments qui sont très proches de ce qui est demandé pour un PADD dans le code de l'urbanisme au L151-15 : « Le projet d'aménagement et de développements durables définit :



1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Par ailleurs, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement traitent bien de l'ensemble de ces thèmes.

Ces éléments ont également été traduits dans l'OAP de l'UTN structurante. Ils pourront néanmoins être étoffés.

Enfin, la compatibilité avec le SCoT sur ce point est présentée page 671 du rapport de présentation. L'avis du SCoT ne remet aucunement en cause cette compatibilité.

Il n'y a donc pas de modification à réaliser sur ce point sauf éventuellement à compléter l'OAP de l'UTN structurante.

7.4 Emplacements réservés

Un emplacement réservé (n°28) est créé pour acquérir un terrain et faire un périmètre de protection autour d'un dépôt d'explosif (P481). Les dépôts d'explosifs relèvent apparemment des ICPE (rubrique 1311) et d'un agrément délivré en application du code de la défense (art. L2352-110 c. déf.).

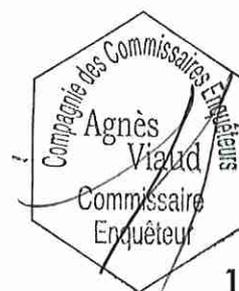
L'article L151-41 liste limitativement les motifs pour lesquels la commune peut créer un emplacement réservé, ce type d'installation peut être considéré soit comme un ouvrage public, soit comme un ouvrage d'intérêt général à créer ou modifier (art. L151-41 1° et 2°). Pour sécuriser la création de l'ER, il est recommandé de préciser la localisation et les caractéristiques de l'ouvrage (art. L151-41 1°), de quelle nature sont les explosifs (civils ou militaires), qui aura la propriété du dépôt et qui sera le titulaire de l'autorisation de l'exploiter.

Ces éléments seront précisés à la fois dans le règlement et dans le rapport de présentation.

7.5 Les OAP

Conformément au SCOT (p 87 du DOO), on doit trouver dans les OAP, une analyse de la qualité d'ensoleillement, les effets de masque et de vent et dans les noyaux urbains anciens l'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie. Or ce n'est pas le cas. Les OAP ne sont donc pas compatibles avec les exigences du SCOT, ce qui pourrait conduire à une annulation partielle du PLU.

Les OAP seront complétées pour intégrer ces analyses.



7.6 Le règlement (zonage + règlement écrit)

Zones 2AU

Une zone 2AU a été créée au lieu dit Serre Barbin. Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, seule une zone où les voies ouvertes aux publics et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions peut être ouverte à l'urbanisation lors d'une modification ou révision du PLU. Or, la commune ne justifie ce classement que comme une « possibilité d'ajustement dans le projet de PLU », (p 555), ce qui l'entache d'illégalité au regard de l'article précité.

Il est démontré en plusieurs points du rapport de présentation que la zone 2AU connaît une insuffisance de réseaux en périphérie, notamment routiers et électriques. Néanmoins ceci n'est effectivement pas correctement formalisé.

Ceci étant dit, et au regard des nombreuses demandes de retrait de cette zone (et plus généralement du développement du Serre-Barbin) lors de l'enquête publique, la municipalité souhaite retirer l'ensemble de la zone 2AU de son projet.

En zone Ut : (p 101), dédiée à l'hébergement touristique, les logements sont autorisés pour les logements de fonction et les logements saisonniers. Ce terme de saisonnier peut prêter à confusion. Il convient d'être plus explicite. S'agit-il de logements destinés aux travailleurs saisonniers ?

Ce sont effectivement des logements pour les travailleurs saisonniers, cette notion de « logements saisonniers » étant tout de même largement usitée pour désigner ce type de logements. Elle est aussi utilisée p 30 du DOO.

Cette mention sera donc conservée, mais le rapport de présentation pourra préciser qu'il s'agit de logements pour travailleurs.

Zone 1AUa :

Le règlement interdit la sous destination « industrie » alors qu'elle est autorisée sous conditions d'après le rapport de présentation p 551. Quelle est la volonté réelle de la commune ?

Il y a ici une erreur dans le rapport de présentation qui sera corrigée.

Zone N

Elle permet la création ou l'extension de refuges de montagne pour une surface de plancher totale inférieure à 200 m² donc inférieure au seuil pour être une UTN locale.

Cependant, les projets de refuges nouveaux devront être délimités par des STECAL en zone N, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, et sont soumis à l'avis de la CDPENAF. Le PLU devra donc faire l'objet d'une révision allégée conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. Pour la sécurité juridique du document il serait utile d'ajouter ce point au règlement.

La DDT contactée sur ce point a confirmé une erreur d'interprétation (la réponse par mail est reprise ci-dessous) :

« La zone N autorise la création ou l'extension de refuges pour une surface de plancher inférieure au seuil d'UTN locale de 200 m².

Après étude et contrairement à ce que nous avons pu recommander pour Monétier-les-Bains, il semble que ce type d'équipement est admis sans restriction en zone N.

En effet, le code du tourisme, qui reprend les critères dégagés par l'arrêt CE n° 253524 – 253543 du 03/05/2004, Cne de Risoul, les définit comme des équipements d'hébergement collectif de personnes de passage, de capacité limitée, en site isolé et avec une fonction d'intérêt général (art. D326-1 à 3 c. tourisme).



Une implantation en discontinuité est alors admissible si l'on considère que ce sont des équipements sportifs liés à la pratique de la randonnée (art. L122-11 2° c. urba) et en tant qu'équipements d'intérêts collectifs, ils peuvent être implantés sans condition en zone A ou N (1° du l. de l'art. L151-11 c. urba). »

Au-delà de l'article L122-10, c'est surtout le L122-13 qui cite clairement les refuges comme pouvant être exemptés du principe de continuité (voir les fiches de l'état sur l'interprétation de la loi montagne).

Zone Na et A

Les zones Na et A sont concernées par la bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route départementale 1091 conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Ces zones autorisent les constructions à usage d'habitation, lesquelles sont soumises aux règles de recul imposées par l'article L.111-6, or les règles d'implantation ne font pas mention de cette obligation.

Rappelons qu'en application de l'article L. 111-7, seuls les « bâtiments d'exploitation » agricole peuvent s'implanter à moins de 75 m.

Les articles Na5 et A5 devraient être complétés en ce sens.

Le plan de zonage met en évidence le périmètre d'application de la Loi Barnier, avec une prescription écrite en « 2.15 Constructibilité aux abords de la RD1091 » p.18 du règlement écrit qui définit les autorisations possibles dans la bande 75 m.

La loi Barnier est donc correctement prise en compte dans ces zones.

Zone Nep

Dans les destinations interdites, il est indiqué « l'artisanat et le commerce de détail » alors qu'il s'agit d'une sous destination de la destination « commerce et activités de service » qui elle-même est interdite.

Il est donc inutile de mettre cette sous destination.

Conformément à l'article L 151-13, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Le règlement doit être complété.

Le règlement sera modifié pour prendre en compte ces remarques et le rapport de présentation de fait mis à jour.

Zone Nlac

Les 5 lacs de montagne sont classés en zone Nlac.

Le SCOT p 101 du DOO précise que les lacs de montagne sont reconnus comme des espaces montagnards patrimoniaux et remarquables. Ils sont, comme le permet la loi montagne, inconstructibles « sauf ouvrage technique particulier rendu nécessaire pour la protection des personnes et des biens ». Cette prescription est fondée sur l'article L.122-3 du code de l'urbanisme.

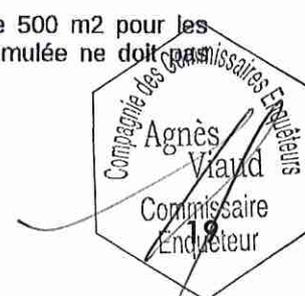
Or le règlement, fait application de l'article L.122-13 et autorise les constructions pour un usage pastoral, les refuges et gîtes, les installations à caractère scientifique, les équipements culturels liés au caractère lacustre des lieux, les équipements d'accueil et de sécurité. La commune a considéré que le DOO était « involontairement incomplet » au regard de ce dernier article et justifie ainsi son écart (rapport, p86).

A notre sens la commune va loin, elle n'est plus dans la sphère de compatibilité avec le SCOT et son règlement pourrait donc être partiellement annulé sur le fondement de l'article L.131-4.

Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque et le rapport de présentation de fait mis à jour.

Zone Ns/Nsr

Le seuil de surface à ne pas dépasser pour être une UTN locales est aujourd'hui de 500 m2 pour les restaurants d'altitude. Or il est noté dans le règlement que la surface de plancher cumulée ne doit pas dépasser 300 m2 (seuil de l'ancienne réglementation). Est-ce volontaire ?



Ceci est une erreur, qui a été signalée en CDPENAF, l'avis rendu ayant intégré la volonté d'inscrire 500 m² (151-13 – STECAL).

Le règlement sera donc modifié.

7.7 Mise au point du dossier

Certaines cartes ou photos du rapport de présentation sont flous ou illisibles.

P 99 du rapport, il ne s'agit pas de l'article L111-1-4 mais du 111-6. Cette référence réglementaire est à corriger.

Dans la légende du règlement graphique ne figure pas le zonage, il faut donc se référer à chaque fois au règlement. Pour faciliter l'utilisation des plans de zonage il serait souhaitable de l'ajouter.

La zone Ut1 est en zone jaune « bâtiment agricole » sur le plan de zonage. À moins que ce ne soit la zone « servitude de mixité sociale » Ces deux couleurs de zone sont quasiment identiques et prêtent à confusion. Il serait opportun de les modifier.

Les documents illisibles seront remplacés.

La référence réglementaire p.99 sera corrigée.

Le zonage figure en effet uniquement sur le plan général. Il sera ajouté sur l'ensemble des plans pour en faciliter la lecture.

Les plans seront modifiés pour rendre plus lisibles ces éléments.

2. REPONSE A L'AVIS DE LA CDPENAF

QUE la commune de Le Monétier les Bains se situe dans le périmètre du SCOT (schéma de cohérence territoriale du Briançonnais approuvé le 3 juillet 2018 et que la CDPENAF ne peut donc pas s'auto-saisir dans le cadre de l'article L 112-1-1 du code de l'urbanisme ;

QUE les secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) sont réglementés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L151-13) ;

QUE la possibilité d'extensions et d'annexes en zones A et N est réglementée en termes d'implantation, de hauteur, d'emprise conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L151-12) ;

Les débats ont porté sur les points suivants :

Evolution des règlements des STECAL de la manière suivante :

- extension deux zones restaurants d'altitude : la surface maximale de plancher sera augmentée de 300 à 500m²
- intégrer la destination restauration dans la zone STECAL du Fontenil.

ÉMET

La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur :

- les 11 STECAL (2 zones Ac, 2 zones Nep, 1 zone Ncol, 1 zone Ne, 2 zones Ni, 3 zones Ns/Nsr)
- les dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des bâtiments d'habitations existants

Les deux STECAL mentionnés seront modifiés sur la base des conclusions des débats.

La municipalité n'a aucun commentaire sur les autres éléments.



3. REPONSE A L'AVIS DE LA CDNPS (UTN LOCALE)

Vous avez sollicité, par courrier du 5 avril 2019, l'avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites sur votre projet d'UTN locale pour l'extension du camping municipal de votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites qui s'est réunie le 2 juillet 2019 dans sa formation « des unités touristiques nouvelles » a émis un avis favorable à l'unanimité à votre demande avec la prescription suivante :

- ne pas exploiter tant que le cahier de prescription de sécurité (CPS) :
- n'aura pas été mis à jour pour tenir compte de l'extension et des 30 emplacements supplémentaires,
- n'aura pas été examiné par la sous commission camping puis approuvé par arrêté municipal.

L'ouverture de la zone sera conditionnée à la mise à jour du CPS.

4. REPONSE A L'AVIS DU SCOT DU BRIANÇONNAIS

Un avis favorable de la Commission « SCOT » du 17/06/2019:

Considérant que :

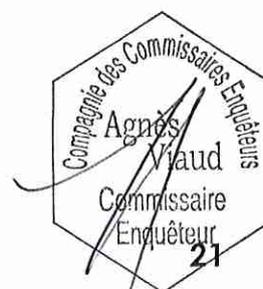
- La commune du Monétier les Bains se situe dans la vallée de la Gulsane et fait partie de la station de Serre-Chevalier/Briançon.
- La commune est constituée d'un bourg centre principal et de plusieurs hameaux bien identifiés.
- La commune souhaite pouvoir conserver le caractère traditionnel de son architecture et s'est engagée dans une démarche de Site Patrimonial Remarquable (S.P.R) (démarche en cours à ce jour).
- Le caractère touristique de la commune est indéniable avec la station de ski mais aussi avec la présence des Grands Bains. Néanmoins, l'agriculture est encore active sur la commune avec plusieurs exploitations agricoles, dont certaines sont menacées par le développement urbain.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prévoit :

- De maintenir et renouveler la population en proposant une offre de logement adaptée,
- De consolider l'activité économique autour des activités touristiques mais aussi dans le cadre d'une vie à l'année,
- De maintenir et développer les équipements, services et réseaux nécessaires à une vie au village et à l'accueil touristique,
- De définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain,
- D'intégrer le patrimoine paysager, bâti et environnemental dans les projets d'aménagement communaux.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.



Considérant que la commune souhaite relancer la croissance démographique avec l'installation de ménages à l'année et plus particulièrement de jeunes ménages. En cohérence avec le SCOT, il est envisagé une croissance moyenne de population de 0.6 % par an soit l'installation de 80 habitants à échéance 2030.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant qu'en matière de développement urbain, la commune souhaite favoriser une vie active à l'année dans le centre village du Monétier en privilégiant la mise en place de commerces, artisanats et services, la construction de logement sociaux et en favorisant la densification.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT, notamment en matière de consommation foncière :

- Le PLU indique une disponibilité foncière de 5.98 ha en enveloppe urbaine et classe ces secteurs en zones U. Ils participeront donc à la densification urbaine.
- 2 tenements fonciers de 2 500 à 5 000 m² ont été identifiés : le premier sur le secteur des Conchiers (2 590 m²) et le second sur le secteur du Lauzet (2 873 m²). Le SCOT demande au PLU de prioriser l'urbanisation sur ces secteurs et lorsque le tenement le permet de mettre en œuvre les règles des Projets Urbains (P.U.) en termes de densité, mixité sociale, performance environnementale, desserte, d'équipements et de services. La commune a justifié le choix de ne pas appliquer les règles des P.U. afin de conserver la forme urbaine du quartier. Au vu de la justification et du fait que la superficie de ces secteurs est très proche de 2 500 m², ce point n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT.
- Considérant les extensions urbaines, le SCOT prévoit 7ha d'extension urbaine dont 2 dans le centre bourg et 5ha dans les hameaux. Le PLU, en compatibilité avec le SCOT, prévoit 7.19ha d'extension, néanmoins la répartition entre les hameaux et le centre bourg est différente. Le rapport de présentation justifie cette modification. L'ambition première est notamment de recentrer une vie dynamique à l'année sur le centre village et de limiter les déplacements, ce qui va dans le sens des objectifs du SCOT. De plus, le PLU prévoit 0.19ha d'extension pour des équipements, ce qui est autorisé par le SCOT.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que les secteurs d'extension urbaine sont classés en zone AU et font tous l'objet d'une OAP, que les OAP appréhendent spécifiquement chaque secteur au travers de schémas d'aménagement et de règles, afin d'envisager des extensions urbaines cohérentes avec le quartier existant, tout en mettant en œuvre les objectifs du SCOT.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT, notamment en matière d'ambition de densification, que les règles d'emprise au sol inscrites dans le règlement permettent de densifier les zones U et les zones AU.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT, notamment en matière de production de logements sociaux et familiaux, que le PLU prévoit 36 logements sociaux ou familiaux auxquels s'ajoutent 60 logements saisonniers. Le PLU prévoit la réalisation des objectifs de mixité sociale via les OAP et les secteurs de mixité sociale. Cette production met en œuvre les objectifs du SCOT.



La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de production de logements, que le SCOT prévoit 265 résidences principales sur la vallée de la Guisane ; qu'en prévoyant 75 résidences principales, le PLU du Monêtier les Bains participe, à cette production à l'échelle de la vallée.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de problématiques énergétiques, que le PLU n'entrave pas la mise en œuvre des énergies renouvelables et qu'il favorise la performance énergétique et prévoit expressément l'application de la RT 2020.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de tourisme, que le PLU du Monêtier les Bains souhaite inciter la production de lits chauds ou à minima leurs maintiens conformément aux objectifs inscrits au SCOT, que Le PLU met concrètement en œuvre les 3 UTN structurantes inscrites au SCOT.

De plus, le PLU prévoit une UTN départementale pour l'extension et la modernisation du camping. Même si les campings ne sont pas la forme d'hébergement à privilégier, il paraît justifié d'améliorer l'existant. L'extension d'1ha du camping se localise sur des terres agricoles remarquables, néanmoins compte tenu de la réversibilité de l'équipement et de la taille de l'extension et de la démarche mise en œuvre envers le maintien de l'agriculture, ce projet n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT.

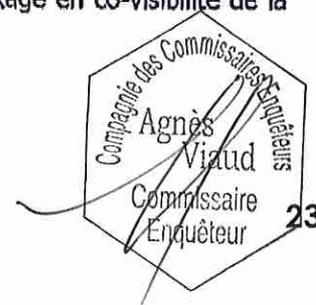
La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de développement économique, que le règlement du PLU prévoit de favoriser le développement des activités économiques en centre village afin d'apporter du dynamisme. Des protections spécifiques sont d'ailleurs programmées pour maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée, s'agissant de la zone d'activités des sables, une emprise de 0.25ha est ajoutée à la zone d'activités actuelle. Cette évolution est autorisée par le SCOT qui prévoit un développement des zones d'activités de 3ha à l'échelle de la vallée de la Guisane dont 2 ha, seulement, sont fléchés sur l'extension de la zone d'activités de Clôt Jouffrey.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière d'agriculture, la commune du Monêtier les Bains a réalisé un travail important en amont du projet de PLU. Aujourd'hui, plusieurs exploitations agricoles sont enclavées, ce qui menace à terme leur activité. Un travail de diagnostic et de concertation a été mis en œuvre afin de définir les zones agricoles du PLU et plus particulièrement les zones agricoles constructibles. Ainsi 4 zones ont été classées en agricoles constructibles, sur la base des critères suivants : se prémunir de l'enclavement urbain, maintenir la fonctionnalité agricole et assurer l'accessibilité de ces secteurs même en hiver. Ce travail devra s'accompagner d'une animation auprès des agriculteurs souhaitant se délocaliser vers les nouvelles zones agricoles constructibles. En vue de préserver l'agriculture, le PLU met en œuvre plusieurs outils (limitation de la taille du logement nécessaire à l'exploitation, interdiction selon les secteurs de la diversification touristique, autorisation des activités de transformation des produits,...). Enfin, une attention est portée à l'intégration des sites agricoles en interdisant le stockage en co-visibilité de la voie publique.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.



Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière d'activité forestière, que le PLU ne remet pas en cause la desserte forestière et prévoit 2 secteurs où l'activité forestière peut s'installer.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de mobilité, que le projet de PLU prend en compte cette question et prévoit notamment une OAP thématique correspondant à la voie douce « Via Gulsane ». Le développement de cheminements doux est programmé et l'éco-mobilité favorisée.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant les équipements publics, plusieurs emplacements réservés sont prévus.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Considérant les besoins en eaux, le schéma d'alimentation en eau potable a été mis à jour en 2018. Les canaux à proximité de la rotonde ont été protégés. Le règlement prévoit des dispositions spécifiques à chaque zone concernant la gestion des eaux pluviales ou la mise en place d'actions limitant l'imperméabilisation des sols.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

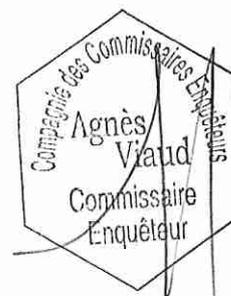
Considérant que le PLU respecte la localisation des trames vertes inscrites au SCOT. Le zonage participe à la protection des espaces et des paysages remarquables, en protégeant, en zone urbaine, les secteurs de jardins mais aussi le grand paysage en particulier au niveau des cols du Galibier et du Lautaret. Enfin, le PLU ambitionne de maintenir une qualité paysagère des entrées de ville, avec la volonté de préserver les silhouettes des villages.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Par délégation du conseil communautaire, le Bureau, à l'unanimité des membres présents ayant voix délibérative :

- Donne un avis favorable sur le PLU du Monétier les Bains, assorti des éléments et observations ci-avant et de l'annexe n°1.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.



Agnès
Viaud
Commissaire
Enquêteur

ANNEXE 1 - ASSANISSEMENT

Les données complémentaires suivantes en matière d'assainissement peuvent être apportées au diagnostic du PLU du Monétier les Bains.

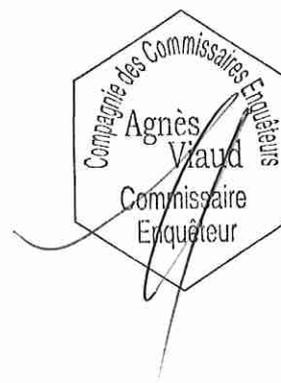
Page 386, paragraphe 1.2.3 – Tableau récapitulatif des bâtiments pouvant être concernés par l'assainissement non collectif :

COMMUNE	TOTAL des bâtiments pouvant être concernés par l'ANC en 2018
Briançon	75
Cervières	94
La Grave	163
La Salle les Alpes	86
Le Monétier-les-Bains	68
Montgenèvre	10
Névache	194
Puy Saint-André	53
Puy Saint-Pierre	5
Saint-Chaffrey	157
Val-des-Prés	63
Villar d'Arène	14
Villar Saint-Pancrace	134
TOTAL des 13 communes	1116

Page 387, paragraphe 1.3. – A noter que les réseaux d'eaux usées du territoire communautaire sont majoritairement en séparatif.

Page 647, paragraphe 4.2.1. – A noter également que la capacité de la STEP du col du Lautaret à accepter des effluents supplémentaires n'a pas été vérifiée à ce jour.

Ces éléments seront intégrés dans le rapport de présentation.



5. REPONSE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES HAUTES-ALPES

C'est avec le plus grand intérêt que j'ai pris connaissance du projet de Plan local d'urbanisme de votre commune.

La Chambre d'Agriculture a pris en considération pour émettre son avis les points suivants :

- Les besoins de la commune en matière d'urbanisation future pour le développement de la commune et la création de 11 STECAL,
- La création de sous-zonages de la zone agricole :
 - . une zone agricole constructible (A) permettant la création de nouveaux sièges d'exploitation ou délocalisation malgré un découpage de la zone agricole en quatre sous-zones,
 - . une zone agricole paysagère inconstructible (Ap) préservant de toutes constructions des zones « sensibles ou remarquables » ou encore indispensable pour l'activité agricole existante.

C'est dans ce cadre là, que la Chambre d'Agriculture demande que la zone située au lieudit Les Longeanes au Casset au-delà du canal, reste classée en Ap.

La Chambre d'Agriculture rappelle également l'importance du maintien de l'agriculture sur une commune de montagne orientée majoritairement vers le tourisme : les agriculteurs sont aussi des acteurs économiques et ils oeuvrent au quotidien pour l'entretien du paysage, l'attractivité de l'environnement et du cadre de vie.

Ce maintien des paysages « ouverts » est indissociable de l'entretien des chemins d'accès aux parcelles agricoles, aux pâturages et à la forêt.

La Chambre d'Agriculture demande que la commune facilite l'accès à ces parcelles ou secteurs utilisés par l'agriculture.

La Chambre d'Agriculture émet **un avis favorable à ce projet de PLU.**

La municipalité ne souhaite pas répondre favorablement à la demande de la Chambre d'Agriculture sur la zone A en question.

Cette zone est en effet tout à fait apte à accueillir si nécessaire de nouvelles constructions agricoles, avec des enjeux paysagers limités, même en présence d'un autre bâtiment agricole sur la zone. En outre, La réciprocité entre deux exploitations est tout à fait possible.

Ces secteurs de moindres enjeux ne sont pas si courants sur le territoire communal et la municipalité souhaite profondément pouvoir maintenir une activité agricole dynamique sur le territoire, en lien d'ailleurs avec les prescriptions du SCoT.

Cet espace répond à tous les critères permettant d'accueillir de manière pérenne une exploitation.

Par ailleurs, il est pour le moins surprenant que la chambre d'agriculture tienne cette position alors qu'elle est contraire à toutes les demandes effectuées sur les autres communes où elle souhaite limiter le plus possible les zones Ap.



Enfin, lors de la réunion de travail préalable la chambre d'agriculture et la SAFER ont rappelé la nécessité d'apporter des réponses à l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire en proposant de nouvelles zones A. La commune a donc simplement répondu à ces attentes en tenant compte des forts enjeux écologiques, paysagers, patrimoniaux et des risques naturels.

6. REPONSE A L'AVIS DE L'INAO :

Madame le Maire,

Par courrier du 05 avril 2019, vous m'avez fait parvenir pour examen et avis le projet du PLU de votre commune.

La commune de Monétier les Bains est incluse dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Agneau de Sisteron » et « Hautes Alpes ».

Par conséquent, et en application de l'article Article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, l'INAO sera saisi en cas d'examen du projet en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Dans ce cadre, l'INAO sera particulièrement attentif à l'impact du projet sur les surfaces agricoles pouvant être destinées à la production des IGP considérées et à l'absence d'atteinte à leur production.

En vous remerciant de prendre ces éléments en considération, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma haute considération.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

7. REPONSE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTES-ALPES :

Le Département est concerné par quelques Emplacements Réservés (ER) :

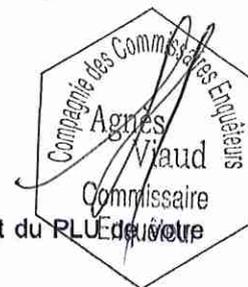
ER 2 : la Commune porte le projet de création d'un parking public en lieu et place du centre technique de Monétier-les-Bains. Le Département bénéficie de ce bâtiment en quasi propriété et ne pourra en sortir que si une solution de remplacement est trouvée.

La municipalité est tout à fait consciente de cette situation et l'avait déjà évoquée avec le Département. Cet emplacement réservé permet de traduire le projet communal sur cet espace, mais les solutions pour son acquisition devront être trouvées avec le Département.

ER 5 : la Commune souhaite l'aménagement du carrefour de la voie communale et la RD 1091 avec la mise en œuvre d'un giratoire. L'OAP N°4 prévoit un accès direct sur la RD 1091. Les accès du secteur doivent être traités de façon à minimiser l'impact sur la RD 1091.

L'ER 5 a été discuté de longue date et a été l'objet d'études en coordination avec le Département.

Pour l'OAP n°4, utiliser l'accès existant semble la solution la moins défavorable. Au regard des demandes lors de l'enquête sur cette OAP et son accès, il pourra être proposé un sens uniquement sortant avec mouvement non sécant sur la RD1091. Il est précisé dans le



règlement écrit que les accès doivent être conçus afin d'apporter une moindre gêne à la circulation.

ER 11 : Voie de contournement du cœur du chef-lieu. Dans le cas où un transfert du Département est demandé par la Commune, le projet doit être porté par celle-ci. Pour que le Département puisse échanger cette voie, celle-ci doit conserver les caractéristiques d'une voie de contournement d'une route à grande circulation. Il ne peut y avoir une multiplication des accès parcelles par parcelles. Les accès doivent être regroupés et la règle intégrée dans le PLU.

L'emplacement réservé doit apparaître sur l'ensemble des emprises d'implantation de la nouvelle voie.

Une partie de la zone 1AUa se trouve en difficulté pour gérer les accès au plus simple.

La municipalité est consciente de l'ensemble de ces éléments.

La difficulté de gestion des accès n'est pas précisée dans l'avis et ne semble pas évidente en l'état.

Pour le raccordement de la voie de contournement côté Lautaret, l'ensemble des parcelles seront intégrées à l'ER11. Une parcelle du Département, utilisée en parking public sera impactée par le projet pour partie.

L'emplacement réservé n°11 sera ajouté sur les parcelles non communales du parking, permettant d'effectuer le raccordement de la voie de contournement côté col du Lautaret.

L'OAP N°2 peut se réaliser en réalisant progressivement la voie de contournement du bourg. Il n'est pas précisé le niveau de travaux qui doit être réalisé. Le PLU devrait intégrer l'étude globale de cette voie avant toute réalisation partielle.

Ces éléments seront précisés, notamment dans le cadre de l'OAP, mais l'emprise étant concernée par un emplacement réservé, la maîtrise de cette réalisation sera forcément communale ce qui limite le risque d'une réalisation non conforme.

L'étude réalisée sera néanmoins annexée au rapport de présentation.

Concernant les zones A, ouvertes à la construction de Bâtiments Agricoles. La problématique des accès doit être regardée. Il est souhaitable de n'avoir qu'une seule sortie par zone et placée au mieux par rapport à la sécurité.

Le règlement relatif aux accès est précisé dans les dispositions générales (Art. 2.13). Il répond à l'exigence du département.

Concernant l'aménagement du Lautaret, une étude est en cours.

La commune est informée de cette étude en cours, mais celle-ci n'est a priori pas, à sa phase de conclusions.

Le PLU en cours de travail et arrêté avait d'ailleurs été fourni pour l'étude.

Ces éléments seront intégrés au mieux au PLU approuvé s'ils venaient à être transmis.



Le retrait par rapport aux voies départementales se fera à partir de l'alignement et sera de 4 mètres, y compris pour la RD 1091. Un recul doit également être imposé pour les clôtures afin de faciliter les opérations de déneigement.

Le recul actuel par rapport à l'axe sera maintenu, car mis en place afin d'éviter les problèmes relatifs à la définition réelle de l'alignement, qui est rarement borné.

Par ailleurs, il est illégal d'imposer un recul des clôtures car cela reviendrait à empêcher quelqu'un de clôturer son terrain, ce qui est interdit par le Code Civil, article 647 : « Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682 ». L'article 682 ne concerne que les servitudes de passage.

Néanmoins, une mention du type « Les clôtures devront être implantées de manière à ne pas remettre en cause les opérations de déneigement », sera intégrée.

8. REPONSE A L'AVIS DU SDIS :

Nous vous invitons à prendre en compte les prescriptions intégrées dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI), notamment pour la prise en compte de :

- L'accessibilité par les engins du service d'Incendie et de Secours,
- Les moyens de Défense Incendie.

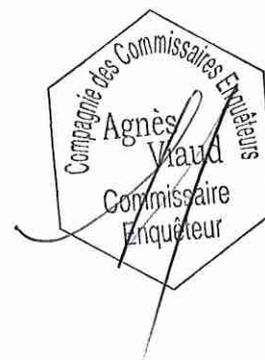
Ces recommandations techniques générales et particulières ne sauraient être exhaustives et définitives. Toutefois, elles annulent tous les avis antérieurs relatifs au même sujet.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Alpes émet donc un FAVORABLE au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire de sa commune sous réserve de la prise en compte des prescriptions précédemment décrites.

De plus, le SDIS 05 n'est pas en mesure de s'associer à toutes les réunions portant sur la révision de ce document. Cependant, le service opération-prévision du SDIS se tient à votre disposition pour tout conseil ou avis techniques particulier.

Ces recommandations techniques ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLU, notamment sur les dimensionnements de voie

La commune a mis en place son schéma communal de défense incendie.



9. REPONSE A L'AVIS DU PARC NATIONAL DES ECRINS

Même si la présence du SCOT supprime le rapport de compatibilité direct entre la charte du Parc national et votre PLU, je vous livre ici mon analyse de votre projet de PLU quant à cette compatibilité, au regard des mesures et orientations de la charte.

Je note avec satisfaction que de nombreux sujets liés à des enjeux de préservation et de mise en valeur, discutés ensemble lors des Ateliers paysage animés sur le territoire de la commune avec le Parc national, à l'automne 2015, ont trouvé une traduction dans le PLU.

Il s'agit par exemple, grâce au choix des limites des zonages constructibles, du respect des silhouettes des hameaux, du maintien de coupures d'urbanisation ou encore de la protection des espaces agricoles et naturels.

C'est aussi la protection de nombreux éléments du patrimoine culturel, naturel et paysager (jardins, arbres isolés, haies, boisements, monuments et autres bâtis remarquables, îlots bâti, canaux, zones humides) par leurs identification et localisation et la mise en place des outils réglementaires ad hoc du PLU.

Je relève également la création de zonages spécifiques notamment pour les espaces agricoles, prenant en compte leurs valeurs culturelles et paysagères.

Je note enfin la qualité et la précision du règlement écrit qui devrait être garant de la qualité des projets dans les villages notamment.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Quelques points néanmoins appellent de ma part les observations suivantes.

Sur le plan formel, je vous rappelle que le cœur du Parc national, ainsi que l'annexe 4 de la charte (règles sur les constructions en cœur de parc), constituent des servitudes d'utilité publique (SUP), et à ce titre, doivent être annexés au PLU.

Ces éléments, transmis depuis par le PNE, seront intégrés.

Sur le règlement écrit, la zone N limite à 30 m² sans étage la construction des cabanes pastorales. Dans un contexte de prédation où le logement des salariés et exploitants agricoles est une des clés pour le maintien des activités d'élevage pastoral, il me semble que ce point est trop limitatif.

La limite sera portée à 50 m², la commune rappelant sa volonté de limiter les abus, mais aussi de maintenir une activité dynamique.

Sur le zonage, je remarque que la zone Ns couvre des secteurs de ski hors-piste (cartographiés en annexe 2 de la charte) et notamment pour une partie en cœur de Parc national (parcelles S 1624, 1625 et 1632). Je vous demande pour cette dernière partie en particulier de modifier ce zonage pour la classer en zone N, plus adaptée à ce secteur naturel protégé n'ayant pas vocation à être aménagé (carte annexée).

Ces parcelles seront retirées de la zone Ns pour un classement en zone N même si aucun projet n'y était bien sûr envisagé. Cela sera en effet plus cohérent.

Pour conclure, je retiens que ce projet de PLU marque une avancée par rapport au document antérieur, tant sur le plan qualitatif comme nous l'avons vu, que sur le plan quantitatif, en faisant le choix d'une légère modération de la consommation d'espaces forestiers, naturels et agricoles. En vous invitant à bien vouloir prendre en compte mes observations, je conclus que votre projet me paraît compatible avec la charte du parc et s'inscrit bien en ligne avec ses orientations pour l'aire d'adhésion et ses objectifs pour le cœur.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.



10. REPONSE A L'AVIS DE LA COMMUNE DE LA-SALLE-LES-ALPES

Madame le Maire, *Chère Mme. Marie*

J'ai bien reçu votre courrier recommandé du 5 avril dernier par lequel vous m'avez communiqué le dossier d'arrêt du PLU de Monétier les Bains (délibération n° 028/2019 du conseil municipal du 28 mars 2019 et CD-ROM).

J'ai pris connaissance des plans de zonage et j'appelle votre attention sur le fait que la limite entre nos deux communes n'apparaît que sur le plan 4-2 (Plan de Zonage – Commune). Celle-ci n'apparaît pas sur le plan 4-6 (Plan de zonage - Les Guibertès/Le Freyssinet/Le Serre Barbin).

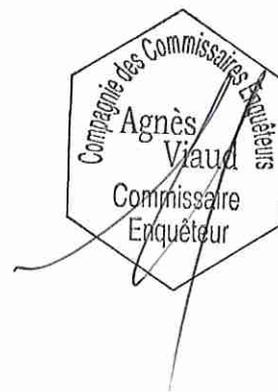
Sur le plan 4-2, j'ai constaté que ma demande concernant le zonage situé dans les 100 m de la zone UD des Iles a été prise en compte et je tenais à vous en remercier vivement.

En ce qui concerne l'ensemble de ce secteur, limitrophe avec la Commune de LA SALLE LES ALPES, je vous réaffirme mon souhait d'un classement en Ns plutôt qu'une zone Ap. Je vous rappelle que le Chemin des Préras (chemin de la Digue) est une voie fermée à la circulation des véhicules l'hiver et donc ne pourra pas être utilisée pour desservir une éventuelle exploitation agricole.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le plan de zonage sera élargi pour intégrer sur un « zoom » la limite entre les deux communes.

Une zone Ns ne peut être définie sur ce secteur puisque celui-ci n'est pas un secteur équipé pour la pratique des sports d'hiver et que le domaine concédé n'a pas été étendu sur cet espace. Néanmoins, une zone Ap semble tout à fait correspondre aux inquiétudes de la commune de La-Salle-les-Alpes, car ne permettant justement pas l'implantation d'une exploitation agricole.



Agnès
Viaud
Commissaire
Enquêteur

11. REPONSE A L'AVIS DE LA SAPN :

11.1. PADD

La SAPN ne peut que souscrire aux objectifs et orientations cités dans la présentation de ce PLU. Ils témoignent en effet d'une bonne prise en compte des enjeux et des règles en vigueur (maintien et renouvellement de la population grâce à une offre de logements adaptée, consolidation de l'activité économique, développement des équipements, services et réseaux, limitation de la consommation d'espace et intégration du patrimoine dans les projets d'aménagements).

Malheureusement, il ne s'agit que d'un effet d'annonce et la réalité apparaît ensuite un peu différente, il serait grand temps notamment de réfléchir à des solutions en matière d'urbanisme et de transport, économes en espace et en énergie qui figurent bien peu dans le projet actuel.

Il semble difficile de parler d'effet d'annonce quand chaque élément du PADD est justifié point par point concernant son objectif et sa traduction réglementaire dans le rapport de présentation (p 409 à 451).

La vision de la SAPN est par contre surement différente de celle de la municipalité concernant certains aspects du développement du territoire.

11.2. DEPLACEMENTS / STATIONNEMENT

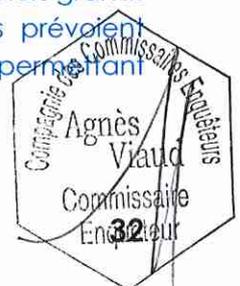
Faute de limitation de l'étalement urbain, les choix d'urbanisation effectués privilégient les déplacements motorisés et la voiture individuelle, ce qui n'est pas conforme à la loi, ni au Sradet PACA ni surtout aux orientations définies dans le SCoT du Briançonnais (*).

** Le DOO du Briançonnais stipule (page 23) : Les communes doivent privilégier la mobilisation du potentiel de développement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses et potentiel de densification et de renouvellement des zones) et desservis par les équipements notamment de transports. Il conditionne le développement urbain à l'extension du réseau de transport (pages 90 et 77) et insiste sur « la nécessité de maîtriser le stationnement automobile dont la limitation est un levier clé de la baisse des déplacements automobiles ».*

Techniquement, l'étalement urbain est limité puisque s'inscrivant dans un SCoT qui lui-même a dû démontrer cette limitation notamment au regard de la loi.

Sur le fond, les zones de développement de l'urbanisation sont situées exclusivement en continuité de l'urbanisation existante, de fait en étalement limité.

La plupart de ces zones sont situées au village, à proximité des grands axes et des futurs grands axes, de cheminement doux, ou de futurs cheminements doux (les OAP les prévoient systématiquement), et à proximité des transports en commun ou de futurs arrêts permettant d'y accéder (l'OAP n°2 intègre notamment cette question).



Le Serre-Barbin est également desservi par une ligne de bus ainsi que le Casset avec une fréquence moins importante.

Peut se poser la question de la suffisance de ces transports en commun en l'état, mais c'est une question qui dépasse le simple cadre communal, pour laquelle les élus se battent, et qui ne peut être réglée par le PLU.

Le PLU propose aussi, d'importants projets de renouvellement urbain, tous sur le village.

Des emplacements réservés sont prévus pour les déplacements doux, notamment piétons, pour toute la ceinture des Pré Bagnols vers le centre village.

De ce point de vue, le PLU s'inscrit totalement dans le SCoT qui n'édicte ici qu'un principe général et demande de privilégier cette implantation. D'autres thématiques doivent ainsi être prises en compte, comme l'intérêt paysager que la SAPN défend également, la protection des terres agricoles, les enjeux patrimoniaux ... qui ne sont pas toujours compatibles avec un développement à proximité des transports en commun.

Les secteurs de développement choisis sur le village, permettent tout à fait de se rendre à pied ou à vélos dans le centre village.

Sur Serre-Barbin, la localisation permet d'être plus proche de Briançon ou des communes voisines, qui proposent elles aussi de l'emploi.

Enfin, le PLU intègre le projet de « Via Guisane ».

Malgré ce qui est avancé par la SAPN, il est donc difficile de retenir que le projet prévoit un étalement urbain important et forcément générateur de flux de véhicules individuels.

Ce sont, plus les modes de vie actuels et les habitudes sur ces territoires de montagnes, qui engendrent cette utilisation. La réalité territoriale est aussi à prendre en compte avec une absence de desserte ferroviaire par exemple. Il est donc impensable en l'état de ne pas envisager l'utilisation de la voiture comme mode de transport principal, mais le projet de PLU n'est pas spécifiquement générateur de ce type d'utilisation.

Ces remarques n'empêchent pas la municipalité de travailler sur ces questions en dehors du PLU, qui n'est pas l'outil le plus adapté, à un développement des transports en commun sur le territoire, en lien avec ses partenaires. En outre, sur un horizon 12 ans, le PLU semble tout à fait adapté à la question des mobilités.

Précisons même si ça n'est pas directement la demande, qu'au regard de la forte opposition portée lors de l'enquête publique sur le développement du Serre-Barbin et du Casset, la zone 2AU du Serre-Barbin et 1AU du Casset seront supprimées ce qui répond à une grande partie des inquiétudes évoquées en recentrant majoritairement le développement urbain au village.

Enfin, la commune rappelle qu'une vaste étude de mobilité est menée à l'échelle de la CCB. La commune est soucieuse d'apporter des alternatives crédibles notamment en matière de transports en commun sur la base de réflexion partagée sur le territoire. Les conclusions une fois connue pourront être intégrées au PLU dans une prochaine évolution.

Aucune maîtrise du stationnement n'est tentée, bien au contraire les projets de parkings se multiplient et de nouvelles constructions sont en outre projetées dans des hameaux isolés non reliés aux transports en commun (OAP 3 au Serre Barbin et surtout OAP 8 au Casset, en zone naturelle de surcroît). Ces projets augmenteront nécessairement la circulation et le stationnement dans ces zones enclavées dépourvues de tous services.

Stationnement :

La question du stationnement est en effet centrale. Est-ce qu'une absence de stationnement limiterait forcément un afflux de véhicules ? Ce n'est pas ce qui est observé jusqu'à présent au regard de l'attrait du territoire. Il faudrait au préalable une offre de transport alternative extra communale (transport en commun notamment). La conséquence d'un manque de stationnement est essentiellement un stationnement anarchique, des véhicules qui font plusieurs fois le tour du village pour trouver une place ... La solution n'est donc, a priori, pas efficace aujourd'hui.

Le choix a été fait dans ce projet, d'essayer de répondre de manière adaptée à ces besoins de stationnement, à la fois par une réponse publique, mais aussi en s'assurant qu'un nombre de places suffisant soit créé dans le cadre des futures constructions en fonction des besoins (notamment les hébergements).

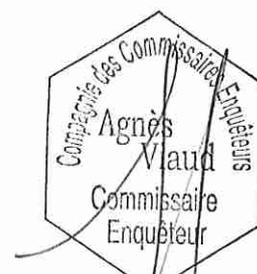
La volonté est d'intégrer au mieux ces espaces. La maîtrise publique permettra à plus long terme (largement au-delà du PLU) d'envisager d'autres projets sur ces espaces quand des solutions alternatives à la voiture auront été trouvées au niveau de la desserte locale.

Précisons que pour les stationnements « randonnée » les espaces ne seront pas forcément des espaces artificialisés.

Cette volonté n'est peut-être pas en accord avec la philosophie portée par la SAPN, et les élus seraient bien évidemment ravis de pouvoir proposer dès aujourd'hui des solutions alternatives à grande échelle, mais c'est aussi une solution pragmatique en l'état sur la commune et plus généralement sur le Briançonnais, si l'on souhaite conserver un dynamisme communal pour maintenir une population à l'année et pour le développement touristique sans lequel aujourd'hui la commune ne pourrait pas vivre. La SAPN précisait d'ailleurs en introduction être plutôt en accord avec ces objectifs.

Hameaux isolés :

Des arrêts de bus sont existants sur les secteurs cités, ce qui permet une connexion avec le village. Néanmoins, et comme précisé ci-dessus, le développement de ces 2 secteurs va être largement revu, limitant ainsi la problématique évoquée.



Ce PLU crée de nouveaux flux automobiles alors qu'il serait temps de cesser cette fuite en avant dans le « tout-voiture » et l'imperméabilisation des sols et d'envisager des solutions alternatives de transports en commun pour les habitants et aussi pour les touristes se pressant par centaines l'été dans les endroits les plus emblématiques comme Le Casset, le Pont de l'Alpe et le Lautaret (en véhicules individuels faute d'autre possibilité !). L'extension prévue du parking du Pont de l'Alpe risque de défigurer le site.

Une réflexion intégrée sur des modes alternatifs de déplacements et sur l'intégration paysagère doit être conduite, au lieu de créer de grands parkings en station qui se vident le jour et de grands parkings en espaces naturels qui se vident la nuit.

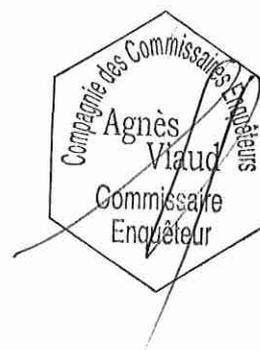
Sur la question de la création de nouveaux flux automobiles, la réponse est la même que celle développée ci-dessus.

Les solutions alternatives doivent être envisagées, mais on a bien en l'état, la possibilité d'aller au Casset comme au Lautaret par les transports en commun. La question du cadencement peut être posée, mais le PLU n'est pas en mesure d'y apporter une quelconque solution. Pour un cadencement plus important et des arrêts complémentaires, se pose aussi une réalité économique que la commune ne peut pas laisser de côté.

L'extension du parking au Pont de l'Alpe, qui répond à une vraie problématique notamment en matière de sécurité routière, est l'objet d'une étude qui permettra une bonne intégration de ces espaces de stationnement. Une partie du projet sera traduit par des stationnements non artificialisés. Là encore, une file de dizaines, voire centaines de véhicules peut apparaître encore plus dégradante pour le site. La mise en place de navettes, nécessiterait de prévoir l'accueil des véhicules plus en aval. Sur le Monêtier ? La-Salle-les-Alpes ? Sur Briançon ? Comment empêcher les visiteurs de circuler sur la RD 1091 ? Sachant que de toute façon la voiture restera encore, et on peut le regretter peut-être, le mode de transport privilégié pour se rendre sur le territoire. Sans parler des flux de locaux qui viennent randonner à la journée.

Enfin, il n'y a justement aucune création de parking « géant » prévue, et le projet prévoit au contraire plusieurs petites unités et/ou des stationnements enterrés, ce qui limite la perception et ce contraste de remplissage, avec les impacts paysagers liés. L'étude sera annexée au rapport de présentation du PLU. Elle a été élaborée en partenariat avec le Parc National des Ecrins.

Encore une fois, le projet présenté semble tout à fait adapté aux problématiques actuelles de mobilité sur le territoire, dans la limite de ce qui peut être réalisé par un PLU. Cela n'empêche pas de travailler sur une vision à plus long terme de la mobilité sur le Briançonnais notamment, ce à quoi le prochain PLU s'adaptera.



11.3. CONSOMMATION D'ESPACES

Il n'y a pas de réduction de la consommation d'espace, et fort peu de densification

La loi Alur est contournée par une volonté affichée de sauvegarder tous les jardins existants dans l'emprise urbaine et pire, en sanctuarisant des ruines et les hissant à l'état de « jardin remarquables à protéger » ! Pourquoi sanctuariser ces ruines et jardins à l'intérieur du périmètre urbanisé, alors que ne seraient pas protégés mais au contraire deviendraient constructibles des jardins en zone naturelle attenante (OAP 8) ?

Les besoins en logements de résidents permanents tels qu'ils sont évalués dans le SCoT pourraient être largement satisfaits (pour ceux concernant les hameaux) en réhabilitant des bâtiments et autorisant la reconstruction de ruines existantes sans empiéter sur les zones naturelles.

La consommation d'espace est modérée au regard du SCoT qui lui-même a été jugé par les administrations comme respectant la loi nationale. Il n'a d'ailleurs fait l'objet d'aucun recours.

Par rapport au PLU actuellement opposable, plusieurs secteurs de développement sont exclus :

- Au Lauzet,
- Sur les Pré Bagnols,
- Réduction sous la station essence (Touche des Ruines),
- Uep du Front de Neige,
- Au Freyssinet,
- Aux Guibertes,
- Au Casset,
- Large réduction au Serre-Barbin,
- Aucun « report » d'une zone équivalente au développement des Conchiers ...

Au regard des remarques de l'autorité environnementale, une analyse comparative entre le PLU actuellement opposable et le projet actuel sera réalisée, même si cette analyse n'est en rien obligatoire puisque le projet n'est pas concerné par l'article L142-4 du CU, et que la modération de la consommation d'espace doit être démontrée dans le cadre du SCoT, document intégrateur. Elle permettra néanmoins de renforcer cet argumentaire.

Des ajustements vont être produits suite à l'enquête avec le retrait de la zone 2AU du Serre-Barbin et de la zone 1AUe au Casset.

L'ensemble des OAP prévoient une densité minimale de construction, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent.

L'enveloppe urbaine est resserrée.

Il est donc difficile de justifier qu'aucune modération de la consommation d'espaces (pour reprendre la loi ALUR qui ne parle pas de réduction) et aucune densification n'a été menée.

Concernant la protection des jardins, cela ne constitue en rien un artifice de contournement de la Loi. Cette municipalité estime, et c'était aussi les conclusions des études menées dans le cadre du projet de SPR par un paysagiste et un architecte extérieurs au territoire, que cette articulation entre le bâti traditionnel et ces espaces de jardins constitue un élément de patrimoine très représentatif du territoire et participant grandement à la qualité de vie sur nos

centres hameaux et village. Ce choix de protection est un des partis pris important du projet, avec lequel on peut ne pas être d'accord, mais ne constitue en rien une volonté de « récupérer » des surfaces constructibles en extension, surfaces qui étaient de toute façon accordées par le SCoT nonobstant ces dents creuses.

Notons que la constructibilité de l'ensemble de ces parcelles aurait sûrement provoqué d'autres levées de bouclier sur la garantie de préservation du caractère architectural local, sur la luminosité pour les constructions voisines ... Cette question de la reproduction du caractère architectural a par exemple été relevée par un architecte sur le projet d'extension du Casset.

Rappelons que le PLU actuellement opposable n'autorisait que les annexes dans ces zones Ua.

Concernant la question sur certains jardins qui seraient mal repérés la municipalité est prête à modifier certaines protections s'il s'avère que les jardins relevés ne présentent aucun intérêt (sachant qu'un relevé parcelle par parcelle a été fait dans le cadre du projet de SPR).

Pour l'OAP n°8, l'explication est simple, c'est bien l'articulation bâti/jardin qui est considérée comme faisant patrimoine, et le projet prévoyait justement cette articulation. Néanmoins, et comme cela a été précisé, ce projet va être retiré au regard de la forte opposition, notamment des habitants du Casset.

Enfin, il est abusif de penser que les besoins en logements principaux pourraient être satisfaits par ces réhabilitations et par la reconstruction de ruines (qui ne sont pas si nombreuses). En effet, les secteurs évoqués sont des secteurs patrimoniaux avec des règles extrêmement cadrées concernant la réhabilitation ou la construction, le tout générant des coûts importants qui ne peuvent pas forcément être supportés par le quidam. Il y a aussi une très forte rétention sur ce type de bien, souvent des biens de familles avec de nombreux indivisionnaires. De plus, il n'y a quasiment aucun levier pour forcer à leur mise sur le marché (y compris une majoration de la taxe foncière non bâtie puisque ces terrains sont petits et que cette majoration est dégrévée sur les 200 premiers m²). Difficile aussi d'y envisager bâtiment par bâtiment la création d'une offre sociale par exemple.

On est donc là sur des souhaits qui s'ils peuvent sembler légitimes au premier abord, ne sont pas tout à fait réalistes au regard d'autres enjeux territoriaux.

Une densification proposée est en revanche pour le moins étrange : la « densification » d'une zone naturelle de 1,17 ha dans l'OAP n°1 (partie du Secteur 2 - RUT 6 du SCoT). Cette « erreur » manifeste, qui figurait déjà dans le dossier UTN présenté au comité de massif, doit être absolument corrigée parce qu'elle conduit à minorer la consommation d'espace en oubliant ces 1,2 ha considérés à tort comme déjà urbanisés (auxquels il faudrait y ajouter par ailleurs toutes les dents creuses de moins de 5000 m² qui sont, par choix, exclues du décompte).

L'urbanisation de ce secteur 2 (zone Ns actuellement) est en outre une erreur, car elle rompt l'équilibre en rive gauche de la Guisane entre zone urbanisée et espaces naturels, en créant une très vaste zone urbanisée sans coupure paysagère : la colline et le bosquet doivent être préservés.

La SAPN semble ici se placer dans un rôle de juge, puisque décrétant une erreur manifeste sur un secteur qui fait aujourd'hui partie d'un SCoT approuvé et pleinement opposable (la SAPN était tout à fait dans son droit d'attaquer le SCoT si elle estimait cette erreur comme manifeste, ce qui ne semble pas avoir été fait).

Même remarque sur la question des dents creuses de moins de 5000 m², qui s'appuie sur la méthodologie SCoT, ce qui n'est d'ailleurs contesté par personne.

Le PLU du Monétier-les-Bains devant être compatible avec le SCoT, il **devait** intégrer cette OAP n°1 et il doit s'appuyer sur la méthodologie retenue, ne devant légalement démontrer sa modération de la consommation d'espaces que par rapport à ce document.

Il peut donc paraître excessif de pointer le PLU concernant ces éléments.

L'OAP pourra néanmoins être complétée pour affiner certains éléments de protection paysagère, notamment en lien avec les demandes de la DREAL.

Ce PLU devrait être aussi l'occasion de mettre fin à l'urbanisation continue sur la vallée, notamment entre le Serre Barbin et le Freyssinet, les zones livrées à la construction devant se limiter au bourg, sauf densification et dents creuses.

Cette remarque est tout à fait fautive, puisque le SCoT prévoyait justement 2ha au « bourg » et 5ha d'« urbanisation complémentaire des hameaux », en p.34 du DOO approuvé, urbanisation que la municipalité a fait le choix de resserrer sur le bourg puisque ces éléments ne sont donnés qu'à titre indicatif dans le SCoT.

Aucun continuum d'urbanisation n'est prévu entre le Freyssinet et le Serre-Barbin. La zone 2AU sera retirée.

11.4. PAYSAGES

La protection du paysage et des sites remarquables de la vallée n'est pas assurée : le DOO du SCoT du Briançonnais cite en effet (p. 97) le col du Lautaret et le Casset comme les deux sites remarquables de toute la vallée, et pourtant est prévue au col du Lautaret la création d'une aire de stationnement de camping-cars tandis qu'au Casset, il s'agit de constructions nouvelles en zone naturelle, dans l'oubli total de la charte patrimoniale** du hameau établie par le service départemental de l'architecture et du patrimoine des Hautes Alpes, le parc des Ecrins et la commune du Monétier, il y a quelques années.

Il est surprenant par ailleurs que certaines zones agricoles à vocation paysagère actuelles (Apa) disparaissent pour donner lieu à de simples zones agricoles, notamment celle située au nord du Casset le long de la route du Lauzet (ce qui doublerait la zone agricole existante).

*** on lit dans la présentation de cette Charte : « .quelque peu à l'écart des grands axes de circulation, depuis quelques décennies, le lieu a su maintenir sa cohésion, son caractère et son profil général. Surplombé par le glacier du Casset, en fond de plaine de la Chalp, ce hameau groupé, répondant au schéma particulier de village rue, s'organise de part et d'autre d'une voie qui le traverse, ancien chemin d'accès vers le col du Lautaret. »*



Comme dans l'ensemble de ses remarques, la SAPN sort des éléments d'un contexte plus global, que ce soient les éléments du SCoT, ou des analyses qui ne s'appuient que sur une thématique sans la croiser avec les autres enjeux du territoire.

Ainsi, si le SCoT prévoit le col du Lautaret comme un espace paysager remarquable, il prévoit également une UTN structurante pour l'accueil des camping-cars sur le col. On est là purement dans la compatibilité SCoT, qui pourra difficilement être contestée.

Sur le fond, la position de la municipalité est claire sur le Col du Lautaret : Les camping-cars s'y arrêteront quoiqu'il arrive, autant que cela se fasse dans des conditions correctes d'un point de vue accueil (sanitaires, intégration du site, sécurité ...). Par ailleurs, le développement sur le Col est extrêmement encadré, avec un STECAL mis en œuvre plutôt qu'une zone U.

Pour le Casset, la Charte n'est pas un document opposable. Ceci étant dit, la municipalité et la population y résidant qui s'est prononcée dans le cadre de la concertation préalable estimaient que la muséification du Casset n'était pas une bonne chose, que le projet pouvait s'intégrer à l'existant (un architecte et un paysagiste ont travaillé à son implantation), et pensait répondre à un vrai besoin sur le secteur, avec des remarques entendues depuis des années sur la nécessité de pouvoir y construire. Au regard de l'opposition lors de l'enquête publique, cette conclusion n'était peut-être pas la bonne et il est donc fait le choix de retirer le projet en question, ce qui semble pleinement prendre en compte la remarque formulée ici.

Enfin, sur la question agricole, il est aussi surprenant que des personnes défendant le territoire n'envisagent pas la question du maintien de l'agriculture comme un enjeu majeur, y compris d'ailleurs pour la protection du paysage. Comment conserver des paysages ouverts qui font la beauté de ces lieux sans une agriculture dynamique ? Et puisque la SAPN semble prompte à s'appuyer sur le SCoT, rappelons que le maintien **et le développement** de ces activités (notamment l'accueil de jeunes agriculteurs), et un des enjeux du DOO, tout comme limiter l'enfrichement (p.73 notamment). En l'occurrence, l'implantation des zones A a été travaillée finement, et la question sur la zone mentionnée n'est pas son doublement, mais bien la présence ou non d'enjeux majeurs qui nécessiteraient un maintien en zone Ap. La réponse apportée à cette question par les études réalisées dans le PLU est non. Rappelons que dans une réunion de travail avec les différents partenaires agricoles ceux-ci ont demandé d'apporter des réponses à l'installation de nouveaux agriculteurs.

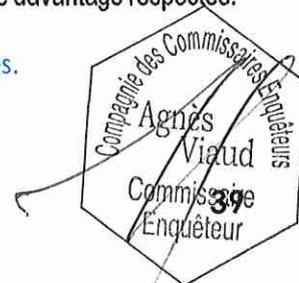
12. REPONSE A L'AVIS DE GUIANE OUVERTE :

12.1. PADD

L'élaboration du nouveau PLU du Monétier est une chance pour maintenir la qualité de vie de ses habitants et favoriser une économie touristique durable préservant de manière ambitieuse les atouts naturels qui demeureront malgré le changement climatique : paysages exceptionnels, forêts et alpages, grands cols, air pur, silence, qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du patrimoine culturel, parc national des Ecrins.

Si le document présenté semble globalement conforme tout à la fois au PADD approuvé et au SCOT du Briançonnais, il appelle néanmoins quelques remarques importantes dont la prise en compte devrait conduire à amender le projet actuel. Notamment les principes de lutte contre l'étalement urbain et l'objectif de diminution des déplacements motorisés affichés dans le SCOT et dans le code de l'urbanisme devraient être davantage respectés.

Une réponse détaillée sera apportée dans les remarques détaillées ci-après.



12.2. URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACES

1 - L'urbanisation et la consommation d'espace

Le PADD indique des objectifs de croissance de la population de +0,6% /an sur les 10/12 prochaines années, soit environ 70 habitants permanents supplémentaires, nécessitant 30 à 35 logements nouveaux (statistiquement 2.1 personnes par foyer sur la commune). Or le nombre total de logements prévus dans l'ensemble des OAP, hors OAP n°1, est voisin de 110 ce qui laisse à penser que de nombreuses résidences secondaires seront réalisées, ce qui ne correspond pas aux objectifs de développement de la commune, ni aux objectifs de réduction de la consommation d'espace figurant au PADD et au SCOT. Il faut donc réduire les programmes de construction en ne conservant que ce qui est à fort impact économique (hôtels et résidences de tourisme) et en renforçant l'habitat social à proximité du bourg. Le reste des terrains doit rester à "constructibilité différée"; sans doute est-il souhaitable de ne pas étendre aujourd'hui la construction à tout ce qui est facilement constructible.

L'indication de 5 ha supplémentaires urbanisés mentionnés dans le SCOT semble dépassée si l'on totalise les surfaces des diverses OAP dans lesquelles sont prévues des logements pour habitants permanents (6ha environ, hors OAP n°1).

Le projet de PLU est totalement compatible avec le SCoT sur ces questions de consommation d'espaces, ce qui a été démontré et n'a pas été remis en cause, ni par le SCoT, ni par les services de l'Etat qui au demeurant ont eu accès aux données informatiques (SIG) pour vérifier les surfaces. Il n'y a donc a priori aucune erreur de ce type dans le document.

Par ailleurs, le PADD prévoit bien la question du secondaire p.7 « Stabiliser la croissance des résidences secondaires », ceci étant pleinement justifié dans le rapport de présentation.

Le SCoT ne met jamais les résidences secondaires dans la balance de son calcul de modération de la consommation d'espaces.

Enfin, précisons qu'outre le SCoT et le PLU, il y a surtout à l'avenir une application concrète du PLU sur le territoire lors de l'instruction, au cours de laquelle il est impossible de différencier résidences principales de résidences secondaires.

La seule solution dans un PLU pour s'assurer de résidents principaux est soit la mise en place de logements sociaux, soit la maîtrise foncière communale (avec ses limites).

Dès lors, la réflexion est simple. Si l'on réduit les zones d'urbanisation de manière drastique on y impose soit du social de manière importante (pour au final avoir le nombre de logement permanents suffisants), soit pas de social.

Dans le premier cas, au regard du prix du foncier (et de sa raréfaction), des aménagements à porter et de l'offre sociale déjà présente sur Briançon, aucun opérateur ne viendrait construire, les opérations étant financièrement déficitaires (Guisane Ouverte évoque cet argument dans la suite de son propos mais uniquement sur un secteur auquel elle est opposée alors que la question se pose partout).

Dans le second cas, la pression foncière augmente, les prix augmentent, et cela pénalise définitivement l'implantation de résidents principaux. On se retrouve sûrement non loin de 100 % de résidences secondaires quand on sait que les derniers terrains vendus sur la commune oscillent entre 800 € et 1000 € / m² !

Rappelons aussi que le social ne répond qu'à certains seuils de revenus, qui ne correspondent pas aux réalités de nombreuses personnes désirant s'installer sur le territoire.



Précisons que la maîtrise foncière communale est faible et jamais sur des tènements importants.

Donc là encore, et comme pour la SAPN, si les souhaits semblent effectivement louables, la réalité une fois pris en compte l'ensemble des enjeux est tout autre.

Pour la constructibilité différée, on se heurte à un problème de droit puisque pour justifier d'une zone 2AU, il faut une insuffisance de réseaux en limite de zone, ce qui n'est pas le cas en dehors du Serre-Barbin.

Rappelons le retrait déjà évoqué des zones 2AU de Serre-Barbin et 1AUe du Casset, ce qui semble répondre en partie à ces demandes.

Les OAP du Serre Barbin (n° 3) et du Casset (n° 8) posent problème : les constructions envisagées pour des résidents permanents n'y bénéficieront d'aucun service : pas d'école, ni de commerce, ni même de desserte de transports en commun. Il ne saurait cependant être question de n'y implanter que des résidences secondaires en raison de la priorité qui doit être donnée à l'hôtellerie et aux résidences de tourisme comme le prescrit clairement le SCOT.

Le SCoT n'interdit aucunement les résidences secondaires, ce qui serait de toute façon impossible et illégal.

Des arrêts de bus sont existants sur les secteurs cités, ce qui permet une connexion avec le village. Néanmoins, et comme précisé ci-dessus, le développement de ces 2 secteurs va être largement revu, limitant ainsi la problématique évoquée.

Enfin les voies d'accès à ces nouveaux quartiers du Serre Barbin et du Casset sont problématiques : elles supportent déjà aujourd'hui difficilement la circulation automobile et ne sont adaptées ni au trafic de poids lourds nécessaire aux travaux, ni à l'accroissement de la circulation automobile qui résulterait des constructions nouvelles.

Ainsi les programmes de logements pour résidents permanents (sociaux ou intermédiaires) ne devraient être envisagées qu'à proximité du bourg.

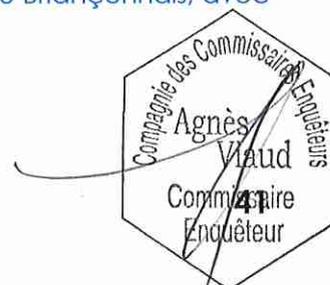
Les OAP prévoient de manière tout à fait opérationnelle la desserte de ces secteurs, et le dimensionnement des voies (en plus d'emplacements réservés en amont des zones).

La municipalité croit en la nécessité d'une vie à l'année sur ces hameaux d'où la volonté de création de logements sociaux.

Néanmoins, le retrait de la zone 2AU et de la zone 1AUe pour les raisons déjà évoquées répond largement à ces inquiétudes, malgré le maintien d'une zone 1AUB sur le Serre-Barbin.

L'opération de rénovation sur les terrains CCAS (Secteur 1 de l'OAP n°1) doit se traduire par une densification, c'est-à-dire une diminution notable de l'emprise au sol à l'intérieur du périmètre actuel. Il est indispensable que cette opération reste séparée de ses voisines par des espaces naturels dégagant des cônes de vue et notamment préservant la colline du Gros Moutas et son bosquet (secteur 2 de l'OAP n°1), ce dernier secteur étant implanté dans une zone précédemment classée N.

Cette OAP s'inscrit dans le SCoT opposable et pleinement applicable. Les surfaces y sont notamment définies. Choisir un développement différent reviendrait à perdre la compatibilité avec le SCoT, qui a envisagé le développement touristique à l'échelle du Briançonnais, avec donc un besoin clairement identifié de lits chauds sur ce secteur.



L'OAP pourra néanmoins être complétée pour affiner certains éléments de protection paysagère, notamment en lien avec les demandes de la DREAL, même si la préservation du cône de vue est déjà clairement édictée.

Le secteur Peyre Foucheras (OAP n°2) est pour la partie sud de la voie de contournement, en continuité du bourg. On pourrait donc dans cette partie prévoir de l'habitat intermédiaire avec une plus grande densité. En tout cas il faut sortir de la réglementation d'une "emprise au sol de la construction ne pouvant pas dépasser 25% de la surface de la parcelle" (p.106 du règlement PLU). D'autre part, compte tenu de cette situation il s'agit d'un secteur où il faudrait imposer un minimum de mixité sociale. Le maintien de l'intégralité de l'emplacement réservé pour la déviation du bourg est indispensable tant que ce projet n'est définitivement arrêté ; la transformation de cette déviation en boulevard urbain ne peut être évoquée pour réduire la surface de cet emplacement réservé.

Il est prévu à l'emplacement de l'école actuelle une opération de logement avec servitude de mixité sociale, ce qui semble un peu contradictoire avec le choix de localiser toutes les zones avec mixité sociale vers l'entrée Est du bourg. Peut-être pourrait-on installer sur cet emplacement un équipement hôtelier de qualité qui permettrait de créer un véritable lien entre les Grands Bains et le centre bourg en requalifiant l'ensemble des cheminements du secteur.

CES et mixité sociale :

Il est en effet possible d'envisager une plus grande densité sur ce secteur au regard de sa proximité avec le centre bourg, sans pour autant créer de rupture dans l'urbanisation par rapport aux quartiers contigus. Ainsi, le CES pourrait être monté à 40 % au lieu des 35% actuels, ce qui est supérieur à la zone Uc (25%). Guisane ouverte commet ainsi une erreur car la zone n'est pas en Uc mais en 1AUa.

L'absence de mixité sociale sur ce secteur est un choix des élus, qui ont préféré sur le centre bourg s'appuyer sur des projets de renouvellement urbain.

« Déviation » :

La municipalité a diligenté une étude afin de dimensionner au mieux la voie de contournement du bourg, et ainsi arrêter de grever sans justification les droits à construire sur ce secteur (aucune étude valable ne venait définir l'emprise retenue, ni son implantation exacte). Ce maintien serait donc une forme d'illégalité puisque non justifié.

Le profil retenu est présent dans le rapport de présentation et justifié dans le document (largeur, cheminements doux ...). L'étude sera annexée au rapport de présentation.

Ecole :

Il ne semble pas qu'il soit mentionné à quelque endroit que ce soit une volonté de regrouper la mixité sociale en entrée est. Cela n'apparaît pas dans le PADD en tout cas.

Par ailleurs, la zone Ub où se situe l'école permet la réalisation d'un hébergement hôtelier et touristique. La mixité obligatoire ne s'applique qu'en cas de création de logements, cette solution étant en l'état privilégiée mais pas définitive et non contrainte par le PLU.

Le lieu-dit Près des Orres est une grande zone non aménagée, située au centre du bourg, elle n'est malheureusement que très partiellement entretenue et il apparaîtrait intéressant de pouvoir l'aménager (sans trop la densifier) afin de renforcer l'image de standing que souhaite se donner la commune.

Pour l'urbanisation de ce secteur, la réponse recoupe celle faite à la SAPN pour la protection des jardins qui est un choix fort de la municipalité pour ce PLU.



Ce secteur est occupé par des jardins qui sont majoritairement entretenus. En outre, l'accès à ce secteur est largement insuffisant (chemins non carrossables)

Notons que la constructibilité de l'ensemble de ces parcelles aurait sûrement provoqué d'autres levées de bouclier sur la garantie de préservation du caractère architectural local, sur la luminosité pour les constructions voisines ...

L'opération envisagée au Serre Barbin (OAP n°3) semble très complexe à monter sur le plan foncier et financier, même avec une forte implication communale ; la localisation de 7 logements sociaux dans un secteur où les services sont éloignés et l'emploi inexistant semble irréaliste.

La remarque est étrange puisque le projet de PLU n'impose pas de logements sociaux sur le site de l'OAP 3. Néanmoins, ce type d'opération est complexe, comme elle le serait sur n'importe quel secteur du Monêtier dès que des logements sociaux sont imposés (le SCoT devant être respecté sur cette question au global), et ce au regard du prix du foncier. Cela dit, des simulations ont été réalisées sur chaque secteur et les opérations sont financièrement réalisables.

Les OAP proches du bourg (Prés Coueyneaux n°4 et Entrée Est n°5) semblent poser moins de problème tout au moins si la qualité de l'architecture des constructions réalisées permet un embellissement de l'entrée du bourg.

L'entrée Est est déjà l'objet d'un permis d'aménager accordé et le lieu présente des enjeux paysagers réduits au regard de la présence de la ZA des Sables, de l'éloignement des espaces bâtis patrimoniaux. Une étude loi sur l'eau y a été produite.

Pour les Pré Coueyneaux, les hauteurs avaient été travaillées avec le paysagiste. Une étude loi Barnier va être produite au regard de la remarque de la Préfecture. Enfin, la DREAL demande un complément paysager sur toutes les OAP ce qui devra permettre d'affiner encore plus cette thématique pour toutes les autres.

Au Casset, l'addition, en zone enclavée, de 14 logements (OAP n°8), prévus dans une zone classée N dans le PLU actuel n'est pas justifiée. Cette OAP ignore totalement le caractère préservé du Casset, tel qu'il est décrit dans sa "Charte patrimoniale" : "à l'écart des grands axes de circulation", village qui "a su maintenir sa cohésion, son caractère et son profil général". Outre les difficultés de circulation et de stationnement qui en résulteraient, pourquoi dénaturer l'un des deux sites remarquables de la vallée reconnus dans le SCOT ? Si un besoin de logements pour la population permanente apparaissait au Casset, il serait tout à fait loisible de combler quelques "dents creuses", de reconstruire certaines ruines et de réhabiliter le bâti existant, au lieu d'interdire toute densification et de modifier les limites du hameau arbitrairement comme c'est le cas dans le projet.

La réponse recoupe plusieurs demandes de la SAPN, sur les jardins et le développement de ce secteur. La réponse de la commune est exactement la même, avec en conclusion le retrait de cette zone de développement 1AUe.

Le logement des saisonniers, à peine évoqué dans le projet de PLU, doit trouver une solution partielle par l'obligation qui doit être imposée aux grands opérateurs d'hôtellerie, de restauration ou de résidences de tourisme de loger la totalité de leur personnel saisonnier.

Les logements saisonniers sont évoqués clairement dans le règlement, avec une obligation de création en cas de création de surfaces touristiques en zone Ut et Ut1.

Le diagnostic pourrait être étoffé sur cette thématique.



Les prescriptions architecturales relatives aux façades font référence à l'architecture traditionnelle du village, c'est à dire des façades d'aspect enduit gris ou beige ; mais le bois en partie haute ne fait pas partie des traditions de la vallée, comme d'ailleurs les chalets totalement en bois.

Le diagnostic démontre la présence de ces bardages sur certains murs pignons, ce qui n'est pas remis en cause par la Préfecture (avis de l'ABF). La règle sera retravaillée pour correspondre plus précisément à cette réalité, comme cela a été précisé dans l'avis de la Préfecture à ce sujet.

Les chalets totalement bois sont interdits sur toutes les zones.

12.3. AMENAGEMENT TOURISTIQUE ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

2 - L'aménagement touristique et la protection de l'environnement

L'orientation de conservation des coupures vertes entre le bourg et les hameaux est excellente, mais doit être mieux respectée que par le passé entre le Serre Barbin et le Freyssinet. Les périmètres d'urbanisation doivent être strictement définis autour de tous les hameaux, y compris Le Lauzet, le Pont de l'Alpe ou les Bousardes.

Il semble qu'il est pleinement répondu à cette remarque sur les secteurs mentionnés qui ne comportent aucune extension de l'urbanisation.

Le retrait de la zone 2AU sur le Serre-Barbin, déjà expliqué, conforte cette approche.

Le Lautaret fait partie des deux sites exceptionnels de la commune et de la vallée. Il s'agit d'un site classé, sa protection est conforme aux orientations du SCOT. L'aménagement d'une aire de stationnement des camping-cars (OAP n°7) y est clairement de nature à défigurer définitivement un site remarquable réhabilité à grand frais pour faire disparaître les traces des anciennes carrières. Aucune raison, même l'existence du stationnement sauvage actuel, ne justifie de favoriser ce type d'hébergement souvent générateur de nuisances préjudiciables au milieu naturel et aux autres touristes. Aussi faut-il aménager le stationnement des camping-cars près des bourgs, comme au Monêtier ou à Villeneuve, afin que les personnes hébergées bénéficient de services.

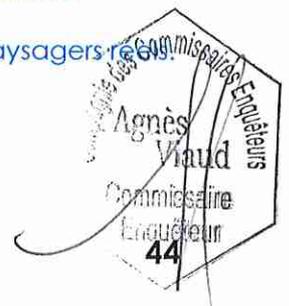
La réponse est la même que pour la SAPN sur ce point.

Il serait illusoire de croire que des stationnements dans la vallée empêcheraient les gens de stationner de manière sauvage au sommet.

Il est surprenant que certaines zones agricoles actuelles à vocation paysagère (Apa) disparaissent pour donner lieu à de simples zones agricoles, notamment celle située au nord du Casset le long de la route du Lauzet qui serait doublée. Le souci de préservation du paysage ne doit pas être abandonné, particulièrement dans les sites considérés comme remarquables ; le PLU devrait bien au contraire proposer des mesures pour en maintenir l'harmonie et en éviter la dégradation. C'est pourquoi les zones Apa doivent être maintenues et transformées en zone Ap dans le nouveau PLU.

Il n'y a aucun abandon de la protection paysagère, puisque les zones A ont été localisées justement au regard de leur plus faible ou de l'absence d'impact paysager, ce qui est notamment le cas au Casset. La réponse plus globale est la même que pour la SAPN.

Rappelons qu'une zone Ap doit être justifiée notamment au regard d'enjeux paysagers



Alors que la diversification des activités touristiques, en particulier pour réduire les écarts de fréquentation entre les diverses saisons, sont reconnues et souhaitées par une large majorité de la population et des socio-professionnels, le PLU ne comporte aucune indication quant aux aménagements permettant cette évolution notamment les équipements que la commune pourrait accueillir, à proximité de la commune de La Salle en remplacement de ceux supprimés dans cette commune (tennis, centre équestre, éventuellement circuit de glace). Ainsi le projet de PLU s'écarte trop fortement des objectifs de diversification et de dessaisonalisation annoncés dans le PADD et prescrits par le SCOT.

En particulier, la réglementation applicable à la zone ALac n'est pas adaptée à des retenues artificielles vétustes dont l'intérêt touristique ne peut être ignoré. Le PLU doit permettre une mise en valeur de ce site dont l'attractivité ne peut être ignorée.

Le PADD prend en compte cette question avec notamment les actions suivantes p.8 :

- Diversifier les activités d'été tout en les encadrant (notamment l'activité VTT) ;
- Favoriser le développement des Grands Bains et déployer l'offre sportive et de loisir aux abords de l'établissement ;
- Diversifier les activités sportives et des équipements liés, à l'échelle de la commune ;
- Valoriser les plans d'eau ;
- Permettre l'aménagement de sites de mise à l'eau pour les activités aquatiques sur la Guisane ;
- Maintenir et développer les refuges de montagne sur les secteurs des Cerces, du Tabuc et des Moulettes.

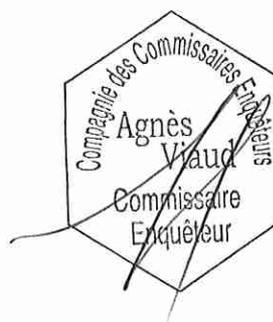
Les traductions sont diverses, notamment les zones NI, Ud1, Alac, de manière spécifique, mais aussi les règles générales en zones U, N (permettant les aménagements sportifs), ou Ns, pour lesquels les aménagements pour le ski sont favorables au VTT descente et plus largement aux équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et à la randonnée (Art L122-11 du code de l'urbanisme).

Si aucun projet précis n'a été évoqué, c'est qu'aucun projet n'est assez avancé pour être intégré au PLU en l'état, mais ces zones permettent d'anticiper de futurs besoins.

Le centre équestre est l'objet d'une zone A et des secteurs sont envisagés pour son déplacement.

Enfin, pour le cas des plans d'eaux en particulier, le cadre juridique est extrêmement restrictif, notamment la loi montagne sur les principes de discontinuité et de protection des berges naturelles des plans d'eau. Une dérogation nécessiterait un projet extrêmement avancé ce qui n'était pas le cas.

Se pose aussi pour les activités nautiques et de baignade (ceci a été largement envisagé et discuté au moment du PADD) la question de la qualité des eaux, de la surveillance ... En réunion publique d'autres voix se sont fait entendre justement pour la protection de ces lieux très favorables à l'avifaune. Le choix de la zone Alac est donc adapté en l'état.



12.4. TRANSPORTS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

3 - Les transports, la circulation et le stationnement

Les objectifs de diminution des déplacements motorisés affichés dans le SCOT et dans le code de l'urbanisme devraient être plus clairement poursuivis.

La commune du Monétier, comme le reste de la station de Serre Chevalier, souffre de l'insuffisance de dessertes ferroviaires du Briançonnais qui a pour conséquence un usage quasi généralisé de la voiture individuelle pour y accéder. Outre les encombrements des fins de journées et de séjours et ainsi que la pollution engendrée, cette pratique rend nécessaire d'importants parkings sur les lieux de villégiatures, mais aussi à proximité des lieux d'activités (départ des remontées, commerces, salles de spectacle, départ des promenades les plus fréquentées...). En effet, selon les lieux, en raison de l'insuffisance ou de l'absence de transports publics de proximité, une part importante des vacanciers est tentée d'utiliser leur véhicule pour leurs déplacements locaux.

Les ambitions de liaisons piétonnes à l'intérieur du bourg et avec les hameaux sont bien trop timides, alors que des cheminements bien conçus et entretenus pourraient souvent dissuader l'usage de la voiture.

La reprise du projet d'un cheminement doux reliant toute la vallée semble pertinente à condition que ce ne soit pas une voie artificialisée, rapide et dangereuse, mais seulement un ou plusieurs chemins traditionnels non revêtus, ni même stabilisés, avec des liaisons vers tous les hameaux et les divers lieux d'intérêt.

L'aménagement d'une piste cyclable longeant la RD 1091 est absent du projet de PLU malgré l'intérêt d'une telle réalisation tant pour la diversification touristique que pour le confort et la sécurité des usagers. Il est aussi regrettable que la requalification des bords de la RD ne soit pas retenue, malgré l'agrément qu'apporteraient des bords de routes accueillants pour tous les vacanciers transitant dans la vallée.

Indépendamment des restrictions sur la construction et l'urbanisation évoquées ci-dessus, le PLU doit prendre en compte les équipements nécessaires au bon fonctionnement des transports publics locaux. Aménagement des arrêts, aires de retournement ou de stationnement doivent être prévues dans tous les hameaux comme aux points de forte fréquentation touristique (Lautaret, Galibier, Pont de l'Alpe entre autres).

L'usage des ronds-points doit être réservé aux carrefours à plus de trois branches ; jusqu'à trois directions, l'implantation d'une voie de "tourne à gauche" est largement suffisante, beaucoup moins coûteuse et d'emprise au sol réduite. Cette remarque s'applique en particulier aux carrefours de la RD 1091 au Sud du bourg vers les Grands Bains et à l'avenir vers le boulevard urbain de déviation du bourg.

La municipalité est d'accord avec le constat posé en introduction sur les limites posées par le manque de desserte ferroviaire à l'échelle du territoire, argument développé en réponse à la SAPN.

Transports en commun :

La réponse sur les transports en commun est la même que pour la SAPN, le PLU (hors grosse agglomération) n'étant pas un outil adapté pour répondre à cette problématique (il intègre néanmoins la réalisation d'arrêt de bus quand cela est envisageable). Rappelons encore qu'une étude de mobilité est en cours par la CCB.

Stationnement :

Le choix fait sur les parkings est justement un développement modéré en surface au sol.

Déplacements doux :

Les déplacements doux sont prévus dans les OAP. Dans les hameaux, les constructions sont réalisées en majorités à l'alignement ce qui limite les possibilités d'aménagement en dehors du domaine public. A partir de là, le PLU n'a plus d'outil à proposer mais cela ne veut pas dire que des aménagements ne seront pas réalisés.



Les élargissements de voirie prévus en plusieurs points doivent permettre de faciliter ces déplacements piétons.

Pour la Via Guisane, le projet travaillé au niveau intercommunal va tout à fait en ce sens.

RD1091 :

Concernant l'aménagement d'une piste cyclable le long de la RD1091, cela concerne une emprise du Département, qui semble suffisante en largeur, et le PLU n'a pas d'outil en ce sens. Ce seront des négociations politiques. Précisons que le projet de contournement du centre bourg prévoit une bande cyclable dans son profil.

Même réponse pour les abords de la RD, où l'on est là sur des prérogatives du Département qui n'a demandé aucun emplacement réservé.

Equipements liés aux transports publics :

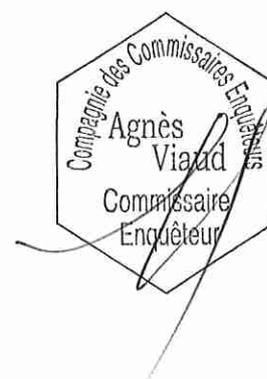
Des aménagements sont prévus au Pont de l'Alpe, pour le stationnement, ce qui était reproché plus avant.

Sur le Lautaret, une étude est en cours et les conclusions tardent à être rendues.

Sur le Galibier, aucune action n'est prévue en l'état, mais la commune ne peut pas travailler seule sur des espaces de ce type (enjeux trans-départementaux ici en l'occurrence).

Le PLU ne s'oppose pas à des aménagements techniques routiers sur ces secteurs.

Rappelons que la révision du PLU doit être obligatoirement menée, quand bien même les études en cours tardent à aboutir. Par contre le PLU est un document évolutif, et la commune n'a fermé aucune porte sur ces espaces au regard du PADD. D'autres procédures peuvent être envisagées pour des projets plus lourds ou non prévus, notamment des équipements publics, avec la Déclaration de Projet par exemple.



Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

13. REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Synthèse de l'avis

La commune du Monétier-les-Bains a décidé de réviser son PLU, dans le but notamment de permettre le maintien et le renouvellement de la population, de consolider l'activité économique autour des activités touristiques. Le projet de PLU prévoit la réalisation de deux unités touristiques nouvelles d'une capacité de 1 650 lits, afin de développer l'offre d'hébergement touristique.

L'analyse environnementale des zones ouvertes à l'urbanisation, l'établissement de l'état initial de l'environnement, l'évaluation des incidences du projet de PLU, présentent des lacunes et des faiblesses significatives.

L'analyse des incidences porte sur l'ensemble des enjeux environnementaux, hormis la consommation d'espaces et le changement climatique, qui sont des enjeux importants.

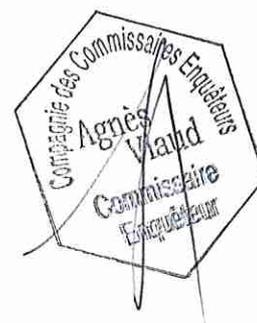
La présentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être parachevée, pour distinguer chacune des catégories consommées au cours des dix dernières années ainsi que celles que le PLU prévoit de consommer. La description incomplète des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, telle que constatée par l'Autorité environnementale, constitue une fragilité pour la suite de la démarche consistant à définir les besoins fonciers.

Concernant les milieux naturels, l'état initial ne fait pas ressortir les principaux enjeux écologiques du territoire pour l'ensemble des compartiments biologiques. Les impacts du projet de PLU sur les habitats naturels et les espèces de faune et de flore ne sont pas décrits de manière précise et rigoureuse : identification, évaluation, hiérarchisation.

Une amélioration significative de l'analyse paysagère des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (3) (OAP) est attendue : caractérisation de l'état initial du paysage, identification des perceptions depuis et vers les zones futures d'urbanisation. Le projet d'aménagement des OAP n°1, 4 et 5 devra être revu afin de mieux préserver le paysage.

Au titre de Natura 2000 (2), les secteurs à enjeux sont les zones Ncol et 1AUCamp situées au sein de la ZSC (2) « Combeynot – Lautaret - Ecrins » et la zone Ns située à proximité de la ZPS (2) « les Ecrins », pour lesquels une évaluation approfondie devra être réalisée.

Une réponse précise sera apportée dans les remarques détaillées ci-après.



Recommandations principales

- *Reprendre l'évaluation environnementale du PLU en réalisant une analyse détaillée de ses incidences pour chaque secteur susceptible d'être touché de manière notable, en particulier les zones AU et la zone Ut.*
- *Décrire précisément l'impact de chaque zone d'extension sur les habitats et espèces remarquables et le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenues..*
- *Pour l'OAP « front de neige / CCAS », décrire les orientations paysagères prévues pour assurer la préservation du caractère naturel du paysage. Modifier le projet d'OAP, afin de ne pas occasionner une rupture d'échelle avec le paysage de la route de Grenoble et de ne pas altérer les vues sur le massif. Prévoir des recommandations pour assurer l'insertion paysagère des futures constructions.*
- *Quantifier les déplacements supplémentaires induits par les UTN structurantes au sein de l'OAP « Front de neige / CCAS », analyser leurs incidences en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air, et proposer le cas échéant les mesures d'évitement et de réduction des incidences.*
- *Procéder à une évaluation des émissions de gaz à effet de serre du PLU et mettre en place des mesures de la séquence, « éviter réduire compenser » au regard de la trajectoire de la stratégie nationale bas carbone. Analyser les effets du réchauffement climatique sur les activités qui justifient la révision du PLU*

Une réponse précise sera apportée dans les remarques détaillées ci-après.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, l'autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace,
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques,
- la préservation de la qualité du paysage et du patrimoine,
- l'adéquation entre le développement communal projeté et la ressource disponible en eau potable et à la capacité de traitement des eaux usées,
- la prise en compte des risques naturels en montagne.

Ces éléments seront réintégrés en base de réflexion dans le rapport de présentation, notamment en lien avec la hiérarchisation des enjeux.

Il semble néanmoins difficile de dissocier ces enjeux de la nécessaire compatibilité avec le SCoT ce que la municipalité souhaite rappeler en préambule, un bon nombre d'analyses semblant exclure ce paramètre. Rappelons que le SCoT a lui-même été soumis à évaluation environnementale.

1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

Le rapport de présentation aborde (p. 44) la question des documents de portée supérieure avec lesquels le PLU doit s'articuler. Il doit être complété, afin d'expliquer la manière dont le projet de PLU prend en compte les actions du plan climat - énergie territorial (5) (PCET) des Hautes-Alpes de 2014.



Le PCET est bien cité p.44 mais non détaillé dans la partie suivante, et la compatibilité non démontrée dans la partie dédiée de l'évaluation environnementale, ce qui est un manque à pallier.

Ces parties seront ajoutées et la compatibilité démontrée ce qui ne pose pas de problème au regard des éléments déjà intégrés dans le SCoT sur ces questions.

L'état initial de l'environnement aborde toutes les thématiques environnementales. Les enjeux environnementaux sont identifiés mais pas hiérarchisés. Le rapport de présentation ne contient pas de description des perspectives d'évolution de l'état initial, dans l'hypothèse d'un scénario « au fil de l'eau » où le PLU ne serait pas mis en œuvre. Celui-ci permettrait de révéler les tendances négatives et positives d'évolution de l'environnement auquel le projet de PLU a vocation à répondre.

Les enjeux écologiques sont hiérarchisés au paragraphe 3.10 du diagnostic territorial p. 272 (dont tableau). Un tableau de synthèse d'évaluation de l'ensemble des enjeux environnementaux sera proposé.

Un scénario au fil de l'eau sera ajouté même si dans ce cas précis la nécessaire mise en compatibilité du PLU avec le SCoT sous 3 ans va limiter l'intérêt de l'analyse, toute tendance relative au PLU actuel ne pouvant être projetée au-delà de cette date.

La plupart des choix ne sont pas comparés avec des solutions de substitution raisonnables, en particulier au regard des objectifs de protection de l'environnement. Aussi, le chapitre « *explication des choix retenus* » ne permet pas de comprendre l'évolution de la démarche ayant conduit aux différents choix proposés dans la révision du PLU.

Cette partie sera complétée avec les nombreuses réflexions menées par la commune avant de réaliser ces choix et cela mis en perspective avec la solution retenue. Une carte générale de synthèse des enjeux sera produite pour expliquer la démarche menée.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement repose sur une approche globale par thématique. Elle doit être complétée afin d'effectuer une analyse des effets du PLU sur la consommation d'espace sur le territoire (cf. § 2.1 du présent avis). Une deuxième approche, complémentaire à la première, devrait s'intéresser plus particulièrement aux espaces affectés par le projet, comme attendu selon l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme⁵, en premier lieu les secteurs d'urbanisation future et les secteurs en mutation (renouvellement urbain, requalification, en particulier la zone Ut couverte par l'OAP 1). Pour chacune de ces zones, une analyse fine des incidences environnementales du zonage et du règlement est attendue ; son absence génère une lacune de l'évaluation environnementale sur l'ensemble des thématiques.

La consommation d'espaces est traitée en pages 606 à 608, mais pas dans la partie évaluation environnementale, ce qui sera ajouté.

Chaque secteur du PLU a été analysé sur cette base mais les espaces affectés par le projet seront mis plus spécifiquement en avant, avec une analyse dédiée et plus précise.

Recommandation 1 : Reprendre l'évaluation environnementale du PLU en réalisant une analyse détaillée de ses incidences pour chaque secteur susceptible d'être touché de manière notable, en particulier les zones AU et la zone Ut.

La réponse est la même que précédemment.

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Vlaud
Commissaire Enquêteur
50

Le dispositif de suivi présenté est resserré sur l'examen de deux thématiques : biodiversité et paysage. Néanmoins, certains enjeux forts, inhérents au projet de PLU devraient également être suivis : le caractère économe de la consommation d'espace, la fréquence des risques naturels sur le territoire. Pour que le dispositif soit opérationnel, les indicateurs doivent être accompagnés d'une valeur de référence ou d'un objectif établi pour le territoire, ainsi que de leur valeur initiale.

Le PLU étant établi dans le cadre d'un SCoT opposable, la question de la consommation d'espace est traitée à travers ce document intégrateur, qui lui aussi a été soumis à évaluation environnementale. Techniquement, la compatibilité du PLU avec le SCoT sur ce point répond à cette demande. Comme précisé ci-dessus, une partie consommation d'espaces sera néanmoins intégrée à l'évaluation environnementale.

Les parties risques seront complétées dans le rapport de présentation au regard de la bibliographie sur l'occurrence des événements.

Enfin, pour les indicateurs de suivis, une colonne « objectif » et une colonne « Etat initial et type de rendu » existent et semblent donc répondre pleinement à la demande. Il sera vérifié que ces éléments sont clairement fixés.

Placé en fin de rapport (chapitre 5), le résumé non technique n'est pas immédiatement identifiable. Il ne respecte pas les dispositions du code de l'urbanisme, à savoir : reprendre sous forme synthétique toutes les informations prévues à l'article R. 151-3. Il ne répond donc pas correctement à l'objectif d'information du public.

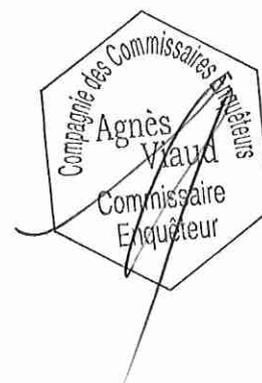
Il peut difficilement être remis en cause le fait que le résumé non-technique ne reprend pas sous forme synthétique les informations prévues au R151-3, celui-ci étant assez laconique : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation [...] Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Chaque chapitre du rapport de présentation étant repris et synthétisé, le résumé répond à cet article.

Néanmoins, on comprendra que l'autorité environnementale estime ce résumé trop synthétique et ne permettant pas une bonne compréhension.

Il sera donc complété à l'aune de cette remarque et placé au début du rapport de présentation même si rien ne vient préciser sa position dans le code.



2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Sur l'analyse de la consommation des espaces et les objectifs de modération

Le rapport de présentation indique (p. 323) que la consommation d'espaces sur le territoire de la commune durant la période 2006-2016 est estimée à 13,5 hectares, se décomposant de la façon suivante : 6,3 hectares à vocation résidentielle et 7,2 hectares à vocation d'activités⁶. Les objectifs de modération de la consommation des espaces exprimés dans le PADD, visent à « limiter la consommation d'espace résidentielle à environ 7 ha en extension de l'urbanisation ». Le dossier ne présente aucun bilan détaillé des surfaces agricoles, naturelles et forestières qui ont été consommées et que le PLU prévoit de consommer.

L'absence de comparaison entre le PLU actuel et le projet de PLU révisé ne permet pas une bonne information du public et une bonne perception des impacts du plan. Aucune carte de localisation des évolutions du zonage comprenant un bilan des surfaces urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A n'est fournie.

Recommandation 2 : Présenter le bilan détaillé des surfaces agricoles, naturelles et forestières que le PLU prévoit de consommer. Quantifier et cartographier les évolutions du zonage.

Encore une fois, et c'est ce qui semble être défendu par l'autorité environnementale, le but des analyses dans un PLU et dans l'évaluation environnementale est de répondre à des questionnements pertinents au regard des enjeux. Or, sur la question de la consommation d'espaces, le PLU doit uniquement démontrer sa modération de la consommation d'espace avec le SCoT du Briançonnais, lui-même objet d'une évaluation environnementale. Là est l'enjeu de modération de consommation d'espace pour ce PLU.

Or, le SCoT du Briançonnais ne propose pas d'approche de la consommation d'espaces par typologie, mais offre aux communes un volume d'extension devant être justifié par des besoins d'urbanisation. Il n'y a donc pas d'enjeu réel ici à définir les types de surfaces consommées par le projet de PLU.

Par contre l'article L151-4 du CU édicte bien que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet », ce qui est donc un manque et devra être ajouté.

Même remarque concernant la comparaison des documents. L'intérêt de cette pièce vaut à la fois par l'intérêt de démontrer une forme de modération (qui sera d'ailleurs peu pertinente au regard du SRADDET en cours), mais aussi et surtout de juger du respect de l'article L142-4 du CU sur la constructibilité limitée en l'absence de SCoT.

Le PLU actuellement opposable est de toute façon largement remis en cause par les principes du SCoT et aurait dû être mis en compatibilité sous 3 ans.

L'information principale vient plutôt pour ce PLU du respect du SCoT que de comparaisons avec les choix réalisés hors SCoT pour un PLU de plus de 15 ans.

Néanmoins, et parce que cela permettra aussi de mieux justifier le projet par rapport à d'autres remarques (SAPN et Guisane ouverte notamment), ces éléments seront ajoutés et permettront



de démontrer que le PLU proposé est vertueux également en matière de consommation d'espaces sur cette base de comparaison.

Les objectifs de modération sont notamment exposés au regard des dynamiques démographiques et de l'expression des besoins en logement. La commune prévoit une croissance annuelle moyenne de la population permanente de 0,6 %⁷. Ce choix est présenté dans le rapport, mais étant éloigné de la variation de la population sur la dernière période connue (-0,2 % entre 2010 et 2015) il est nécessaire d'assurer un suivi de cette évolution afin de vérifier la justesse des hypothèses et de les réviser le cas échéant. Le nombre de logements à créer pour répondre à l'accueil de 80 habitants supplémentaires est estimé à 75 résidences principales. Il est également prévu 220 résidences secondaires. Le dossier ne justifie pas le niveau de l'augmentation de la production de résidences secondaires⁸.

Cette remarque ne peut être dissociée de la nécessaire compatibilité avec le SCoT, qui prévoit une croissance sur le secteur de 0,6 % / an. Les surfaces accordées à la commune sont cohérentes avec ce postulat. Le PLU s'inscrit donc dans cette dynamique nécessaire pour justifier le projet.

Par ailleurs, la période relevée est courte et non représentative. Elle semble choisie comme cas le plus défavorable sur le territoire puisque par exemple entre 2010 et 2016 la croissance était déjà repassée au-dessus de 0, alors qu'une période 1999 / 2016 montre un TCAM de 0,2 %.

Le choix réalisé est largement expliqué p.409 et 410 du rapport de présentation.

La remarque sur le suivi à réaliser est néanmoins tout à fait pertinente et permettra à la commune de réaliser des choix objectifs selon l'évolution observée. Une mesure de suivi sera donc ajoutée sur ce point.

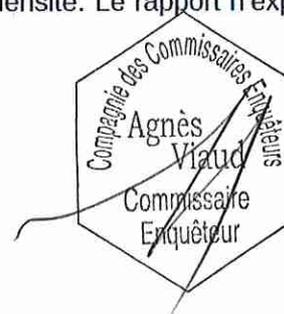
Par ailleurs, le dossier est on ne peut plus clair la question des résidences secondaires, avec une action du PADD « Stabiliser la croissance des résidences secondaires », et une justification p.413 et 414 du rapport de présentation « Au regard des dynamiques passées sur le territoire et à l'échelle de la vallée, la prise en compte des besoins en résidences secondaires est indispensable, d'autant qu'aucun outil dans le PLU en dehors de la mixité sociale ne peut permettre d'imposer la réalisation de résidences principales.

Cette mixité sociale ne répond qu'à certains besoins puisque toutes les populations ne sont pas éligibles. Par ailleurs au regard du prix du foncier, imposer cette mixité partout pourrait surtout bloquer toute constructibilité, les opérations devenant difficiles à équilibrer financièrement.

De nombreux terrains sont donc constructibles de manière libre et accueilleront probablement essentiellement des résidences secondaires (75 % de résidences secondaires dans le parc en 2015).

Ainsi, en stabilisant ce chiffre autour de 75 % de la production de logements dans le PLU, il faudra accueillir environ 220 résidences secondaires à l'horizon 12 ans sur la commune. »

Les besoins fonciers associés aux nouveaux logements et activités intègrent notamment l'optimisation des disponibilités à l'intérieur du tissu urbain et les règles de densité. Le rapport n'explique



pas et n'illustre pas comment l'enveloppe urbaine de référence (« parties actuellement urbanisées » citées p. 327 du rapport) a été définie. Il ne quantifie pas la surface des secteurs non favorables à la densification (en raison de contraintes environnementales, risques naturels, etc.). Lors de l'estimation du « potentiel constructible », seules les « dents creuses » ont été identifiées (représentant « 9,9 ha de disponibilités foncières »). L'analyse est incomplète, car elle n'évalue pas la capacité de renouvellement urbain⁹ et de densification par division parcellaire en termes de surface. Par suite, il est nécessaire de déterminer le nombre de logements susceptibles d'être construits par densification (remplissage des dents creuses ou division parcellaire) et renouvellement urbain.

Encore une fois, le PLU du Monétier-les-Bains s'inscrit dans un SCoT opposable et pleinement applicable, qui a défini la manière dont doivent être analysés et traités ces espaces et le potentiel de densification.

Le PLU répond donc au code de l'urbanisme en analysant ce potentiel, et au SCoT en l'analysant d'une manière compatible avec celui-ci. Néanmoins, la méthode de définition des enveloppes urbaines sera précisée dans le rapport de présentation.

Le code de l'urbanisme ne définit pas de toute façon la manière dont cette capacité de densification doit être analysée. [Le rapport de présentation] :

- « Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4. » (R151-1 du CU) ;
- « [...] Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ».

Le diagnostic pourra être complété néanmoins par une analyse du potentiel de renouvellement urbain, sujet important pour le PLU.

Pour la division parcellaire, ce phénomène est quasi nul à l'échelle locale, ce qui pourra être expliqué. Les rétentions appliquées sur ce type de terrains seraient de l'ordre de 90 % ce qui limite grandement l'intérêt de l'analyse.

Enfin, le nombre de logements susceptibles d'être construits par densification et renouvellement urbain est clairement établi, p.438 à 441 du rapport de présentation.

Le chapitre 4 consacré à la modération de la consommation d'espaces indique que le projet de PLU prévoit : « 7,19 ha d'extension dont 6,48 à vocation purement résidentielle », « 0,19 ha d'extension pour de l'équipement (voirie / parking) », « 0,25 ha pour la ZA des Sables (Zone d'activité,, économique pur) ». Il est nécessaire de dresser un bilan surfacique complet de tous les secteurs de projet en extension de l'enveloppe urbaine de référence (y compris les Stecal (6)...).

Les STECAL ne prévoient que des extensions limitées de constructions existantes. Ils ne permettent pas au sens retenu dans le document, une consommation d'espaces.

Ils ne représentent pas non plus une consommation d'espaces au regard du SCoT du Briançonnais avec lequel le PLU doit être compatible sur cette question de la consommation d'espaces.

Il n'y a donc aucune nécessité à réaliser ce bilan, leur surface n'étant par ailleurs absolument pas cachée.



Le PADD a pour objectif de « permettre une densification des constructions à l'échelle de la commune en s'appuyant sur les secteurs stratégiques en extension, avec un minimum de 20 logements / ha sur ces espaces ».

Le PLU prévoit la réalisation de 295 logements répartis comme suit :

- 100 logements dans 5,4 ha de dents creuses (densité de 18,5 logements / ha). Il est nécessaire d'expliquer pourquoi toutes les potentialités de mobilisation des dents creuses (9,9 ha, cf. supra) n'ont pas été exploitées,
- 70 logements en renouvellement urbain en zones Ub2, zone Ub (secteur de l'école), une partie de la zone Ub1 au sud des Pré Bagnols,
- 21 logements en extension sur une surface de 1,7-ha (densité de 12 logements / ha) en zone UC2, objet d'un permis d'aménager accordé pour 21 lots,
- 104 logements en extension sur une surface de 4,66-ha (densité de 20 logements / ha, sauf en zone 1AUe : 74 logements / ha) en zones UC, 1AUB, 2AU du Serre-Barbin, 1AUa, 1AUc, 1AUD du Monétier, 1AUe du Casset.

Ceci est expliqué p.438 du rapport de présentation « Ainsi, comme cela est démontré dans le diagnostic, le SCoT ne limite pas la consommation à l'intérieur des enveloppes urbaines, qui pourra être utilisée librement (près de 5,4 ha pour le résidentiel sur Monétier-les-Bains une fois les différentes prescriptions, le PPRn etc. appliqués, et si l'on retire les espaces dédiés aux équipements dans le projet). »

Il est largement expliqué dans l'ensemble du document le choix réalisé par la municipalité sur la protection des jardins, pour les emplacements réservés ...

Recommandation 3 : Justifier et quantifier l'enveloppe urbaine de référence. Compléter l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, par l'évaluation de la capacité de renouvellement urbain et de densification par division parcellaire.

Il a été répondu au cas par cas sur ces éléments dans le détail précédent.

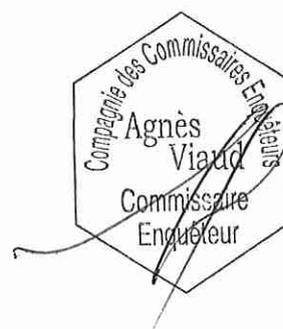
2.2. Sur la biodiversité

2.2.1. Habitats naturels, espèces floristiques et faunistiques, fonctionnalités écologiques

L'évaluation environnementale identifie les enjeux relatifs à la biodiversité, illustrés par les cartes de zonage des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (six Znieff (7) de type I et trois Znieff de type 2), des périmètres Natura 2000¹⁰ (trois zones spéciales de conservation (ZSC) et une zone de protection spéciale (ZPS)), des zones humides¹¹ (environ 260 ha), des périmètres réglementaires : parc national des Écrins (3 285 ha du territoire communal inclus dans

le cœur du parc), réserve naturelle nationale des Pics du Combeynot, arrêté de protection de biotope des sources de la Guisane.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.



S'appuyant sur le schéma régional de cohérence écologique (8) (SRCE), l'état initial fait ressortir (p. 267 du rapport) des zones de qualité reconnues pour leur diversité biologique remarquable et leur fonctionnalité écologique. Une grande partie du territoire communal est identifiée comme réservoir de biodiversité de la trame verte à préserver. Les différents cours d'eau et les zones humides sont identifiés comme réservoir de biodiversité de la trame bleue à préserver. Certains secteurs sont repérés en tant que corridors, notamment entre le Casset et le Monêtier-les-Bains, le Monêtier-les-Bains et les Guibertes, le Freyssinet et le Serre Barbin et enfin entre le Serre Barbin et la Salle-les-Alpes.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Des prospections de terrain ont été effectuées par une écologue spécialisée en botanique, en 2016 et 2018¹² (sans précision des dates de prospection). Elles se sont concentrées sur « *les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles* », ce qui conduit à une restitution qui reste trop succincte¹³ dans un contexte communal aux sensibilités écologiques pourtant avérées.

Trois passages de terrain ont été réalisés par une ingénieure écologue spécialisée en botanique : 27 juillet 2016, 6 juillet 2017 et 3 juillet 2018 (ces dates seront précisées dans la partie méthodologie).

L'ensemble des données connues a été utilisé pour dresser le diagnostic écologique de la commune et notamment les données de la base régionale Silene, pour la faune et pour la flore, ainsi que les données disponibles pour les ZNIEFF et les sites Natura 2000.

Les moyens disponibles au niveau de la réalisation d'un projet tel qu'un PLU ne permettent pas la réalisation d'inventaires de terrain complet (type 4 saisons pour la faune et la flore) à l'échelle d'un territoire communal d'autant plus qu'un tel inventaire ne pourrait, même avec un investissement très important, être évidemment exhaustif.

Aussi, afin de proposer un travail pertinent permettant de prendre en compte au mieux l'ensemble des enjeux écologiques (réglementaires ou non) d'un territoire, la méthodologie développée se base sur une approche par habitats naturels : le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique.

Dans cette logique, les inventaires de terrain permettent d'une part de cartographier ou d'affiner la cartographie des habitats naturels de la commune, et d'autre part, de réaliser une évaluation plus fine au niveau des zones susceptibles d'être impactées par l'application du PLU (urbanisation mais aussi effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides ...). Ainsi, l'approche par habitats d'espèces est utilisée afin d'évaluer au mieux les potentialités écologiques. C'est aussi pourquoi l'évaluation des enjeux écologiques en p.619 et suivantes du rapport de présentation propose une approche par milieux naturels : cette approche permet de présenter de façon synthétique les enjeux mais elle prend néanmoins en compte les espèces, les fonctionnalités écologiques et la notion de diversité biologique.

Ainsi, la présentation de la méthodologie sera étoffée : ce ne sont pas seulement « *les habitats naturels et habitats d'espèces les plus sensibles* » qui sont pris en compte et ont fait l'objet de visites de terrain mais l'ensemble des milieux susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement par le projet de PLU, ceci afin de permettre une évaluation pertinente.



Par ailleurs, la répartition initiale des espèces animales patrimoniales sera rajoutée à l'état initial.

Alors que le principal impact du PLU sur les habitats naturels concerne les prairies de fauche de montagne (habitat d'intérêt communautaire à fort enjeu local de conservation), il n'est ni identifié (impact direct, indirect, temporaire, permanent, cumulé¹⁴), ni évalué (de manière quantitative ou qualitative), ni hiérarchisé (en fonction de la hiérarchisation des enjeux établie suite à l'état initial). De même, les incidences potentielles du PLU sur les espèces floristiques et faunistiques protégées ne sont ni définies, ni caractérisées, ni localisées (hormis sur le secteur du Monétier-les-Bains qui ne présente pourtant que peu d'enjeu pour la flore et l'Apollon (invertébré)).

Un tableau de synthèse hiérarchisé sera apporté à l'évaluation environnementale et permettra de caractériser la nature des impacts et l'importance de leurs effets.

Les incidences potentielles du PLU sur les espèces floristiques et faunistiques protégées sont traduites aux p.626 et suivantes (Effets de la mise en œuvre du PLU sur les espèces végétales et animales). Aussi, seulement deux cartes sont présentées (pour le secteur du Monétier-les-Bains : flore et Apollon) car elles présentent l'ensemble des données connues pour les espèces patrimoniales dans ou à proximité des zones urbanisées (tous secteurs de la commune) en date du mois de mars 2019.

Le dossier doit être complété afin de quantifier et de qualifier les impacts sur la biodiversité, du classement en zones U et AU, de terrains situés en Znieff de type I voire de type II.

Les effets sur les ZNIEFF ont été évalués en p.611 et suivantes du rapport de présentation. Comme mentionné précédemment, une évaluation par secteur sera donnée en complément, les effets sur les ZNIEFF seront abordés tant que nécessaire.

Il est rappelé qu'en matière d'espèces protégées l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites (L. 411-1 et 2 du Code de l'environnement).

La municipalité est consciente de ce point de droit.

À la suite d'une étude de caractérisation des zones humides réalisée par le bureau d'études Alp'Pages en 2018 sur le secteur de « Touche des Ruines », la zone humide identifiée lors de l'inventaire départemental a été considérablement réduite dans le futur zonage. L'étude n'est pas jointe au dossier ce qui ne permet pas d'évaluer la pertinence, en termes de fonctionnalité écologique, de l'impact de cette réduction de surface, à l'aune notamment de la circulaire du ministère¹⁵, et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées.

L'étude complète sera intégrée au rapport de présentation (dans le corps de texte ou en annexe).

La zone Nep du Monétier – qui correspond à un Stecal dédié à l'extension limitée d'une déchetterie – est susceptible d'atteintes à cette zone humide. Au vu des enjeux de biodiversité, il est nécessaire de présenter l'étude de scénarios alternatifs et de proposer des mesures ERC afin de démontrer que le zonage respecte la préservation de la fonctionnalité de la zone humide.

L'analyse sur ce secteur ne nécessite pas de scénario alternatif ou de mesure ERC, puisque qu'une prescription pour la protection de la zone humide est on ne peut plus clairement édictée et qu'elle s'impose aux autorisations de la zone Nep. On ne peut pas par principe construire dans cette prescription.



L'intérêt de cette articulation zonage / prescription est que la prescription permet de réaliser une analyse démontrant l'absence ou non de zone humide sur le secteur (réalisée et certifiée par un écologue à l'aune de la circulaire du ministère), ce qui semble tout de même largement être le cas au regard du niveau d'artificialisation de la zone.

Cette étude permettra ainsi d'améliorer la connaissance sur ce secteur.

Recommandation 4 : Décrire précisément l'impact de chaque zone d'extension sur les habitats et espèces remarquables et le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenues..

Comme mentionné précédemment, une évaluation par secteur sera donnée en complément, et les effets sur les habitats et espèces remarquables seront donnés.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenues sont données en p. 651 et suivantes dans le paragraphe « Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences du PLU ».

Ces mesures seront reprises dans l'évaluation qui sera conduite par secteur.

2.2.2. Évaluation Natura 2000

La nature des aménagements prévus ou autorisés par le PLU et les enjeux des sites concernés : en particulier dans la ZSC « Combeynot – Lautaret - Ecrins » (habitats naturels, zones humides, flore) et aux abords de la ZPS « les Écrins » (avifaune) justifient la réalisation d'une évaluation approfondie des incidences Natura 2000.

Le rapport indique p. 636 : « [la ZSC « Combeynot – Lautaret - Ecrins »] bénéficie pour 99,2% de sa surface d'un zonage naturel N, Nlac ou Np, pour 0,7%, d'un zonage agricole Ap et pour moins d'1% d'un zonage 1AUcamp (0,8 ha) et Ncol (1 ha) au niveau du col du Lautaret. Ces deux derniers secteurs correspondent à une zone déjà très anthropisée dédiée à l'accueil de camping-cars (pelouses rases très dégradées et chemins de terre), et à la zone économique du col du Lautaret, secteur déjà totalement bâti ». L'évaluation conclut : « l'aménagement de ces secteurs ne remet donc pas en cause la stabilité des habitats à l'échelle du site Natura 2000. Les impacts peuvent être considérés comme non significatifs ».

Pour l'Autorité environnementale, le fait que le site Natura 2000 soit –déjà urbanisé, ne saurait justifier l'absence d'incidence. L'Autorité environnementale observe que pour le secteur du Lautaret – « une des zones les plus riches de France pour sa diversité floristique » selon le formulaire standard de données (FSD) – l'évaluation Natura 2000 manque d'une localisation précise des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site. De ce fait il manque également l'analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que les zones Ncol (Stecal dédié au maintien des activités économiques) et 1AUcamp (zone insuffisamment équipée dédiée à l'accueil d'une aire de camping-cars en discontinuité du bâti existant et à proximité d'une zone humide) peuvent avoir individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, sur l'état de conservation des habitats naturels, des espèces et des fonctions écologiques affectées. Il est d'ailleurs rappelé que le « piétinement et la surfréquentation », figurent parmi les principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur ce site Natura 2000 selon le FSD.

Les données disponibles pour les secteurs du Lautaret et de la zone 1AUcamp seront présentées de façon plus précise (cartographie et description) même si par ailleurs aucune donnée bibliographique pour des espèces à enjeux n'était connue pour ce secteur au mois de mars 2019. L'évaluation des effets pourra également être étoffée : le rapport évalue la surface d'extension permise sur terrain artificialisé et meilleur accueil du public, gestion des camping-cars devant être plutôt d'un effet positif par rapport à la situation actuelle au sein

Commissaire
Enquêteur

forte affluence touristique, les stationnements de camping-car hors zone d'accueil doivent présenter des effets plutôt dommageables sur l'environnement.

L'évaluation doit être complétée par l'analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que la zone Ns peut avoir sur l'état de conservation des chouettes et des galliformes qui ont justifié la désignation de la ZPS « les Écrins »¹⁶ et des fonctions écologiques affectées..

La zone Ns traduit le domaine skiable concédé, activités et zonage compatibles avec le SCoT du Briançonnais soumis à évaluation environnementale.

Se pose ici la question de la pertinence d'une telle investigation dans le cadre d'un PLU au regard du L122-6 du code de l'environnement (voir dernière réponse).

Certains aménagements sur les domaines skiables sont soumis à évaluation environnementale ou étude d'impact, étude loi sur l'eau On peut considérer que si certains ne le sont pas, c'est que la législation française a jugé ces aménagements comme ne nécessitant pas ces analyses.

Néanmoins, la commune propose de rajouter une mesure de compensation visant à localiser et à suivre les populations de galliformes et de chouettes de montagne.

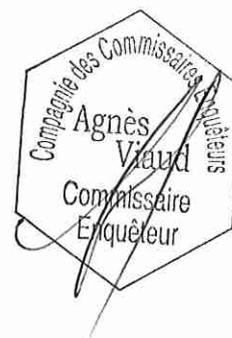
S'il résulte de ces analyses que le PLU peut avoir des effets significatifs dommageables, le dossier devra comprendre un exposé des mesures qui seront prises pour les éviter ou les réduire. Si malgré les mesures d'évitement et de réduction, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000, alors le maître d'ouvrage devra compléter le dossier d'évaluation par les renseignements demandés au IV de l'article R.-414-23 du code de l'environnement.

Les effets sur l'environnement du zonage Ns sont tenus comme évalués au niveau du SCoT du Briançonnais.

Néanmoins, la commune propose une mesure de réduction visant à tenir informer l'exploitant du domaine skiable des enjeux présents et connus au sein de la zone Ns et notamment des résultats des suivis de populations des galliformes et des chouettes de montagne ainsi que tout autres éléments du patrimoine écologique en sa connaissance.

Recommandation 5 : Effectuer une analyse approfondie des incidences Natura 2000 des zones Ncol et AUcamp sur la ZSC « Combeynot – Lautaret - Ecrins » et de la zone Ns sur la ZPS « les Écrins ». Mettre en place le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction des impacts.

Il a été répondu au cas par cas sur ces éléments dans le détail précédent.



Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

2.3. Sur le paysage

La commune est située dans la vallée de la Guisane d'orientation nord-ouest / sud-est, large plaine qui sépare l'ubac (en rive droite) aux profils réguliers et abrupts, accueillant les principaux boisements de mélèzes, de l'adret (en rive gauche) offrant quelques replats ou plateaux inclinés au-dessus des premières barres rocheuses, avec une couverture forestière moins dense mais plus d'alpages et des prairies de fauche. Elle compte deux sites classés (« abords du tunnel et col du Galibier », « ensemble formé par la vallée de la Clarée et la vallée Étroite »), et trois sites inscrits (« abords du tunnel et col du Galibier », « col du Lautaret et ses abords », « col d'Arsine et ses abords »).

Chacun des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable (recouvre à minima ceux couverts par une OAP) aurait dû faire l'objet d'une analyse paysagère détaillée (cf. § 1.3 du présent avis), destinée à :

- identifier les structures paysagères à conserver et les lignes de forces du paysage sur lesquelles s'appuyer, telles que la pente du terrain, les haies et les arbres isolés à conserver, le petit patrimoine vernaculaire rural à conserver, etc.,
- identifier les perceptions vers et depuis les zones futures d'urbanisation afin d'édicter des recommandations sur le maintien de cône de vues, le traitement des limites, le plafond des hauteurs constructibles, la densité, etc.

L'article R151-3 du CU largement mobilisé par l'autorité environnementale édicte à l'alinéa 2° que le rapport de présentation « Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

L'obligation de réaliser une analyse paysagère détaillée ne semble apparaître à aucun moment.

Cependant, afin de renforcer les justifications sur ces zones, un complément sera porté sur l'analyse paysagère et dans les incidences sur ces zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

OAP n°1 « front de neige / CCAS » (UTN structurante)

La réflexion sur la perception du massif depuis la rue principale (route de Grenoble) est absente. Il semble que l'OAP, qui prévoit notamment près de 1 650 lits touristiques, invite à urbaniser tout le front de rue, engendrant de ce fait une obstruction complète du panorama depuis l'espace public. La densification de cette UTN structurante constitue une situation de franchissement des limites paysagères. Alors que l'urbanisation est contenue au nord du torrent, l'UTN va créer un nouveau quartier dense au pied du massif. En outre, le règlement autorise des constructions jusqu'à 14 m au faîtage (R+3,5) et des coefficients d'emprise au sol de 50 %, ce qui va occasionner une rupture d'échelle avec le front urbain villageois. L'OAP prétend conserver le caractère naturel du paysage, mais seul un bosquet est identifié sur le plan : le repérage des éléments remarquables du paysage est absent. Le rapport ne permet pas d'apprécier l'impact du futur équipement sur les perceptions depuis le front sud du village. Il est nécessaire de prévoir des recommandations pour assurer l'insertion paysagère des futures constructions dans l'OAP.

Recommandation 6 : Pour l'OAP « front de neige / CCAS », décrire les orientations paysagères prévues pour assurer la préservation du caractère naturel du paysage. Modifier le projet d'OAP, afin de ne pas occasionner une rupture d'échelle avec le paysage de la route de Grenoble et de ne pas altérer les vues sur le massif. Prévoir des recommandations pour assurer l'insertion paysagère des futures constructions.

Rappelons que cette OAP et le développement de ce secteur sont inscrits au Plan Local d'Urbanisme du Canton de Briançonnais (exactement sous cette forme) lui-même objet d'une



environnementale. La question du retrait de ce secteur, de la diminution du nombre de lits ou de la surface touristique n'est donc pas envisageable du point de vue de la compatibilité obligatoire avec ce document.

Ceci étant posé et comme précisé ci-dessus, les analyses paysagères sur ces zones susceptibles d'être touchées de manière notable seront complétées.

Par contre, l'argument d'une urbanisation contenue au nord du torrent est simplement faux puisque le secteur est d'ores et déjà largement urbanisé.



Concernant les hauteurs, on retrouve une hauteur de 14.00 m au faitage sur les zones Ub situées dans la zone d'urbanisation au nord du torrent et il n'y aura pas franchement de rupture d'échelle avec les Grands Bains, qui est le bâtiment le plus proche.

Concernant l'emprise au sol, celle-ci permet de ne pas bloquer le projet à l'échelle d'une parcelle mais la surface de plancher globale par secteur est de toute façon limitée ce qui s'avèrera être le facteur le plus restrictif.

Sur la rupture d'échelle concernant l'emprise au sol, rappelons qu'elle peut être de 100 % dans les centres villages mais également très importante dans la Vie de Clare. La question n'est donc pas les 50 % mais sa mise en œuvre.

Aussi, on ne peut pas demander à la fois aux communes de densifier et de s'opposer lorsqu'un projet présente justement un modèle de ce type.

Enfin, comme cela a été précisé (SAPN, Guisane ouverte), cette OAP qui contient déjà plusieurs prescriptions paysagères, sera complétée sur ce point si le diagnostic paysager complémentaire demandé fait ressortir des enjeux complémentaires.

Les impacts seront détaillés dans les précisions apportées sur ces zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

OAP n°2 « secteur du village (Peyre Foucheras) »

L'OAP indique que le projet d'urbanisation de la zone 1AUa peut se réaliser sans opération d'aménagement d'ensemble et sans que la voie de contournement ne soit réalisée dans son intégralité. Cette indication ne semble pas compatible avec l'objectif de structurer un nouvel espace urbain autour d'une voie de contournement.

Elle n'est pas incompatible dans le sens où tous les aménagements futurs devront intégrer cette future voie, et que l'OAP est entièrement structurée au regard de la présence de cette future voie.

OAP n°4 – « secteur des Prés Coueyneaux »

Les impacts paysagers de la zone 1AUc n'ont pas été étudiés. L'ouverture à l'urbanisation de la zone constitue une véritable rupture paysagère, car elle :

- occasionne le mitage des espaces agricoles,
- renforce l'urbanisation linéaire le long de la route départementale,
- aboutit à créer un lotissement de maisons individuelles desservi en impasse dans un écart à l'urbanisation, isolé du centre-bourg,
- contribue à fermer le paysage depuis la route départementale et à créer un corridor d'urbanisation continu sur plusieurs kilomètres.

La zone en question est située en continuité de l'urbanisation, entre deux secteurs urbanisés et notamment trois immeubles en R+4 et en face d'un continuum urbain.

On est déjà ici en zone urbaine, après le panneau de ville, sur une voie à 50 km/h.

Les impacts paysagers de cette zone ont été largement étudiés mais ne sont pas retraduits pleinement dans le rapport de présentation, ce à quoi il sera remédié. C'était d'ailleurs une inquiétude forte du paysagiste travaillant sur le projet de SPR et le PLU.

Il a été fait le choix de reprendre une hauteur limitée à 11 m et non 14 m comme les immeubles venant sur le même côté de la route en direction du centre village.

Ce corridor d'urbanisation existe déjà sur cette entrée de ville.

Il ne pourra justement pas y avoir ici que des maisons individuelles puisqu'il est prévu une mixité de formes urbaines.

L'OAP pourrait-être retravaillée avec un sens unique sortant sur la RD1091 sans mouvement sécant autorisé, avec une utilisation par le lotissement existant à l'est du projet aujourd'hui déjà en impasse.

Enfin, des terres agricoles seraient consommées, certes, mais sans mitage, puisqu'une continuité est créée. Précisons qu'autour des hameaux et du village, toutes les terres présentent techniquement un potentiel agricole. On est ici sur des terres non irriguées et « uniquement » des prairies de fauche.

Recommandation 7 : Justifier le choix d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc des « Prés Coueyneaux » au regard des enjeux paysagers. Mettre en œuvre la séquence « évaluer, réduire, voire compenser » au vu des incidences paysagères pressenties.

La séquence ERC est mise en œuvre (une partie est dédiée), mais sera plus poussée pour ces zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

Encore une fois, il est important de préciser que le PLU doit proposer une approche croisée des enjeux, et les enjeux paysagers sont des enjeux parmi d'autres.

On le voit au Serre-Barbin par exemple, où les enjeux paysagers et patrimoniaux sont plus faibles mais où l'opposition est forte pour d'autres raisons (réseaux, éloignement des équipements, préservation de la trame verte, transports ...).

Cela n'empêchera pas d'affiner cette approche ici.

OAP n°5 – « entrée de ville est »

Les enjeux de l'urbanisation de la zone 1AUd sont multiples et nécessitent d'être observés à une échelle plus globale que ne le fait l'OAP afin de :

- traiter la lisière de la ville et notamment assurer l'intégration paysagère depuis la RD 1 091,
- réduire les impacts du projet depuis les vues éloignées du front de neige,
- structurer un nouveau quartier en englobant dans la réflexion la mutation du siège d'exploitation en zone Ub2,
- prendre en compte les lignes de forces du paysage et en particulier suivre la trace du chemin de l'eau puisque le quartier se trouve dans l'axe d'un ancien bras de torrent (cf. cartes IGN et cadastre).

Recommandation 8 : Analyser les enjeux paysagers de la zone 1AUd de l'entrée est du Monétier à une échelle plus globale, puis revoir le projet de paysage.

Le rapport de présentation précise clairement qu'un permis d'aménager est opposable sur ce secteur et il serait hautement improbable qu'il ne soit pas réalisé.

Comme sur toute zone OAP, un complément paysager sera réalisé, mais rappelons que le secteur est largement dégradé et que le chemin de l'eau est perdu en aval (ZA des Sables).

2.4. Sur l'assainissement

La démonstration que les réserves de capacité du projet de station d'épuration (STEP) des Bousardes, de la STEP du Lautaret et de la STEP Pur'Alpes (sur Briançon), sont en adéquation avec les projets de la commune est seulement qualitative alors qu'elle doit être étayée à l'aide de données chiffrées.

Par ailleurs, le rapport de présentation indique p. 387 : « la commune du Monétier-les-Bains n'a pas fait l'objet dans le zonage d'assainissement, d'études d'aptitude des sols pour l'assainissement autonome ». L'Autorité environnementale préconise de compléter le rapport, par une carte superposant l'aptitude des sols (à réaliser) avec le zonage du PLU. Si les sols sont inaptes à l'assainissement individuel, il ne peut y avoir de construction nouvelle ou extension à usage de logement en l'absence de réseau public. Enfin, le rapport de présentation ne fournit pas un bilan de l'état des différentes installations d'assainissement non collectif existantes (conformité, risques sanitaires).

Recommandation 9 : Démontrer à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre le développement communal projeté et la capacité de traitement des eaux usées. Démontrer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Produire un bilan des dispositifs d'assainissement autonome.

Des compléments seront apportés à cette demande notamment dans le cadre des échanges avec la CCB et des éléments de réponse apportés à la Préfecture.

2.5. Sur la maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, les nuisances sonores et la qualité de l'air

Le projet phare du PLU, l'OAP n° 1 relative aux « UTN structurantes » dimensionnées à près de 1 650 lits touristiques incluant un parking public souterrain de 250 places, va générer d'une part une nouvelle consommation énergétique importante pour laquelle l'OAP prévoit un dispositif¹⁷ d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le rapport indique p.649 – sans le justifier – que les « transformations [induites par le PLU] contribuent à accroître la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont liées, dans des proportions qui ne semblent toutefois pas de nature à influencer significativement sur le changement climatique ».

Il va d'autre part conduire à des flux de déplacements supplémentaires, vraisemblablement très axés sur l'usage de la voiture particulière, qui ne sont en l'état pas quantifiés, ce qui ne permet pas d'évaluer les nuisances sonores et la pollution de l'air du PLU.

Recommandation 10 : Quantifier les déplacements supplémentaires induits par les UTN structurantes au sein de l'OAP « Front de neige / CCAS », analyser leurs incidences en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air, et proposer le cas échéant les mesures d'évitement et de réduction des incidences.

Le projet final n'étant pas établi, une approche sera tentée sur ces quantifications, mais en restant à l'échelle et avec un niveau de détail cohérent avec un PLU (un PLU doit être regardé comme un « plan » et non un « projet » au sens du code de l'environnement).

L'Autorité environnementale souligne l'importance de prendre en compte les impacts sur les émissions de gaz à effet de serre en cohérence avec la politique nationale de lutte contre le changement climatique. Il convient donc d'évaluer avec précision les émissions liées au plan, d'évaluer les écarts à la trajectoire prévue par la stratégie nationale bas carbone et de mettre en place des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation.

Le dossier ne comporte pas non plus d'évaluation des effets du réchauffement climatique sur le plan, alors même que ce réchauffement va induire une rareté de l'enneigement susceptible de modifier significativement les paramètres économiques qui justifient la révision du PLU.

Recommandation 11 : Procéder à une évaluation des émissions de gaz à effet de serre du PLU et mettre en place des mesures de la séquence, « éviter réduire compenser » au regard de la trajectoire de la stratégie nationale bas carbone. Analyser les effets du réchauffement climatique sur les activités qui justifient la révision du PLU

Les rapports du GIEC sont régulièrement modifiés sur ces questions et les travaux récents réalisés par une centaine de chercheurs et d'ingénieurs du CNRS, du Commissariat à l'énergie atomique (CEA) et de Météo-France, ont conclu à un réchauffement climatique global bien plus important que ce qui était envisagé jusqu'alors.

Cela montre bien la difficulté d'établir une telle analyse à l'échelle de la commune ou peut-être faudrait-il qu'au début de chaque PLU la commune s'engage dans une démarche d'évaluation du réchauffement climatique ?

Sur la question de l'enneigement et du projet touristique, le SCoT, qui semble être à une échelle d'analyse plus pertinente sur ces questions, a fixé un projet qui est strictement suivi par la commune. Ce document était soumis à évaluation environnementale.



Quant à une évaluation précise des émissions liés au plan elles semblent justement impossible dans le cadre d'un plan (qui présente un nombre de variable ne serait-ce qu'à l'échelle d'une zone, qui rend ce travail a minima sans valeur, ou tout simplement impossible à réaliser).

L'article L122-6 du code de l'environnement édicte que : « L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport **qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement** ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le rapport sur les incidences environnementales **contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision** et, le cas échéant, de l'**existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique** ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Dans les « l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique » on citera notamment le SCoT du Briançonnais, qui a été soumis à évaluation environnementale, ce qui semble parfois être oublié.

Le PLU sur ce point complétera donc son analyse sur ce qui peut être « raisonnablement exigé » et uniquement « compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme » ce à quoi les demandes ci-dessus ne semble pas vraiment correspondre. **Cette notion sera appliquée à l'ensemble des corrections apportées et à intégrer à l'ensemble des réponses fournies dans le cadre de ce document.**



CHAPITRE .2 : MEMOIRE DE REPOSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

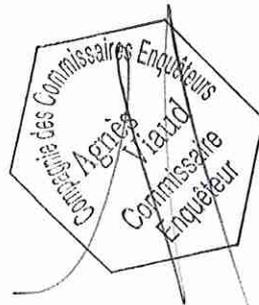
Je vous prie de trouver ci-annexée la Note de Synthèse que j'ai établie suite à notre entretien du 24 Août 2019, relatif à l'Enquête Publique qui a eu lieu du 22 Juillet 2019 au 23 Août 2019 dans votre Commune et dont l'objet est cité en référence, au cours duquel je vous ai fait part de mes remarques relatives à son déroulement ainsi que des différents thèmes abordés par le public, et ce conformément aux dispositions de l'article 10 de votre arrêté municipal en date du 25 Juin 2019.

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour l'accueil que vous m'avez réservé lors de cet échange et des réponses que vous avez apportées aux préoccupations du public que j'ai évoquées quant au projet de Révision du P.L.U. de la Commune soumis à la présente Enquête.

J'ai pris bonne note que plusieurs modifications allaient être apportées à ce document d'urbanisme avant son approbation par le Conseil Municipal, dont certaines ne pourront que satisfaire bon nombre d'intervenants.

Je vous demande de bien vouloir me faire part de vos observations dans les meilleurs délais quant au document que je vous adresse sous ce pli.

Dans cette attente je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération respectueuse.



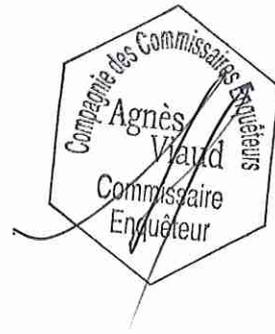
Il est précisé de manière liminaire que seules les remarques apportées aux PPA ci-dessus et à la population et à Madame la Commissaire Enquêtrice ci-dessous, sont à prendre en compte, toute échange antérieur ne pouvant être considéré que comme un sentiment des élus à un instant « t » et non comme une réponse apportée lors de l'enquête.

A- Sur la forme

En premier lieu nous constatons que tous ont estimé judicieux la période choisie pour la tenue de l'enquête publique, en période de vacances scolaires et de congés, savoir du 22 juillet au 23 août. Ces dates ont permis aux propriétaires de résidences secondaires commune aux autochtones de consulter le dossier directement à la Marie, d'obtenir des précisions auprès des services de la Commune, de remettre des courriers parfois volumineux à notre intention, d'assister à nos permanences qui ont toujours duré plus longtemps que prévu par l'arrêté municipal et l'avis d'enquête afin de pouvoir recevoir le maximum d'intervenants.

Commissaire

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

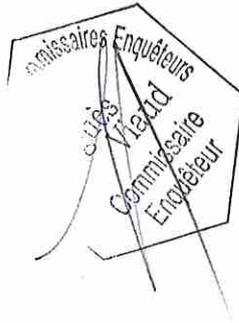


En revanche, après consultation du dossier très complet et élaboré avec soin, nous émettons quelques réserves concernant le bilan de la concertation établi par le cabinet ALPICITE.

En effet celui-ci se présente sous la forme d'un tableau récapitulant les nombreuses interventions du public réduites à leur plus simple expression, soit en quelques mots, comme nous avons pu le constater personnellement en consultant le volumineux dossier qui comprend 147 courriers, auxquels sont parfois annexés des documents ou plans, qui ont servi de base à l'élaboration de ce tableau.

Au vu de ce document il est évident que les intervenants n'ont pu se satisfaire des résumés très succincts des observations et demandes qu'ils ont formulées et des réponses lapidaires qui y ont été apportées, souvent sous forme de refus.

Indépendamment de l'aspect réglementaire qui caractérise la concertation dans l'élaboration de tout projet soumis à enquête publique, l'étape du bilan qui vient à la suite des réunions d'informations, se révèle essentielle dans la préparation du dit projet, permettant à la population qui a été préalablement informée, de s'exprimer et de signaler à l'Autorité Organisatrice les retours positifs ou négatifs de la population, participant ainsi au processus d'élaboration du projet d'aménagement de leur territoire.



La manière dont doit être rédigé le bilan de la concertation n'est absolument pas formalisé et aucune jurisprudence n'impose par exemple une réponse individualisée. Ce que le travail présenté assure à la population, c'est que l'ensemble des demandes ont été lues, traitées, discutées par les élus en charge du dossier, et que le PLU finalement arrêté a pris en compte ces demandes. Il sera rappelé que la prise en compte de ces demandes n'a rien à voir avec le fait d'y répondre au final positivement.

Chaque demandeur a également pu trouver une réponse à sa demande, jugée succincte par madame la Commissaire Enquêtrice, mais pour lesquelles aucun reproche ne semble formulé lors de l'enquête.

B - sur le Fond

De nombreux intervenants ont remarqué les modifications qui ont été apportées dans la classification de leurs parcelles au niveau constructibilité entre le P.L.U. actuellement en vigueur et le projet de Révision du P. L.U. objet de la présente Enquête Publique.

Indépendamment de la justification de ces modifications, ils signalent que lors d'acquisitions, successions, donations ou partages, ils ont réglé des frais et taxes correspondant à des terrains classés « constructibles » au moment de la réalisation de ces opérations. Ils estiment de ce fait subir un double préjudice : voir leur bien classé « non constructible » et avoir payé des droits et impôts ne correspondant pas à la nature réactualisée de leur propriété.



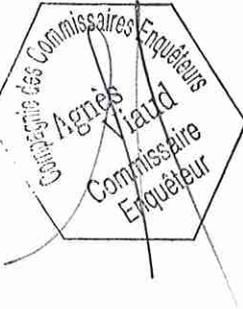
Comme cela a été précisé en réponse aux PPA, un comparatif en les 2 documents sera proposé.

Ensuite, comme le signale Madame la Commissaire Enquêtrice, il y a des justifications à ces classements, et notamment le fait que le cadre réglementaire a complètement évolué depuis 15 ans, l'élément le plus contraignant étant la compatibilité avec le SCOT. D'autres changements correspondent à des choix forts de la municipalité, notamment les jardins protégés.

Il sera présenté une réponse individuelle à l'ensemble de ces demandes dans le tableau de réponse ci-dessous.



En ce qui concerne le nouveau classement de leurs parcelles en zone non constructible, la plupart des intervenants ont fait part de leur incompréhension surtout lorsque celles-ci sont mitoyennes avec des terrains situés en zone constructible, ou déjà construites, et en tout état de cause situées à proximité immédiate de secteurs desservis par des réseaux, auxquels ils ont parfois participé personnellement à l'aménagement. Ces terrains classés non constructibles au milieu de parcelles constructibles ou déjà construites pourraient en fait s'intégrer parfaitement dans la continuité de l'existant sans que l'on puisse opposer l'argument d'un quelconque mitage.



En outre les documents graphiques ne respectent pas toujours les limites parcellaires, ni les unités foncières, ce que plusieurs intervenants ont fait remarquer, constatant que leur parcelle est divisée par des lignes de délimitation de zone, ce qui entraîne des découpages inexplicables, déclarant qu'ils ne peuvent admettre ces incohérences surtout lorsqu'il s'agit de propriétés sur lesquelles sont édifiées des habitations qu'ils occupent ou des constructions diverses qui leur appartiennent.

Il est évident que ces erreurs devront être rectifiées afin que ces anomalies ne figurent pas dans le document d'urbanisme à approuver ultérieurement.

Remarque préliminaire :

1. L'argument de la suffisance des réseaux sur une parcelle étant régulièrement mobilisé dans les demandes pour en demander la constructibilité, il est précisé que le code de l'urbanisme au R151-18 dispose que : « **peuvent** être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La terminologie employée dans cet article **permet de classer** en zones dites « U » les parcelles présentant certaines caractéristiques, **mais n'impose pas** que l'ensemble des terrains satisfaisant à ces critères le soit obligatoirement.

La présence des réseaux ne serait donc être suffisante pour assurer un classement en zone U du PLU.

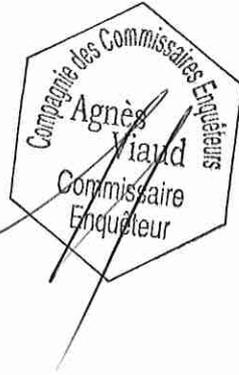
2. Pour les demandes au coup par coup de la constructibilité de parcelles ou d'un lot de parcelles, si la demande peut sembler peu impactante prise seule, elle l'est beaucoup plus si chaque demande du même type est satisfaite sur l'ensemble du territoire, avec ensuite une potentielle incompatibilité avec le SCoT. Ainsi, les demandes réalisées lors de l'enquête sur des parcelles en continuité de l'urbanisation, mais en extension de la PAU (partie actuellement urbanisée – ensemble de l'enveloppe déjà urbanisée de la commune, répondant notamment aux principes de la loi montagne) au regard du SCoT (on exclut donc les parcelles en discontinuité où d'autres arguments sont mobilisables) représentent pour information plus de 2ha. Cela montre bien les choix que doit réaliser la commune dans le cadre de l'élaboration d'un tel document, cette surface représentant plus d'un quart des surfaces accordées par le SCoT (et que certains avis estiment déjà trop importantes) et sachant que dans un souci d'équité, il est difficile de justifier d'accorder la constructibilité sur un terrain et pas sur un autre lorsque ceux-ci présentent des enjeux similaires. La municipalité a donc refusé de manière systématique ces demandes pour les parcelles situées en dehors de la PAU. Les justifications spécifiques sont précisées à chaque demande.

La notion de dent creuse est aussi largement surinterprétée par certains mandants, dans le but de justifier la constructibilité de leur terrain.

Enfin, il n'y a aucune obligation légalement de classer une même parcelle ou un même tènement dans la même zone du PLU. La commune s'est appuyée sur certains cas sur une réalité de terrain, ou sur des enjeux qui nécessitaient ce découpage. Cette logique sera à dissocier d'erreurs matérielles, mais aucune ne semble signalée.

On rappellera que la constructibilité d'un terrain n'est pas un droit inaliénable et que la durée d'élaboration du PLU permettait à quiconque possédant un terrain constructible de déposer un permis de construire, ou au moins un projet cohérent à la commune sur son secteur, le SCoT n'ayant pas pour principe une logique de développement de parcelles individuelles.

Il sera présenté une réponse individuelle à l'ensemble de ces demandes dans le tableau de réponse ci-dessous.



Certains intervenants ont également protesté contre des servitudes et emplacements réservés qui les frappent, décrétés autoritairement et que rien ne justifie selon eux.

Chaque emplacement réservé est justifié individuellement, et est nécessaire au projet présenté. C'est une des prérogatives de la commune dans le cadre d'un PLU. Il n'y a donc aucune démarche autoritaire dans ce classement.

Il sera présenté une réponse individuelle à l'ensemble de ces demandes dans le tableau de réponse ci-dessous.



Plusieurs administrés ont également élevé de vives protestations au sujet du classement de leur terrain en « zone de protection paysagère ». Il s'agit parfois de leur propre jardin ou d'espace jouxtant leur habitation, bloquant ainsi leur projet soit d'agrandir leur maison soit d'édifier un garage sur leur espace privé tout en en respectant l'esprit du village et des constructions environnantes.

Même si la volonté de sauvegarder quelques espaces verts et jardins dans le centre du Bourg ou des Hameaux est louable, elle apparaît comme confiscatoire pour les propriétaires concernés.



Cette protection est un des principes de base dans le cadre de l'élaboration de ce PLU. Tout l'intérêt est justement de protéger les terrains privés de toute construction ou artificialisation, ce qui peut être contesté, mais qui est le projet de territoire porté par les élus, notamment pour des raisons patrimoniales et paysagères. Ceci pourrait être confiscatoire si aucune justification n'était apportée, mais ça n'est pas le cas ici.

On remarquera qu'au-delà des contestations, une grande majorité des terrains frappés par cette protection n'ont été l'objet d'aucune remarque.

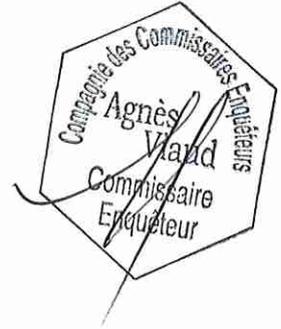
On remarquera également que pour certains cas où les terrains n'étaient pas protégés, l'opposition était sur le fait que ces terrains ne devraient pas être constructibles !

Il sera présenté une réponse individuelle à l'ensemble de ces demandes dans le tableau de réponse ci-dessous.

Relativement aux projets d'urbanisation dans certains secteurs de la Commune, et surtout dans les Hameaux du Serre-Barbin et du Casset, les habitants à une forte majorité, soit à titre personnel, soit au nom de Collectifs d'habitants ou d'Associations, nous ont fait part de leur désaccord et vives protestations quant à la densification prévue dans le projet de P.L.U. Ils la jugent incohérente par rapport au nombre d'habitants actuels, résidant toute l'année ou propriétaires de résidences secondaires, contraire à l'esprit du Hameau qu'ils tiennent à conserver tel qu'ils l'ont connu depuis leur enfance, ou choisi délibérément lors de leur installation dans la vallée il y a de nombreuses années en raison du caractère exceptionnel des lieux et ce malgré l'éloignement par rapport au Bourg, aux commerces, aux services publics et au centre de la station. Ils redoutent également les problèmes d'accès aux nouveaux logements non adaptés à la configuration des voies de desserte existantes, et l'impact de la circulation automobile dans des secteurs jusqu'alors dévolus aux promenades diverses.

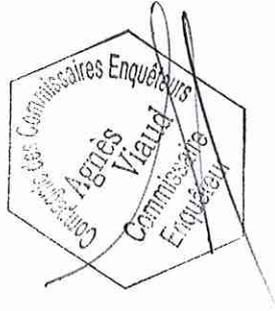
Cette densité minimale est fixée par le SCoT, il n'est pas possible de s'y opposer, sauf illégalité. D'ailleurs, cet argument n'a été mobilisé que sur les secteurs où les gens ne souhaitaient pas que l'on construise près de chez eux, ce qui limite la teneur de la réflexion de fond.

Il sera présenté une réponse individuelle à l'ensemble de ces demandes dans le tableau de réponse ci-dessous, mais notons déjà le choix de la commune, au regard de la très forte opposition, de retirer la zone 1AUe du Casset et la zone 2AU du Serre-Barbin.



D'une manière générale les propriétaires touchés par les O.A.P. prévues soit autour du centre du Bourg, soit dans les Hameaux, redoutent la création possible de lotissements à proximité immédiate de leurs habitations sans qu'il soit tenu compte de leur environnement et de l'impact de tels aménagements sur l'existant et sans qu'ils puissent intervenir dans ces projets. Ils estiment en outre qu'ils doivent, soit pouvoir utiliser leur bien pour leur propre usage ou celui de leurs enfants, soit pouvoir procéder eux-mêmes à d'éventuels aménagements de leurs propriétés en concertation avec la Commune comme l'ont suggéré certains propriétaires du Freyssinet et des Guiberties.

Il serait peut-être possible d'envisager dans certains secteurs de la Commune la création d'Associations Foncières Urbaines qui permettraient aux propriétaires de participer à l'aménagement des secteurs concernés et qu'ainsi rien ne leur soit imposé comme ils le redoutent.



On est malheureusement sur des réflexions de base dans le cadre d'un PLU, où pour résumer, tout terrain est le meilleur pour être construit quand la personne n'a jamais bâti et où toute extension est mauvaise quand elle est proche de son terrain déjà bâti (NIMBY – Not in my backyard).

Tout propriétaire en AU va vouloir son terrain en zone U, et tout propriétaire en zone A ou N, en zone AU, et ainsi de suite.

Or, deux choses concernant ces classements : il est illégal de classer en zone U un terrain présentant une insuffisance des réseaux (sans parler des coûts à supporter ensuite par la commune pour l'aménagement), et il est illégal de classer en AU un terrain répondant aux caractéristiques d'une zone U. Tous ces choix ont été justifiés. Si des éléments démontrent que la commune à tort sur ces classements, les modifications seront effectuées.

Enfin, le rôle de la commune n'est pas de répondre aux desideratas des individus, mais bien de prévoir un projet pour la collectivité, dans lequel ces demandes peuvent être intégrées si répondant au projet.

Il sera présenté une réponse individuelle à l'ensemble de ces demandes dans le tableau de réponse ci-dessous.

Pour les AFU, elles ne correspondent pas à un outil du PLU, mais à un outil opérationnel.

Concernant les zones agricoles, les agriculteurs que nous avons rencontrés lors de nos permanences souhaitent également préserver leurs secteurs respectifs et rester en zone strictement agricole soit parce qu'ils exploitent leurs terres, soit parce que les parcelles attachées à leur maison familiale, qui existe depuis de très nombreuses années, constituent une unité foncière qu'ils tiennent à préserver et à conserver sans qu'elles soient l'objet de quelconque classement ou urbanisation future.

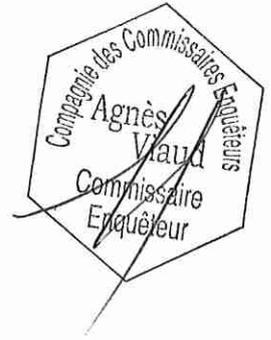
Une zone agricole paysagère inconstructible préservant de toute construction dans les zones sensibles ou remarquables, notamment au Casset, et indispensable à l'activité agricole existante, est sollicitée par les agriculteurs déjà installés.

Il est difficile de comprendre comment un classement en zone agricole protégée peut être plus favorable à l'activité agricole qu'un classement en zone A constructible pour l'agriculture, puisque ce classement permet à la fois de protéger les terres si le propriétaire le souhaite, et de construire si un agriculteur souhaite se développer ou s'installer.

Ce développement, et de nouvelles installations, sont des objectifs du SCoT. Les réunions préliminaires sur l'agriculture ont toute sollicité ce besoin de développement.

Un seul cas à réellement mobilisé, celui du Casset, mais la raison objective est la volonté de l'agricultrice de ne pas voir un autre agriculteur à proximité. L'absence d'enjeux paysagers majeurs sur ce secteur est largement justifié.

Il sera présenté une réponse individuelle à l'ensemble de ces demandes dans le tableau de réponse ci-dessous.



Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Vlaud
Commissaire Enquêteur

Plusieurs intervenants ont également souhaité que soit autorisée la réhabilitation de chalets anciens et de ruines dans le respect de l'architecture des bâtiments vernaculaires présents depuis des siècles dans le Briançonnais.

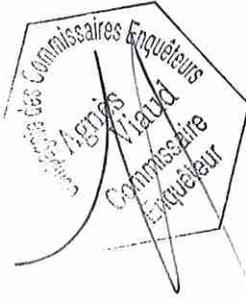
Cette possibilité est accordée, mais il a été fait remarquer que la liste pouvait être incomplète. Au regard de l'avis de la Préfecture à ce sujet, une nouvelle liste sera proposée et validée par les services de l'UDAP.

Il sera présenté une réponse individuelle à l'ensemble de ces demandes dans le tableau de réponse ci-dessous.

Au cours de l'échange que nous avons eu avec Madame le Maire le 24 août 2019, conformément au dispositif de l'article 10 de l'arrêté municipal en date du 25 juin 2009 prescrivant une rencontre avec l'Autorité Organisatrice dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, nous lui avons fait part des observations et remarques ci-dessus exposées, et non exhaustives, concernant le déroulement de l'enquête ainsi que des principaux points soulevés par la population et qui pourraient entraîner des difficultés au niveau de la suite donnée au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Lors de ce long entretien Madame le Maire nous a indiqué que, suite aux réactions suscitées par la diffusion du bilan de la concertation, la Commission d'Urbanisme a repris avec le bureau d'études les diverses observations, que certaines demandes ont déjà été satisfaites et que le projet de P.L.U. pourrait subir quelques modifications qui satisferaient certaines demandes d'administrés, notamment:

- en ce qui concerne l'OAP du Casset, celle-ci pourrait être supprimée
- en ce qui concerne l'OAP du Serre Barbin, il avait déjà été envisagé de



la diminuer suite à la concertation. Elle pourrait, au vu des demandes et observations formulées lors de l'Enquête Publique, être fractionnée en trois tranches réalisées au fur et à mesure, et finalement ne compter qu'une dizaine de lots, ce qui réduit notablement l'impact redouté par les habitants du Hameau, la possibilité de créer une Association Foncière Urbaine pouvant également être envisagée.

- concernant certaines demandes de propriétaires dont les parcelles jouxtent des parcelles déjà construites, au cas par cas il serait possible de les intégrer dans la zone U, notamment aux Guibertes et dans le secteur des Conchiers entre autres.
- relativement à la zone agricole du Casset, il sera répondu favorablement aux agriculteurs concernés.

Tout en rappelant qu'il est nécessaire que des logements soient créés dans la Commune pour maintenir les jeunes au Pays, et que la vie dans les hameaux ne doit pas être réduite à l'existence de résidences secondaires, Madame le Maire a indiqué que le projet pourra être modifié en prenant en compte des observations, remarques et demandes, démontrant ainsi que la population a été non seulement écoutée mais également entendue à l'occasion de cette enquête publique.

Comme précisé en introduction, seules les réponses apportées dans ce document sont à prendre en compte. La commission urbanisme et le bureau d'étude se sont réunis 2 fois lors de la semaine du 9 au 13 septembre pour répondre à l'ensemble de ces demandes.

Les réponses peuvent différer de ce qui avait pu être compris.

Il sera présenté une réponse individuelle à l'ensemble de ces demandes dans le tableau de réponse ci-dessous.



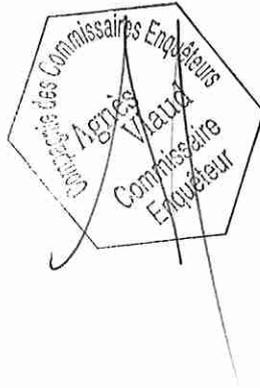
Dans les tableaux ci-dessous, les remarques sont classées en :

- « R » : correspondant aux remarques/demandes déposées dans le registre papier et numérotées dans l'ordre de transmission.
- « C » : correspondant aux remarques/demandes déposées par courrier et numérotées dans l'ordre de transmission.
- « M » : correspondant aux remarques/demandes déposées par mail et numérotées dans l'ordre de transmission.

Plusieurs personnes ont déposé des remarques par plusieurs mode de transmission, parfois identiques, parfois complémentaires. Dans ce cas les, les remarques sont regroupées.

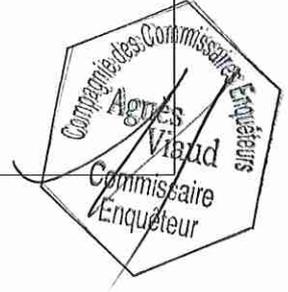
Pour les remarques redondantes, il a été fait le choix de regrouper les mandants dans un même tableau afin de réaliser une réponse commune. Cela concerne notamment les remarques :

- Sur l'opposition à l'extension de la constructibilité du Serre-Barbin ;
- Sur l'opposition à l'extension de la constructibilité au Casset ;
- Sur l'opposition au classement en zone A d'une zone agricole au Casset ;
- Sur la partie nord de Peyre Foucheras (ER 14, 13, Zone U plutôt que zone AU, entre autres).



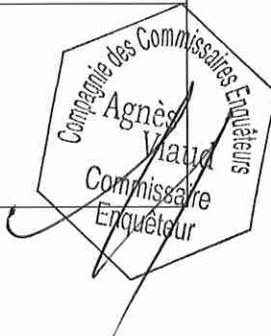
Extension au Serre-Barbin :

N°	Secteur concerné	NOM	SYNTHESE	Réponse
R7,10,11,12,3 0,39,41,42,43, 50,54,56	Serre Barbin	Habitants Serre-Barbin (représentés par cabinet Zurfluh)	Pétition déposée par les habitants en opposition à l'OAP n°3 dont la volonté est d'étendre l'urbanisation du hameau. Une requalification des parcelles U, Ua et AU en zones Uc, 1AUb et 2AU est prévue suite à la révision du PLU. Il est expliqué que les mandants contestent la mise en place de cette OAP n°3 pour les raisons suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Non prise en compte dans la conclusion du bilan de concertation de l'avis défavorable des habitants pour l'OAP 3 (76 signataires) ; ▪ Le projet de l'OAP est non motivé (justifications peu claires et pas assez détaillés dans le rapport de présentation) ; ▪ Incohérence dans les documents du PLU concernant l'augmentation du nombre de logements (Le PADD prévoit la création de 75 logements alors que le rapport de présentation relate une diminution de la population) ; ▪ Voirie et réseaux insuffisants pour pouvoir alimenter la nouvelle OAP ; ▪ Territoire non adaptée à cette OAP par sa localisation (située à 4km du centre bourg) ; 	Tout d'abord avant d'aborder la position proposée par la commune suite à cette remarque il semble important de rappeler la genèse de ce projet. En effet, ladite zone est classée dans le PLU actuellement opposable en zone AU. La zone actuelle est plus importante que celle proposée à l'arrêt de projet de la révision générale en cours (environ 25% de plus). Il ne s'agit donc pas d'un projet nouveau. Au contraire ce projet est identifié de longue date sans que cela ne pose de problème, et la commune consciente des enjeux d'urbanisation excessive avait de son propre chef envisagé une première réduction de l'enveloppe constructible. Par ailleurs dans le cadre de la concertation préalable mais également de l'enquête publique plusieurs personnes se sont manifestées pour que les terrains actuellement classés en zone AU le demeure. Il n'y a donc pas une position défavorable de l'ensemble des habitants et propriétaires du Serre-Barbin à ce projet.
C26,28		DAGOMMER ARJUN COETSIER GASSIAT MELER ROQUEBERT DOUCET TROUSSIER MACAIRE VINCENT GLEIZES BOISIER DE BRETAGNE CYROT GAUDILLAT PHILIP DENDIEVEL NAUDIN HIRSELBERGER		Ceci étant précisé, la commune a dans le cadre de la concertation préalable souhaité à la fois diminuer d'environ 25% la superficie de la zone initiale mais également d'en déclasser environ une moitié en zone 2AU au regard de l'insuffisance des réseaux et considérant que ce secteur serait ouvert à l'urbanisation dans une seconde phase de développement de la commune, uniquement si besoin. Cette proposition permettait de phaser



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contestation du fait que la commune suit les dispositions du SCOT. Selon eux, le Conseil d'Etat considère que les dispositions du PLU ne doivent pas obligatoirement être conforme avec les objectifs du SCOT (marge d'appréciation prévu entre les deux). SCOT du Briançonnais prévoit en effet des projets d'extensions urbaines dans sa DOO mais sur des « espaces urbanisés existants et desservis par des équipements ». De plus, SCOT définit Serre-Barbin comme un hameau à protéger et à valoriser alors que le PLU prévoit une extension urbaine importante ; ▪ Non justification des 30 logements prévus, apparaît comme énorme de créer 30 logements surtout que la PU2 de 5 hectares (20 logements) par hectares soit 100 logements prévue sur l'ensemble de la commune sera destinée pour plus d'1/4 à la création de cette OAP n°3. <p><u>Dans le registre :</u> M.GASSIAT, habitant du Monétier-les-Bains rajoute que l'OAP 3 devrait faire une nouvelle proposition de défense incendie. Il met également en avant que la voirie ne soit pas prévue pour cette OAP et que les nouveaux projets de voiries seront « générateurs</p>	<p>l'urbanisation et de limiter l'impact immédiat du projet, voire de ne pas le débloquer si la nécessité n'était pas avérée (pas de saturation sur le reste du territoire).</p> <p>Consciente des interrogations et des critiques portées sur le projet de PLU arrêté lors de l'enquête publique, la commune propose de supprimer la zone 2AU afin de réduire le seul projet d'extension à la zone 1AU qui s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante et permet de répondre aux questions d'accès tout en limitant la surface constructible à environ 0,75 ha soit environ 15 logements. Il est précisé qu'une construction peut comporter plusieurs logements. Aussi, cela n'implique pas forcément la création de 15 constructions. Il est ainsi rappelé que la densité est imposée par le SCoT pour ce type d'opération dans un objectif de limiter la consommation d'espaces conformément aux directives nationales. Il n'est toutefois pas apparu opportun de créer des logements sociaux sur le secteur du Serre-Barbin compte tenu de son éloignement avec le centre-bourg. Des emplacements de mixité sociale ont été retenus sur des terrains communaux ou de nature à muter proche du centre.</p> <p>Ainsi, dans la nouvelle version proposée par la commune, il s'agirait d'une augmentation mesurée de la surface du hameau de l'ordre de 15% de la surface actuellement urbanisée et des objectifs de production de logements.</p> <p>La commune souhaite ainsi maintenir des possibilités de développement en cohérence avec la taille du hameau, son éloignement géographique et ses infrastructures, notamment grâce à l'OAP n°3. Il</p>
--	--	--

<p>d'accidents». Toujours selon lui, la séquence des opérations reste floue avec la zone 3 qui ne peut pas être ouverte avant la zone 2 mais la possibilité de réalisation de « trouée » de 80m de profondeur ;</p> <p>Il notifie également la présence d'emplacements réservés à cette occasion sur son terrain (ER n°26) mais pas sur d'autres empêchant selon lui d'avoir une vision d'ensemble du projet.</p> <p>M et Mme MELER trouve inconcevable de fixer 20 logements par hectares minimum sur ce hameau, cela devrait être, selon eux, 20 logements par hectare maximum ;</p> <p>M. ROQUEBERT, DOUCET et DAGOMMER refuse ce projet car il va faire perdre le caractère et la typicité du territoire ;</p> <p>Mme VINCENT déplore le manque de mixité sociale dans le projet ;</p> <p>M. GLEIZE remet en cause la question de l'accès. Il s'agit d'une voirie difficile d'accès selon lui, et il a d'ailleurs lancé des procédures auprès du tribunal administratif pour changer cette voirie. Il ne voit pas comment on peut ajouter 26 logements en ne gardant qu'une seule voie d'accès.</p> <p>Courrier :</p>	<p>s'agit en effet de l'un des rares secteurs de la commune qui ne comporte pas d'enjeux patrimoniaux, paysagers et de risques naturels forts. Ce nouveau projet intégrerait comme le précédent la nécessité de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, permettant de réaliser les aménagements externe et interne (défense incendie, réseaux divers, voiries...) sous la forme d'une AFUL par exemple, pour laquelle la commune serait favorable, accompagnée d'un projet urbain partenarial permettant de réaliser les élargissements de voirie prévus par les emplacements réservés 27 et 35, répondant ainsi à l'amélioration de l'accès à la zone. Il est également rappelé qu'il s'agira d'une voie en grande partie à sens unique pour en limiter l'emprise et éviter des circulations compliquées.</p> <p>Par voie de conséquence la commune propose de modifier le règlement graphique pour ne préserver que la zone 1AU, modifier l'OAP pour ne garder que le secteur 2, en l'adaptant, (le secteur 1 étant inclus dans la zone U proche mais sans OAP) et de modifier / compléter les justifications dans le rapport de présentation.</p>
---	--


 Agnès Viala
 Commissaire
 Enquêteur
 Campagne des Commissaires Enquêteurs

		<p>M. BOISSIER conteste projet pour raison personnel. Il est propriétaire de la parcelle AL158 et à ce titre propriétaire d'une bande de terrains. Il ne souhaite pas céder une partie de sa parcelle pour la création d'une voirie commune qui desservirait des logements de l'OAP n°3.</p> <p><u>Mail:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Mme PHILIP souligne la non-prise en compte des résidents actuels dans le projet (création de nombreuses nuisances) ; -Un anonyme se questionne sur un manque de logique entre la volonté d'urbaniser le hameau et la volonté de conserver l'authenticité de celui-ci. 	
--	--	--	--

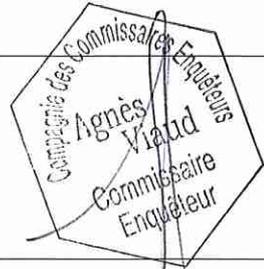
Communauté des Commissaires Enquêteurs
 Agnès Viaud
 Commissaire Enquêteur

Extension au Casset :

N°	Secteur concerné	NOM	SYNTHESE	Réponse
R1, 29 C30, 37 M : 5, 7, 8, 13, 14, 25, 26, 29, 31,33, 34, 35, 37, 40, 41, 42, 43, 46, 47,48 49,50, 51, 53, 56, 57, 61	Le Casset	M-C DRIOT M.7 P-P DRIOT M.8 B. PAILLARD M.13 L.FIGARELLA M.14 S. PAILLARD M.25 M.BACHY M.26 C.LIABASTRE M.29 R. PRACHE M.31 P. FEVE M.33 G. PRACHE M.34, M35 L. COMMISSIONAT M.37 Gé. PRACHE M.41 N. CAMUS M.42 B. BACHY M.43 A. DENIS M.46	<p>En préambule, il est fait mention que le hameau du Casset constitue un des deux seuls sites remarquables de la Vallée de la Guisane au regard du SCOT (p.94 du DOO). Le Casset est la porte d'entrée d'un espace naturel exceptionnel protégé de toute construction jusqu'au Col du Lautaret. Il n'a pas subi l'urbanisation continue de fond de la vallée et a su garder son village traditionnel entouré de ses zones agricoles remarquables qu'il convient de préserver. (Mme Figarella, Mr Prache, Mr G.Prache, Mme Denis, Mme Laget).</p> <p>Parmi les mails reçus de nombreux mandants se sont opposés à l'OAP n°8 du hameau du Casset, pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le site actuellement classé en zone N dispose d'un caractère préservé reconnu dans la Charte-patrimonial du Casset auquel peu d'importance est accordée dans l'actuel projet. ▪ Concernant le bâti, le règlement de la zone ne tient pas compte de la charte établie. (Mr Driot, Mme Paillard, Mr Prache, Mme Carpenfier et Mr Loizeau, Mme Laget) ▪ Le projet est contraire à ce qu'indique la Loi Montagne puisque celui-ci est 	<p>En préambule, la commune tient à rappeler que la volonté de construire sur le hameau du Casset a émergé suite à une demande des habitants du Casset eux-mêmes lors d'échanges avec la municipalité. Ils ont à ces occasions demandé à être traités comme tout autre hameau de la commune en matière architecturale, de droit à construire...</p> <p>C'est sur cette base que la commune a souhaité élaborer son PLU, la municipalité ayant écouté les habitants.</p> <p>Aussi, au regard de leur nouvelle volonté la commune est tout à fait favorable au retrait de la zone 1AUe du Casset et par conséquent de l'OAP n°8, même si elle ne souscrit pas à l'ensemble des arguments développés.</p> <p>La commune est également tout à fait favorable à la préservation du patrimoine architectural et paysager du site c'est pourquoi elle propose de maintenir les espaces ouverts et jardins dans le cœur du hameau tels que proposés, à l'exception d'erreurs éventuelles. Il est à ce titre rappelé que la commune a cherché à préserver d'une façon homogène les canaux, les jardins et la qualité architecturale de ses coeurs historiques (Cf Règlement graphique et écrit). Toutefois, il est précisé que la commune n'a pas vocation à devenir propriétaire de tous les canaux de la</p>

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
 Agnès Viaud
 Commissaire Enquêteur

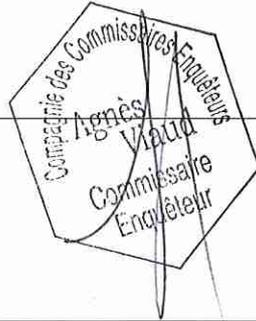
	<p>A. PRACHE M.47 M.48</p> <p>C.SCHMEITZKY M.49, 51</p> <p>GIRAUD/Famille GONNET/DONZEL M. 40</p> <p>C. G.DECOURCELLE C.37 M.50</p> <p>F.MARCILLE M.56</p> <p>CARPENTIER LOIZEAU M.57</p> <p>S. LAGET M.61</p> <p>Mme LINOSSIER R.29</p> <p>Mme ARTUFEL née CONTIER R.1</p> <p>Mr FIGARELLA C.30</p> <p>I. PIERETTI M.53</p>	<p>situé en discontinuité de l'urbanisation existante (Mr Paillard).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Non-compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT du Briançonnais. ▪ Le projet prévoit le déclassement d'une zone N située en extension urbaine alors que de nombreuses opportunités foncières sont disponibles en densification notamment dans le village de Monetier (Mr Prache, Mr G. Prache, M. Bachy, Mr A. Prache, Mr Schmeitzky, Mme Carpentier et Mr Loizeau, Mme Laget). ▪ Non prise en compte de l'avis de la MRAe. (M. A Prache). ▪ Difficulté d'accessibilité au site en hiver. Ils soulignent également l'infaisabilité technique du projet liée à l'étroitesse de la voirie (Mme et Mr Driot, Mr et Mme Decourcelle). ▪ Il est également fait mention de l'enclavement de la zone et du manque de transports collectifs pour la desservir. Le projet favoriserait de ce fait davantage les déplacements motorisés alors que la tendance est à la réduction. ▪ Le projet risque également d'engendrer des problèmes de stationnements déjà inhérents au village (Mr Paillard, Mme Bachy, Mr Prache, Mme Artufel). ▪ Il est cité que la mise en oeuvre du projet nécessiterait un terrassement important en raison de la topographie, 	<p>commune. Aussi, la proposition de les classer en emplacement réservé n'apparaît pas adaptée.</p>
--	--	---	---


 Agnès
 Viaud
 Commissaire
 Enquêteur
 Compagnie des Commissaires Enquêteurs

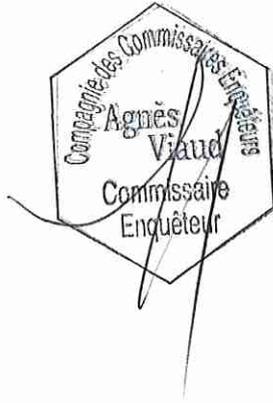
			<p>entraînant de fait une dégradation du village qui pourtant dispose d'un caractère exceptionnel (Mme Driot, Mr Marcille).</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Mme Linossier indique que d'autres parcelles en bas du village sont plus planes et plus aptes à accueillir le projet.▪ Il est aussi cité que les infrastructures d'assainissement existantes ne permettent pas le développement envisagé par le PLU (Mme Bachy).▪ Problèmes actuels d'approvisionnement en eau potable et de gestion des eaux pluviales. L'urbanisation du site aggraverait d'autant plus cette situation. (Mr Driot, Mr Paillard).▪ Les mandants ne comprennent pas le fait de privilégier l'étalement urbain plutôt que la densification. Ils suggèrent de ré-investir les dents creuses et notamment les « ruines » dans le village du Casset. Le hameau dispose de plusieurs maisons non rénovées comme le « café Jourdan ». (Mme Bachy, Mme Figarella, Mr Liabastre, Mr Prache, Mr Bachy, Mr A. Prache, Mr Schmeitzky, Mr et Mme Decourcelle).▪ La construction de nouveaux logements entraînerait un manque d'harmonie avec les constructions existantes et conduirait à une altération de l'intégrité architecturale du village. Plus globalement cela nuirait à la
--	--	--	--


Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur
Compagnie des Commissaires Enquêteurs

			<p>richesse patrimoniale et environnementale du site. (Mme Figarella et Mr Liabiastre Mme Linossier)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Mr Figarella informe qu'un projet de ZPPAUP sur le secteur du Casset a été élaboré mais n'a jamais vu le jour. Celui-ci empêchait a priori toute nouvelle construction alentour du Casset. La ZPPAUP avait notamment pour but de reconnaître le caractère exceptionnel du village.▪ Il est fait mention d'un besoin de logements pour les jeunes qui ne peut être satisfait que par un programme de logements sociaux réhabilitant le bâti existant sur le hameau. Or en raison du manque d'équipement public et de desserte en transport... l'offre de logements destinés aux jeunes ménages serait plus propice dans le village de Monétier. Il est aussi suggéré de ré-investir les logements vacants. (Mme Figarella, Mme Bachy, Mr Driot, Mr Prache, Mme Denis, Mr et Mme Decourcelle). <p>Plusieurs habitants soulignent aussi leur opposition à la création résidences secondaires.</p> <p>Il est souligné que les jardins et les canaux constituent un héritage patrimonial qu'il convient de préserver. (Mme Artufel). Le PLU ne prévoit que peu d'éléments pour leur préservation et leur mise en valeur.</p>
--	--	--	---


Commission Enquêteurs
Agnès Vialud
Commissaire Enquêteur

			Mme Carpentier et Mr Loizeau suggère de classer en emplacements réservés.	
--	--	--	---	--



Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès
Viaud
Commissaire
Enquêteur

Opposition au classement en zone A d'une zone agricole au Casset :

N°	Secteur concerné	NOM	SYNTHESE	Réponse
R 48 C30, 37 M : 14, 25, 31, 34, 35, 37, 41, M.42, 46, 47, 48, 49,50,	Le Casset	L.FIGARELLA M.14 S.PAILLARD M.25 R.PRACHE M.31 G. PRACHE M.34, 35 Gé. PRACHE M.41 N.CAMUS M.42 A.DENIS M.46 A.PRACHE M.47, M.48 C. G.DECOURCELLE C.37 M.50 L. COMMISSIONAT M.37 Mr FIGARELLA C.30 D. BAYARD R.48	<p>Il est fait opposition dans ces demandes au déclassement de la zone agricole protégée en zone agricole. Le statut Ap est à priori suffisant pour satisfaire les besoins des exploitants existants. Le règlement du PLU actuel considère que ces zones naturelles de fond de vallée doivent être protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.</p> <p>La transformation de la zone Apa à la sortie nord-ouest du Casset en zone A dans le nouveau PLU est contraire aux dispositions de la loi Montagne, dispositions reprises dans le SCoT visant à protéger les entités agricoles les plus fragiles et les plus sensibles composant les fonds des hautes vallées. Le classement en zone A rendrait possible la construction d'importants bâtiments, fragilisant ces zones naturelles.</p> <p>La création de nouveaux bâtiments agricoles conduirait à rompre l'unité du village et favoriser le mitage des paysages naturels et agricoles.</p> <p>Cet espace constitue un site remarquable, l'un des derniers préservés de l'urbanisation de la commune.</p>	<p>Tout d'abord le principe du code de l'urbanisme est d'autoriser en zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (Art R151-23 du CU) sauf exception d'ordre patrimoniale ou de risques. En l'espèce, les différents intervenants soulignent la qualité du patrimoine paysager du site. Or cette zone est située en fond de vallée derrière des boisements et est de fait peu perceptible depuis la principale voie de communication.</p> <p>Par ailleurs, il est souligné que les zones actuellement proposées par le PLU original sont suffisantes pour les exploitants en place : la commune ne cherche pas à répondre uniquement aux besoins des exploitants en place mais veille à proposer des possibilités d'implantations pour de futurs exploitants. En l'état, il s'agit donc de prévoir l'avenir. C'est dans cette logique que la commune a cherché différents sites d'implantations sur le territoire communal. Il est ainsi particulièrement étonnant que la chambre d'agriculture se positionne défavorablement à cette proposition alors que sa position est systématiquement inverse sur toutes les autres communes du département et qu'en plus il s'agissait de l'une de leur demande dans le cadre de la concertation préalable.</p>

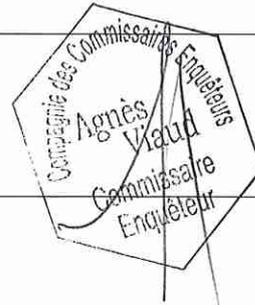
Quadrangle des Commissaires Enquêteurs
Agnes Naud
Commissaire Enquêteur

			(Mme Figarella, Mr Prache, Mr G. Prache, Mr A. Prache, Mr Camus, Mme Denis, Mr A. Prache, Mr et Mme Decourcelle).	Par voie de conséquence, la commune maintient la zone A telle que présentée lors de son arrêté de projet.
--	--	--	---	--


Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

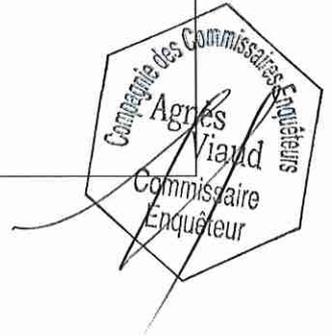
Partie nord de Peyre Foucheras (ER 14, 13, Zone U plutôt que zone AU, entre autres) :

N°	Secteur concerné	NOM	SYNTHESE	Réponse
R3, C2, C3, R4, C35, R14 et C33	Les Conchiers	M. RADIGUET DE LA BASTAIE Mme BADINA (sœur de Monsteur RADIGUET DE LA BASTAIE) Indivision COCHE Indivision RIVIERE	<p>Propriétaire de la parcelle 589 et en indivision COCHE des parcelles 325, 584, 590 et 591</p> <p>Remarque pour le passage en zone 1AUA :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ne comprend pas pourquoi les parcelles ont été classées en zone AU car cela concerne les zones urbaines ouvertes à l'urbanisation non desservie par des VRD. Or, sur les parcelles, a eu lieu la réalisation d'une viabilisation avec le voisinage avec un raccordement du chalet Villié (337), raccordement du chalet Voeckel (597), raccordement chalet rivière (332,334) et du chalet Chabre. De plus, le terrain GIRAL regroupe l'ensemble des réseaux et tous les terrains sont desservis par une voie privée ouverte au public. -Contestation de l'ER14 qui empiète sur la parcelle 591 ou sont installées 9 places de parking. Questionne sur le lieu où va être recréé ce parking. -Favorable à l'ER13 mais demande à ce que l'élargissement se réalise des deux côtés du chemin et pas que sur l'indivision COCHE - Non favorable à l'ER14, a fortiori en double sens. Va empiéter sur le parking réalisé sur la parcelle 591. Volonté 	<p>La question ici n'est pas tant l'OAP, qu'un classement en zone AU afin que la commune ne se retrouve pas financièrement sollicitée pour une insuffisance de réseaux. Ainsi, si la demande des mandants est entendue sur le fond, la densité imposée sur le secteur au regard des principes du SCoT impose la construction d'un minimum de 6 constructions, ce qui pourrait remettre en cause la suffisance du réseau électrique. Une réponse a donc été posée au SYME05 en ce sens afin de définir la suffisance du réseau électrique sur ce secteur. Selon cette réponse, la zone sera classée en zone U (suffisance) ou AU (insuffisance).</p> <p>Il n'y aura par contre pas de retrait de l'OAP, puisque la municipalité souhaite garantir un principe de bouclage routier par cette zone afin de limiter les secteurs en impasse qui ne constituent pas le principe d'urbanisation recherché.</p> <p>L'emplacement réservé n°14 prévoit justement de conserver la partie basse le parcelle, avec la possibilité de conserver ces places de stationnements.</p> <p>Le double sens est nécessaire puisque cette voie va potentiellement permettre de desservir toute la partie nord du secteur, dont la densité sera a minimum de 20 logements / ha (soit environ 6 logements rien que sur ces parcelles).</p>



 Agnès Vaud
 Commissaire Enquêteur

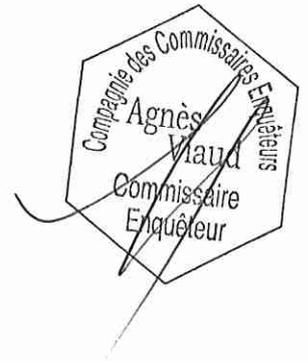
R16	Les Conchiers	M. Bruno VILLIE	<p>éventuellement de mettre en place une voirie à sens unique avec la commune.</p> <p>- Problème d'impact écologique puisque les espaces concernés par l'ER14 sont empierrés et enherbés.</p> <p>L'indivision RIVIERE fait mention de leurs parcelles 332, 334 et du classement en zone AU du secteur qui serait indu.</p> <p>M. et Mme GIRAL :</p> <p>Opposés au classement de leur parcelle AD 588 en 1AUA (souhaite un classement en UC1 qui a été déjà refusé) et à la voie de bouclage (ER n°14) prévue dans l'OAP qui apparait comme surdimensionnée.</p>	<p>L'emplacement n°13 est déjà prévu des 2 côtés du chemin au niveau de l'indivision Coche.</p> <p>L'argument écologique, quand le maintien constructible de l'ensemble de leur parcelle n'est pas contesté, semble peu pertinent au regard de l'emprise.</p> <p>L'évaluation environnementale ne relève pas d'enjeux spécifiques sur ce secteurs précis mais la commune reste à l'écoute d'éventuels compléments sur des espèces protégés ou milieux remarquables qui y seraient présents.</p> <p>Les parcelles de l'indivision RIVIERE sont déjà classées en zone Uc1.</p>
C24	Peyre Foucheras	SCI VILLIE Claude et Bernard	<p>Opposé au classement de leur parcelle en 1AUA et à la voie de bouclage prévue dans l'OAP qui apparait comme bien moins prioritaire selon lui en comparaison avec la voie de contournement.</p> <p>Demande constructibilité parcelles AD 339, 340, 343, 345 et 346 hors zone AU et OAP car déjà viabilisé. Volonté de les classer en zone UC.</p> <p>Souhaite que les parcelles AD 339, 340, 343, 345 et 346 soient retirées de l'OAP 2.</p>	<p>Les parcelles de Monsieur VILLIE ne sont pas citées La réponse est donc la même que ci-dessus, sans pouvoir offrir une position claire sur la parcelle.</p> <p>Passé en zone U et retrait de l'OAP : Rappelons que contrairement à ce qui est affirmé, les OAP ont une fonction bien plus large que d'être appliquées à du foncier morcelé et non viabilisé, ici notamment pour assurer une cohérence d'ensemble d'un point de vue déplacement au quartier.</p> <p>Remarques sur l'OAP n°2 :</p>



		<p>Ce souhait est justifié par le fait que le remembrement de ces parcelles sera facile car il n'y a qu'un seul et même propriétaire.</p> <p>Donne avis sur l'OAP n°2 sur différents points :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Remise en cause du carrefour qui doit être optimisé pour permettre de desservir les terrains amont de l'OAP n°2. De plus, cela permettrait de sécuriser la traversée piétonne. -Questionnement autour de la voie de contournement et questionnement sur la viabilisation en amont. Cherche également à savoir pourquoi voie de contournement s'arrête au Puy Chevalier et ne va pas jusqu'à la route de St-Joseph. -Manque d'information autour de la voie de bouclage ER 14 (pour qui ? pour quoi ?). ER 14 apparait comme inutile car elle sera peu fréquentée, va avoir des impacts sur le foncier du secteur (impact environnemental + impact sur le parking). Demande de réduire celle-ci à 3m de largeur soit au titre d'une voirie à sens unique. <p>Enfin, volonté de la SCI que les parcelles n°312 et 313 soient reclassées en zone constructible.</p>	<p>Attention, les mandants semblent considérer les remarques PPA et les autres demandes comme déjà prises en compte. Ils sont invités à regarder les réponses définitives sur ces éléments suite à l'enquête publique, notamment dans le PLU approuvé.</p> <p>Concernant le carrefour de Puy Jaumar, celui-ci n'est pas forcément un giratoire (rien n'est indiqué en ce sens), et les liaisons piétonnes sont prévues le long de la voie de contournement, avec un principe de liaison qui ne part pas directement de ce carrefour pour rejoindre le centre village. Ceci reste du principe dans une OAP et si les liaisons doivent être réalisées, leur implantation exacte reste à définir dans un cadre opérationnel.</p> <p>La partie basse est impossible à boucler avec une voie existante en aval, ce qui n'est pas le cas en amont, puisque le bouclage peut être réalisé avec le Chemin du Puy Chevalier, ce qui est souhaité pour éviter les voies en impasse, d'où le choix réalisé. Pour le picage de la contre-allée, là encore, on est dans le cadre d'une OAP sur un principe et ce picage ne peut être défini en l'état.</p> <p>L'emplacement réservé n°14 précise la création d'une voirie. Cette voie est on ne peut plus clairement dédiée à un bouclage de la voie de contournement avec le Chemin du Puy Chevalier (voir schéma de principe). Il sera ajouté que cette voie sera destinée à un usage public, d'où d'ailleurs la présence de l'emplacement n°14 et la volonté de bouclage.</p>
--	--	---	--

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès
Viard
Commissaire
Enquêteur

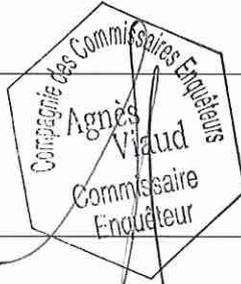
			<p>La commune est preneuse des études de la SCI VILLIE démontrant que la voie de contournement aurait tout intérêt à se poursuivre jusqu'à la Route de Saint-Joseph. D'ailleurs la voie ne s'arrête pas au Puy-Chevalier, mais la liaison s'opérera avec la RD1091. En tout état de cause, la commune s'appuie sur l'étude VRD qu'elle a mandatée, et qui a étudié toutes les possibilités sur ce secteurs (dont des variantes envisagées jusqu'à Saint-Joseph, non retenues techniquement et financièrement).</p> <p>Le manque de précision reproché dans le propos est tout le contraire de ce qui est sollicité en conclusion, et les principes de l'OAP permettent justement de travailler lors de la phase opérationnelle sans contraintes dures (compatibilité) mais tout en édictant des principes forts à respecter et souhaités par les élus.</p> <p><u>Parcelles 312 et 313:</u> Pour les parcelles 312 et 313, la délimitation de la zone 1AUB avait été réalisée en connaissance de cause et ces parcelles exclues. Cette position est maintenue.</p> <p><u>Emplacement réservé n°14:</u> La réponse est la même que ci-dessus.</p>
--	--	--	--



Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

Ensemble des autres demandes :

N°	Secteur concerné	NOM	SYNTHESE	Réponse
R2, C1, M1, 2 et 28	Les Guibertes	M. PELTIE (avocat M. AOUDIANI)	<p>Souhait de remise en zone constructible de terrains situés aux Guibertes acquis par ses parents pour la construction d'un chalet. Un chalet est déjà présent sur la parcelle AR 514. Les terrains sont devenus inconstructibles à la suite de l'établissement du PPR (parcelles à proximité du torrent). Les parcelles concernées sont les AR 421, 422, 514, 458, 459, 29, 31, 32, 33 et se situent sur la zone « Le Refour ». Il est expliqué le fait que la zone classée en PPR en zone bleue pouvait être constructible et que le Maire de l'époque lui avait dit qu'il était favorable à un zonage constructible de sa parcelle mais qu'il convenait d'attendre la révision du PLU. Le projet actuel de PLU a classé ces zones en Ap, zone sur laquelle il n'est pas possible de construire pour des raisons de protections agronomiques et paysagères.</p> <p>Il conteste ce zonage avec les arguments suivants :</p> <p>Pour les parcelles AR 459, 29, 31, 32 et 33 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les parcelles ne sont pas des zones de cultures ou de pâturages. 	<p>Précisons que la vocation d'une terre à l'agriculture n'a pas nécessairement à être actuelle, mais peut-être future voire même peut-être inexistante dès lors que la parcelle s'inscrit dans une zone agricole plus vaste ce qui est a minima le cas en l'espèce. En effet, il est de jurisprudence constante que le classement de terrains en zone agricole n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains en cause aient une valeur agricole. Lorsqu'ils sont insérés dans un secteur à dominante rurale et à caractère agricole, leur classement en zone A ou Ap est légal et ne constitue pas une erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>Par ailleurs, la cohérence avec l'application de la loi montagne interroge également au regard des jurisprudences actuelles. Il nous semble délicat d'affirmer que ces terrains sont en continuité alors même qu'ils sont séparés par un chemin rural et une route communale du cœur du hameau.</p> <p>Enfin, si ces terrains venaient à être constructible ils seraient frappés en compatibilité par les règles du SCoT qui impose un minimum de logements collectifs ce qui ne semble pas cohérent avec la localisation géographique du site.</p> <p>En conclusion, la commune ne souhaite pas donner une suite favorable à cette doléance tout en précisant qu'effectivement l'habitation actuelle à la possibilité de réaliser une extension limitée et une</p>

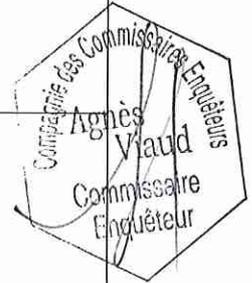


 Agnès Viaud
 Commissaire Enquêteur

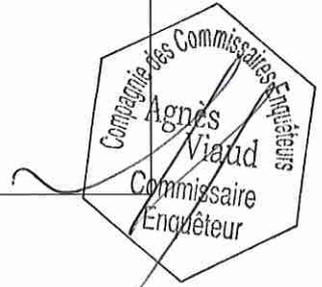
			<p>annexe (somme totale inférieure à 50m² d'emprise au sol), puisque cette possibilité est déjà accordée en zone Ap contrairement à ce qui est affirmé ici.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU vise également à classer ces zones pour préserver les larges espaces ouverts. Selon, lui, seule la parcelle n°458 d'une surface de plus de 1000m² est justifiée. Par conséquent, Monsieur PELTIE demande à ce que les autres parcelles AR 459, 29, 31, 32, 33 et 34 soient classées en zone UC. ▪ L'argument de la volonté du PLU de combler les dents creuses est également mis en avant. Il précise que les parcelles AR 459, 29, 31, 32, 33 et 34 appartiennent à l'enveloppe des Guibertes bordait d'un côté par la rue de la Caille et de l'autre par le torrent de Chanteloube. Ces parcelles pourraient donc apparaître selon lui comme des dents creuses appuyant sa demande de passage en zone constructible. ▪ Il explique également que la parcelle n°459 devrait être constructible puisque celle-ci est conforme à la loi montagne (parcelle se trouve à 50m environ des chalets construits sur les parcelles 35 et 407) ▪ Motive la constructibilité de ces parcelles en affirmant que cela répond aux ambitions fixées par le PLU qui sont de construire 220 	

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
 Agnès
 Viaud
 Commissaire
 Enquêteur

			résidences secondaires à l'horizon 2030 Pour les parcelles 514, 421 et 422 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones qui ne sont pas cultivées, pas dédiées aux pâturages et qui n'ont aucun intérêt paysager. ▪ Ces zones non-constructibles créent des dents creuses entre les parcelles 514, 35 et 407. ▪ Met en avant le fait que si jamais les parcelles ne passent pas en zone constructible, le PLU peut accepter de garantir aux constructions existantes une extension du bâti en cas de besoin (évoqué p.437 du rapport de présentation) sur les parcelles classées en A ou en N. De ce fait, des annexes pourront être réalisées si le terrain est classé en A et non en Ap 	
R5 et C4	Le Bourg	Me Nicole SANCHEZ VENTURA	Souhaite confirmer la constructibilité de ses parcelles AB 568, 570,558, après s'être opposé à leur classement en tant que jardin remarquable.	Les parcelles sont constructibles dans le projet présenté, en Ua (568 et 558) et Uc (570).
R6	Le Bourg	Mme Véronique PLASSON	Demande de classement des parcelles lui appartenant AB 1398 ET 1399 en zone Uc	Ces parcelles ont fait l'objet d'un découpage parcellaire récent (AB605 et 607). Les parcelles AB1398 et 1399 issues de ce découpage et situées en partie basse présentent une suffisance des réseaux (accès notamment) et



R8	Le Casset	M et Mme De Rohan Willner	Remarques sur les contraintes techniques (engins de chantier) et architecturales à prendre en considération pour l'OAP N°8 du Casset	<p>les constructions sont en cours et seront donc classées en zone Uc.</p> <p>Cette question technique méritait d'être posée et les normes architecturales proposées auraient été équivalentes à ce qui a été demandé sur le reste du hameau.</p> <p>Cependant, au regard de la lourde opposition lors de l'enquête sur le développement de l'urbanisation sur ce secteur, la zone 1Aue et l'OAP n°8 seront retirées du projet.</p>
R9	Le Casset	M.MASSET et Mme GUILLEMEAU	Défavorable au projet sauf s'il s'agissait de logements sociaux et défavorable à l'accès envisagé, car trop étroit et fragile	<p>Cette question technique méritait d'être posée et les normes architecturales proposées auraient été équivalentes à ce qui a été demandé sur le reste du hameau.</p> <p>Cependant, au regard de la lourde opposition lors de l'enquête sur le développement de l'urbanisation sur ce secteur, la zone 1Aue et l'OAP n°8 seront retirées du projet.</p>
R13	Le Freyssinet	Stéphane GIRAL	<p>Demande de mise en zone constructible de sa parcelle AK 25 pour conserver l'unité foncière avec la AK 26</p> <p>Estime que des cas de ce genre ont été acceptés lors de la concertation.</p>	<p>Il a été considéré que cette parcelle ne faisait pas partie de la PAU et elle serait donc une extension au regard du SCoT avec les obligations liées (densité minimale, logements collectifs ...).</p> <p>Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p> <p>Dans ce cadre la municipalité n'a pas jugé pertinent un développement urbain sur ce secteur</p>

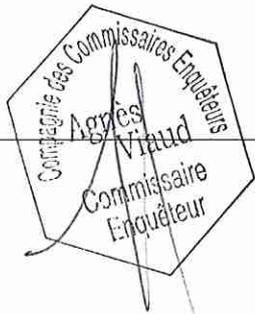


			<p>en continuité du front villageois ancien du Freyssinet.</p> <p>L'accès à la parcelle 25 est en l'état inexistant.</p> <p>Rien n'oblige d'ailleurs juridiquement à traiter uniformément une même parcelle, ou une même UF. Les caractéristiques des parcelles 25 et 26 sont ici bien différentes.</p> <p>Cela ne remet pas en cause l'utilisation de l'unité foncière, puisque la partie bâtie est en zone constructible et que rien n'empêche de conserver la fonction de jardin de la parcelle 25 classée en zone Ap.</p> <p>Les cas évoqués lors de la concertation sont différents puisque les parcelles ont pu être considérées comme faisant partie de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le classement de la parcelle sollicitée ne sera donc pas modifié.</p>
R15, R53, C6	Le Bourg	Mme Annie JOURDAN	<p>Suite à sa venue le 31 juillet, Mme JOURDAN est venue apporter des photos des ruines et archives cadastre dont certaines peuvent potentiellement être réhabilitées.</p> <p>Dans un courrier, elle complète sur les parcelles AB1274 et AB603 : refus classement protection paysagère, car se demande si elle pourra reconstruire en cas de destruction de son bien au regard d'une surface minimum</p> <p>La protection paysagère se trouve sur la parcelle AB1274. Cette protection est la seule en zone Uc de tout le PLU. Il n'est pas lié à un système de construction ancien avec une articulation fête/jardin.</p> <p>Enfin, le jardin ne présente aucun caractère paysager particulier.</p> <p>Au regard des arguments développés, cette protection sera donc supprimée sur la parcelle AB1274.</p> <p>La question sur la superficie de terrain ne se pose donc plus, mais pour répondre sur le fond,</p>

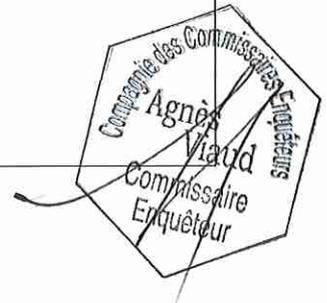
Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Vraud
Commissaire Enquêteur

<p>l'ensemble de la surface du terrain était à prendre un compte, même celle comprise dans la protection jardin, dans le calcul du CES.</p> <p>Concernant la présence d'un trottoir dans la protection d'un jardin, une dérogation sera apportée dans la prescription concernant les éléments de voirie et les éléments déjà bâtis à l'intérieur de ces protections, afin de permettre leur réhabilitation, rénovation, travaux, sur l'emprise existante.</p> <p>Concernant la parcelle AB1275, si les constructions mentionnées ne sont pas d'aspect ancien, l'organisation du secteur reprend encore clairement l'organisation classique d'un fêtre, et l'articulation du fêtre avec les jardins.</p> <p>Il y a une volonté de conserver cette organisation à cette échelle. Cette organisation est « perdue » à partir de la parcelle suivante AB1274 d'où le classement en Uc et le retrait de la protection du jardin. Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p> <p>Concernant les chalets d'alpages, et comme cela a été précisé dans l'avis à la Préfecture, la liste va être largement complétée (avec une visite de toutes les parcelles sollicitées pendant l'enquête) et proposée à Madame l'ABF avant d'être intégrée à la version approuvée.</p>	<p>nécessaire de 500 m² de terrain ... + terrain non visible depuis la voie publique.</p> <p>AB1275 : refus du classement Ua car la maison d'à côté n'est déjà plus de typologie ancienne.</p> <p>Attention, la protection jardin englobe un trottoir.</p> <p>Liste des chalets d'alpage incomplète, notamment sur une de leur parcelle. Evoque plus spécifiquement des parcelles familiales où des chalets seraient présents : G604, G600 et G572.</p>			
		Société ATHELYA/SINFIMMO	Pré Bagnols	R17 et C5
<p>Le projet présenté est avant tout un projet de renouvellement urbain, alors qu'ici est demandé une extension relativement importante.</p>	Demande le classement des parcelles AE 604 pour partie AE 330, 331 ET 334 en zone Uc alors que prévues en zone Ap dans le PLU en cours de révision.			



			<p>Estime que ces parcelles sont situées dans une enclave de zones urbaines et que la parcelle n'a aucune vocation agricole.</p> <p>Un projet immobilier existe, qui a été présenté à la commune.</p>	<p>Cette demande générerait une extension de l'urbanisation par rapport à la PAU, ce qui impliquerait d'appliquer les règles SCoT (densité minimum, mixité des formes urbaines, mixité sociale ...).</p> <p>Par ailleurs, ce projet constituerait un précédent dans ce PLU concernant une extension vers l'intérieur des Pré Bagnols, alors que ce secteur pour des raisons d'enjeux paysagers et agricoles évidents et largement démontrés, a été sanctuarisé par la municipalité dans son projet. Le souhait n'est donc pas d'y ouvrir la porte.</p> <p>Ces parcelles sont situées à l'arrière des services techniques avec notamment des nuisances sonores non négligeables. La commune ne veut pas être confrontée à des plaintes de riverains une fois ceux-ci installés, pas toujours en connaissance de cause.</p> <p>Enfin, la parcelle 331 est frappée en l'état par le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole situé au sud et ne peut pas être construite pour de l'habitat.</p> <p>La municipalité ne souhaite donc pas intégrer ces parcelles en zone U quelconque. Elles pourront par contre en zone Ap être utilisées comme parc ou jardin pour un futur projet immobilier.</p>
R18 et C10	Les Sagnes	M CHABRE et Mme Ndiaye	<p>Demande de constructibilité parcelle S 175 pour réalisation d'un commerce.</p> <p>Cette demande est complétée par un courrier qui sollicite également le classement constructible Prolongement</p>	<p>Ces parcelles sont situées en discontinuité au titre de la loi montagne selon l'étude produite. Le classement de cette zone comme constructible nécessiterait donc une demande de dérogation au titre du L122-7 du code de l'urbanisme, demande qui doit être réalisée bien en amont, et avec un</p>

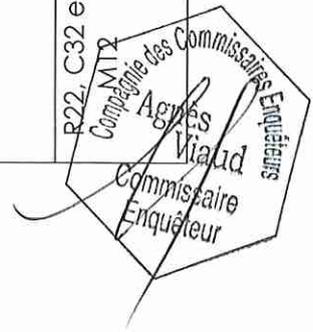
R19 et C9	Les Oches	Indivision ARDUIN	de la zone Ud sur les parcelles S177 et S188 (projet annexe magasin).	<p>projet concret dont l'utilité pour le territoire doit être démontré (ce qui serait semble-t-il compliqué ici).</p> <p>La demande concerne également un développement purement économique, ce qui n'est pas prévu comme possible par le SCoT en dehors de zones d'activités économiques dédiées.</p> <p>Enfin, les élus ne voient pas d'intérêt ni de logique communale à développer une activité commerciale sur ce secteur.</p> <p>Aucune modification ne sera donc réalisée sur ces parcelles.</p>
			<p>Demande de classement de leur parcelle AI 388 en zone AU comme dans le PLU actuel et non en zone A.</p> <p>Présence des réseaux sur cette parcelle.</p>	<p>Cette parcelle ne présente pas, contrairement à ce qui est affirmé, l'ensemble des réseaux. Elle n'a par exemple en l'état pas d'accès.</p> <p>Cette parcelle est située en dehors de la PAU et constituerait donc une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p> <p>Prise seule, elle est par ailleurs située en discontinuité au titre de la Loi Montagne. Elle ne pourrait être envisagée comme rendu constructible, sans dérogation au titre de la loi montagne, qu'en étant rattachée aux parcelles mitoyennes du côté de la zone Ub1, avec une opération d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Or, aucune demande n'a été réalisée pour rendre constructible la parcelle AI387.</p>

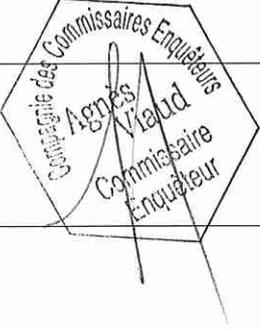


<p>Sur les parcelles situées au sud entre la zone Uep et la zone Ub1 qui font l'objet de demandes, elles sont frappées par l'application de la Loi Barnier, qui nécessiterait là aussi un dossier complémentaire alors qu'aucun projet n'a été présenté jusqu' alors sur ce secteur.</p> <p>Par ailleurs, aucun développement du Freyssinet n'était prévu dans le projet arrêté et donc au PADD.</p>			<p>R20, R44 et M58</p>	<p>Le Bourg</p>	<p>Famille PRADON François de BEZ Brigitte PRADON</p>	<p>Demandent la constructibilité de la parcelle AB 640 (zone N), il souhaite que son chalet existant soit classé en zone Ub1.</p> <p>François de BEZ en complément : Précise que le PPR est inconstructible et que la voie de contournement est située à l'intérieur.</p> <p>Brigitte PRADON en complément : Opposition à la voie de contournement au regard notamment des risques présents sur le site.</p> <p>Demande le classement du chalet et des parcelles proches en « Ub1 » (Uc1 dans les faits), si la voie venait à être maintenu.</p>	<p>Sur les parcelles situées au sud entre la zone Uep et la zone Ub1 qui font l'objet de demandes, elles sont frappées par l'application de la Loi Barnier, qui nécessiterait là aussi un dossier complémentaire alors qu'aucun projet n'a été présenté jusqu' alors sur ce secteur.</p> <p>Par ailleurs, aucun développement du Freyssinet n'était prévu dans le projet arrêté et donc au PADD.</p> <p>Cette parcelle restera donc en zone A.</p> <p>Le chalet en question est situé en zone rouge de PPR, par principe inconstructible. Ce chalet ne peut donc pas être classé en zone U (sans même parler de son éloignement, de la discontinuité loi Montagne ...).</p> <p>Par contre, le PPR sur cette zone n'interdit pas la construction de voirie. Il n'y a donc aucune incompatibilité avec ce document concernant la voie de contournement.</p> <p>Sur le maintien de cette voie, celle-ci est un élément central du projet de PLU et plus généralement du projet communal à plus long terme (désengorgement et sécurisation du centre-ville notamment). Un projet de ce type est envisagé de longue date, par le Département.</p> <p>Il n'est donc pas envisageable retirer ce projet qui remettrait en cause l'économie générale du PLU.</p> <p>Notons d'ailleurs que cette voie a été redimensionnée au plus juste par rapport à l'emplacement réservé du PLU opposable.</p>
--	--	--	------------------------	-----------------	---	--	--

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

				<p>Enfin, concernant la constructibilité des parcelles mentionnées, celle-ci sont situées en dehors de la PAU et constitueraient donc une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p> <p>Seul un petit bout de parcelle est situé au sud de cette voie (qui serait totalement inconstructible au regard du recul par rapport à la voie) et il n'est pas apparu pertinent à la commune de développer en partie nord de la voie un projet sur les parcelles restantes (à peine 21 m de profondeur, moins les prospects – difficulté à développer un projet cohérent dans le cadre des contraintes du SCoT).</p>
R21	Les Conchiers	Chrystel COCHE	Opposée à la voie de contournement au niveau des n° 102-104 du Chemin du Puy Chevalier. Celui-ci pourrait se réaliser sous le parking au niveau des numéros 18-20.	<p>Il n'y aura donc aucune modification du projet sur la base de ces demandes.</p> <p>Le tracé de la voie de contournement a été réalisé par un bureau d'étude VRD, qui a étudié plusieurs solutions d'implantation, intégrant les enjeux inhérents au secteur.</p> <p>Le principe retenu est le plus pertinent au regard de ces éléments et il est absolument inenvisageable de réaliser ce profil de voie au droit du secteur mentionné.</p>
R22, C32 et M12	Les Guibertes Les Oches	M. Pierre BLANCHARD Jean-Pierre BLAIS	Pierre BLANCHARD : Demande dans un premier temps le classement de ses parcelles AI 390, 391 en zone U (secteur viabilisé lors de la	<p>Il n'y aura donc aucune modification du tracé au regard de cette demande.</p> <p>Les parcelles sont situées en dehors de la PAU (73 m entre le point le plus proche de la caserne et la résidence des grands prés) et constitueraient donc une extension au regard du SCoT, avec des règles</p>



		<p>réalisation de la caserne), plutôt qu'en zone A.</p> <p>Dans un deuxième temps demande de garder le classement précédent (soit AU).</p> <p>Met en avant de la présence de la caserne de pompier et de la résidence du grand pré.</p> <p><u>Jean-Pierre BLAIS :</u> Demande constructibilité des parcelles AI 394, 391, 390 et 389</p>	<p>obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p> <p>Il n'a pas été fait le choix dans le projet communal traduit dans le PADD de développer ce secteur du Freyssinet, qui a déjà connu une extension extrêmement importante sur les dernières décennies.</p> <p>Le PLU actuellement opposable l'est depuis 15 ans, et aucun projet n'a vu le jour sur ce secteur. Cet état de fait guide aussi la commune dans ces choix pour le prochain PLU, le PLU étant dimensionné au plus juste et nécessitant donc que les zones constructibles deviennent effectivement construites.</p> <p>Rendre cette zone constructible multiplierait aussi les accès sur la RD1091 dans un secteur en entrée de courbe.</p> <p>La zone est une zone agricole, déclarée au RPG 2017.</p> <p>Enfin, la zone est frappée par l'application de la Loi Barnier rendant par principe inconstructible une bande de 75 m le long des voies à grande circulation, ce qui est le cas ici et reporté sur le plan de zonage.</p> <p>L'urbanisation de cette zone nécessiterait donc un dossier complémentaire.</p> <p>La municipalité ne souhaite donc pas répondre favorablement à cette demande.</p>
--	--	--	--

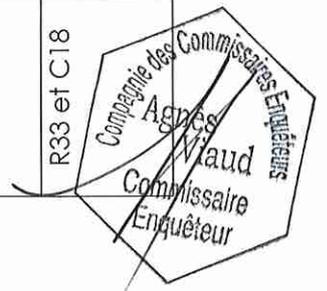
R23 et C12	Laurau	Mme Claudie DAMARIUS pour M. BONNARDEL Coco M. BOY	<p>Pré Coueyneaux, OAP 4 : Demande à modifier l'accès à cette zone, car créant des nuisances dans le lotissement et plus long.</p> <p>Sortir directement sur la RD car l'endroit n'est pas dangereux.</p> <p>Une route de 6m pourrait également venir nuire au paysage naturel du territoire.</p>	<p>Le secteur étant situé dans une courbe, il semble difficile d'y envisager un accès depuis la RD1091.</p> <p>La logique sur ces voiries Départementales est de limiter les accès, or l'accès existant dans le lotissement est tout à fait mobilisable pour accéder à cette zone AU. Néanmoins cette possibilité pourra être laissé lors dans le document et gérée lors de l'instruction avec l'ensemble des détails techniques.</p> <p>Il pourrait être envisagé de réaliser une sortie sur la RD1091 en direction du village, en interdisant les mouvements sécants, ce qui pourrait permettre la réalisation d'une voie à sens unique.</p> <p>Ces solutions seront ajoutées dans l'OAP n°4.</p>
R24 et C8	Le Freyssinet	M Henri VORON	<p>Informe que les propriétaires de la parcelle 739, exproprié pour cause d'utilité publique sont inconnus.</p> <p>Souhaite que la zone passe en zone non constructible ou voirie communale dans l'objectif de redresser le tracé du chemin des Oches qui fait une boucle inutile, d'organiser un parc de stationnement sur cette parcelle ainsi que d'organiser une zone de stockage de la neige.</p>	<p>Cette demande n'est pas vraiment en lien avec le PLU et relève du droit privé.</p> <p>La commune précise qu'une acquisition du terrain est en bonne voie.</p>
R25 et C11	Le Bourg	M. Joseph MERLE	<p>La parcelle AB 352 est classée en jardin paysager alors qu'un CUB avait été obtenu et permis la valorisation d'une donation. Un garage devait être construit et vendu pour assurer le stationnement d'autres personnes.</p>	<p>Il est important de préciser que le PLU actuel ne permettait que la réalisation d'annexes en zone Ua, ce qui limitait la valorisation des parcelles en question.</p> <p>Néanmoins, il est vrai que le règlement proposé est plus restrictif avec cette protection, ce qui correspond à la philosophie générale du PLU sur</p>

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

			Souhaite que cette parcelle soit constructible.	<p>cette question des jardins, pleinement assumée par la municipalité.</p> <p>Le projet proposé va totalement à l'encontre ce qui est souhaité sur ces jardins, et il n'est de toute façon pas envisagé de faire du cas par cas sur cette thématique qui doit être traitée de manière équitable sur l'ensemble de la commune.</p> <p>Aucun argument n'étant apporté ici pour justifier que ce jardin ne présente aucune caractéristique répondant à son classement, la protection sera maintenue.</p>
R26	Pré Bagnols	M. CHAPPAT	<p>Demande d'exigence sur les constructions publiques ou d'intérêt collectif qui devraient être exceptionnelles en zone Ap.</p>	<p>Les constructions d'intérêt collectif et services publics sont par nature exceptionnelles en zone Ap, puisque largement soumises à condition.</p> <p>La mention doit permettre de répondre à un besoin impérieux qui ne pourrait se réaliser nul par ailleurs, mais il n'y a par principe aucune volonté de construction de la part de la commune dans ces secteurs.</p>
R27	Le Lauzet	M SOURY LAVERGNE pour la SCI LA BORDERIE	<p>Demande que sa parcelle C619 ne soit pas classée en jardin paysager car projet d'extension et de garage et que la parcelle mitoyenne a été bâtie avec une rangée de garages.</p>	<p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p> <p>Les évolutions récentes sur ce secteur, et un passage complémentaire pour vérifier l'intérêt du jardin en question d'un point de vue paysager, conduisent la municipalité à accepter cette demande et donc à retirer la protection sur cette parcelle.</p>
R28 et C15	Le Bourg	Rémi BONNARDEL	<p>Demande à ce que l'emplacement réservé N°29 soit déplacé sur les parcelles AE 467 et 468 pour éviter les nuisances à proximité de son domicile.</p>	<p>Le passage actuel des tracteurs se fait sur cette parcelle.</p> <p>Le flux est limité, et les nuisances faibles.</p>

Compagnie des Commissaires-Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

				<p>Déplacer l'ER sur les parcelles mentionnées nécessiterait de passer au cœur d'une parcelle encore valorisable par l'OPH.</p> <p>Les parcelles sollicitées n'appartiennent pas à Monsieur BONNARDEL et il semble extrêmement instable juridiquement d'ajouter un emplacement réservé postérieurement à une enquête sur des terrains qui n'étaient pas frappés avant enquête (nombreuses annulations partielles sur cette base dans la jurisprudence).</p> <p>L'emplacement réservé sera donc conservé ne l'état.</p>
R31	Le Bourg		<p>Parcelle AD127 – opposition à la limite séparative de 4m (zonage UC2) avec pour souhait que celle-ci soit de nouveau à 3m.</p> <p>Demande de constructibilité parcelles AK 109 et AI 107</p>	<p>Cette remarque est tout à fait pertinente, puisque le permis d'aménager et les règles de lotissement accordent un recul de 3 m et non 4m. Ceci sera donc corrigé.</p> <p>Ces parcelles présentent une discontinuité au titre de la loi montagne.</p> <p>Elles sont particulièrement éloignées de la PAU et au regard des espaces constructibles en continuité de l'urbanisation sur de nombreux secteurs du territoire, il n'a jamais été fait le choix dans le projet d'envisager une constructibilité en discontinuité, qui aurait été ici injustifiable (sans parler de l'incohérence financière en matière d'extension de réseaux par exemple).</p> <p>Il n'y aura donc aucune modification du projet pour cette demande.</p> <p>Au regard de la demande, un STECAL sera proposé sur la zone, avec un nouveau passage en CDPENAF pour faire valider son principe.</p>
R32 et C19	Freyssinet	Valérie et Edgardo CAYUELA		
R33 et C18		Jean SEYRANIAN	<p>Demande constructibilité abords station-service, sous forme de STECAL.</p>	



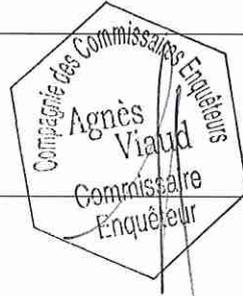
R34 et C22	Serre-Barbin	Denis PEYTHIEU	<p>Demande la constructibilité de la parcelle AL 29. Volonté de voir sa parcelle intégrée l'OAP 1. Il ne comprend pas pourquoi celle-ci ne peut pas être prise en compte sachant que l'OAP d'une superficie de 1,5ha peut accueillir plus de 20 logements (soit 20 logements par hectares). Elle précise enfin que l'ajout d'une maison individuelle dan l'OAP ne va pas changer la philosophie de celle-ci. Il appuie sa remarque avec les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Présence d'un chemin existant à l'heure actuelle permettant de desservir la parcelle -Le terrain de la parcelle AL 29 est plat, ne présente aucuns obstacles naturels avec la parcelle AL36 qui fait partie de l'OAP n°3. Elle est également à proximité de la parcelle AL27 qui est également retenue par l'OAP n°3. Ces différents arguments n'expliquent donc pas, selon lui, pourquoi le terrain n'est pas AU et par conséquent pourquoi le terrain est refusé dans l'OAP n°3. -Mise en avant de la présence de bornes de délimitation avec les parcelles voisines. 	<p>Les modalités exactes restent encore à définir concernant l'emprise et les destinations, mais le projet répondra aux principes du STECAL, en matière de taille et de capacité d'accueil limitée.</p> <p>La présence d'un accès ne serait être suffisante pour justifier d'un classement en zone U.</p> <p>Cette parcelle est située en dehors de la PAU et constituerait donc une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p> <p>Prise seule, elle ne rentre donc dans aucune logique d'urbanisation dans le cadre du PLU ou du SCoT.</p> <p>Elle aurait par contre pu être envisagée dans un ajout en partie à la zone 2AU prévue à l'arrêt, même si ce classement aurait été difficile à justifier au regard des surfaces constructibles déjà prévues au PLU et de la compatibilité avec le SCoT.</p> <p>C'est aussi une prérogative de la municipalité que de faire des choix sur les secteurs et les limites à fixer à l'urbanisation dans le cadre de son PLU, tous les terrains équipés et proche de la PAU ne pouvant être rendus constructibles.</p> <p>Cependant, au regard de l'opposition majeure sur ce projet de zone 2AU lors de l'enquête et des arguments développés qui ont été entendus, cette zone 2AU va être retirée.</p>
------------	--------------	----------------	--	---

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
 Agnès Viard
 Commissaire Enquêteur

R35 et C21	Les Guibertes	Christian BELLET et Mme TELMON	<p>Demande zonage en UC des parcelles AR 68, 69, 70 pour avoir une uniformité avec les parcelles 66 et 67 mais également de pouvoir désenclaver les parcelles 58 et 59 appartenant à un autre propriétaire (Parcelles viabilisées par tous les réseaux)</p>	<p>Le classement de la parcelle AL29 en zone constructible (U ou AU) ne participerait dès lors d'aucune logique sur ce secteur.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande malgré le lourd argumentaire développé.</p> <p>Il avait été fait le choix lors de la concertation d'accorder le passage en zone U des parcelles 66, 67, et d'une partie de la parcelle 68 car pouvant être considérées comme faisant partie de la PAU. La parcelle 69 avait été refusée car étant extérieure à cette PAU (donc en extension par rapport au SCoT), et puisque étant des espaces agricoles déclarés au RPG 2017.</p> <p>Après cette première prise en compte plutôt favorable de leur demande lors de la concertation, Monsieur Bellet et Madame Telmon sollicitent de nouvelles parcelles en plus de la parcelle 69. La position de la commune est ici inchangée, pour les mêmes raisons, puisque ces parcelles sont en dehors de la PAU et constitueraient une nouvelle extension au regard du SCoT (avec l'obligation de densité, de mixité etc.) ce qui n'est pas forcément souhaitable ici, sont des zones agricoles de qualité, et qu'aucun accès n'existe vers la parcelle 69 et les suivantes.</p> <p>Cette décision rentre également dans une logique de cohérence avec l'ensemble des demandes équivalentes lors de l'enquête sur ces secteurs en dehors de la PAU, dans un souci d'économie d'espaces.</p>
------------	------------------	-----------------------------------	---	---

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

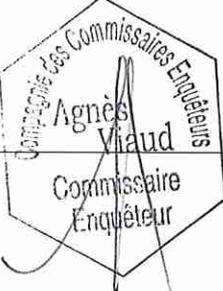
R36 et C25	Freyssinet	Pierre JOSSERAND	Demande constructibilité parcelle AK 192	<p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> <p>Cette parcelle est située en dehors de la PAU et constituerait donc une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p> <p>Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p> <p>Il n'a pas été fait le choix dans le projet communal traduit dans le PADD de développer le Freyssinet, qui a déjà connu une extension extrêmement importante sur les dernières décennies.</p> <p>C'est aussi une prérogative de la municipalité que de faire des choix sur les secteurs et les limites à fixer à l'urbanisation dans le cadre de son PLU, tous les terrains équipés et proche de la PAU ne pouvant être rendus constructibles.</p> <p>En l'occurrence, le terrain en question n'a pas tous les réseaux puisque ne présentant pas d'accès, il serait donc techniquement une zone AU.</p> <p>Enfin, un bâtiment agricole a été édifiée à proximité au sud récemment.</p> <p>Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.</p>
------------	------------	------------------	--	--


 Agnès
Viaud
Commissaire
Enquêteur

R37, C27 et C31	Casset	Claude ORSEL	<p>Demande de constructibilité des parcelles E1317 et E1319, qui sont concernées par une protection jardin. Déjà une bergerie sur 1319.</p> <p>Dans un courrier, il complète : E2019 – E2017</p> <p>Problème cave/bergerie suite à des travaux communaux, celle-ci s'est effondrée. Un géomètre des services fiscaux est venu constater.</p> <p>Un rapport d'huissier a également été établi.</p>	<p>Les parcelles E2017 et E2019 sont introuvables. Sont-ce les mêmes parcelles puisque les derniers chiffres sont équivalents ?</p> <p>En tout cas, ce problème d'effondrement relève du droit privé et est à régler avec la commune en dehors du PLU. Cet événement ne change en rien la lecture à apporter sur les parcelles en question (écroulement d'une voute ancienne).</p> <p>Pour le reste et après visite de terrain, le secteur est en effet concerné par des ruines et le jardin ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier. La protection patrimoniale sera donc retirée.</p> <p>Ensuite, l'ajout de ce terrain représente environ 310 m², ce qui ne remet pas en cause le projet de PLU, ni le projet au Casset.</p> <p>Elle sera donc intégrée en zone Ua et la protection jardin retirée.</p>
R38	Serre-Barbin	Martine LEOTHAUD	<p>Demande classement en UC de la parcelle O733 actuellement classée en zone Ap. Dit qu'une dent creuse apparaît sur le plan de zonage et que cette parcelle répond donc pleinement aux principes de la loi ALUR.</p>	<p>Aucune dent creuse n'a été repérée ici dans le diagnostic.</p> <p>La parcelle est bien à l'extérieur des 3 constructions les plus proches côté hameau. Il n'y a plus aucune construction au nord, nord-est et nord-ouest de la parcelle.</p> <p>Cette parcelle est donc située en dehors de la PAU et constituerait une extension au regard du SCOT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p>



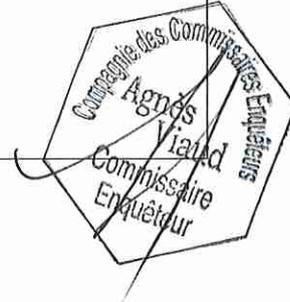
R40	Serre-Barbin	Mme GASSIAT	<p>Opposition à l'ER 26.</p> <p>Il met en avant les arguments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Il s'agit actuellement d'un passage privé d'une famille -Des problèmes de sécurité liés à une circulation fréquente peuvent avoir lieu si ce chemin devient l'accès à des logements collectifs. 	<p>Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p> <p>Une extension ici ne serait donc pas pertinente.</p> <p>Enfin, la parcelle n'a pas d'accès et présente un caractère agricole.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> <p>Au regard des remarques réalisées par ailleurs sur le développement du Serre-Barbin, la zone 2AU sera retirée.</p> <p>L'emplacement réservé en question n'a donc plus lieu d'être et sera également retiré.</p>
R45		Gérard et Michel GALAUP	<p>Parcelles 692 et 693 : ER9 rend inconstructibles ces parcelles. Limite naturelle de la parcelle 692 abandonnée sans aucune justification entraînant des frais d'abattage des arbres. De plus, la zone agricole coupe la parcelle en son milieu.</p>	<p>L'emplacement réservé est en effet mal localisé, car le chemin actuel emprunté par les agriculteurs est situé le long de la parcelle 691 puis le long du canal (visible sur photo aérienne).</p> <p>Il sera donc déplacé à cet endroit.</p> <p>Le fait que la parcelle soit coupée par la zone agricole (non pas en son milieu, mais plutôt dans sa partie terminale côté Pré Bagnols) est une volonté communale afin de contenir l'urbanisation à hauteur de la dernière construction au sud de ce secteur, parcelle 1106 à l'est.</p>



 Agnès Viaud

 Commissaire Enquêteur

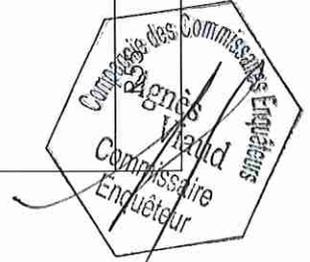
R46	Guy et Louis FINAT	Demande constructibilité parcelles AE116, AH233 et AD91	<p>Il n'y a aucune obligation pour un PLU à intégrer l'ensemble d'une parcelle dans la même zone.</p> <p>Enfin, la question des coupes d'arbres n'est pas une question relative au PLU, mais une question privée.</p> <p>L'ensemble de ces parcelles sont situées clairement en dehors des PAU et constituerait une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p> <p>Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p> <p>Pour la parcelle AE116 celle-ci est également en discontinuité au titre de la loi montagne.</p> <p>Pour les parcelles AH233 et AD91, elles se trouvent en limite de permis d'aménager accordés (Conchiers et Touche des Ruines) et retranscrits dans le cadre du PLU.</p> <p>Il n'est pas prévu la desserte de ces parcelles dans le cadre de ces PA et celles-ci n'ont aujourd'hui aucun accès.</p> <p>Enfin, ce sont des zones agricoles déclarées au RPG 2017.</p> <p>Pour l'ensemble de ces raisons, il ne peut être répondu favorablement à ces demandes.</p>
-----	--------------------	---	---



R47	Les Guibertes	M. ALBERT et M. PERIGNON	Projet garages pour leurs locataires sur les parcelles cadastrées « AI : Le Parloir »	<p>Ce secteur est à la fois situé dans la bande de 75 m liée à la loi Barnier et dans une zone rouge du PPR où ces constructions sont interdites.</p> <p>Il est également considéré comment en discontinuité au titre de la loi montagne.</p> <p>Il n'est donc techniquement pas possible de répondre favorablement à cette demande.</p> <p>Ces solutions alternatives n'étant pas détaillées, et le projet de voie de contournement ayant été murement réfléchi, porté de longue date non seulement par la commune mais aussi par le Département, et le tracé réalisé par un bureau d'étude VRD, il sera estimé que la solution retenue est en l'état la plus appropriée.</p> <p>Concernant l'élargissement du Chemin du Puy Chevalier, un simple élargissement est prévu, donc il semble compliqué de trouver moins dommageable, là encore sans solution alternative proposée.</p> <p>Le cas en question est assez spécifique, puisque la parcelle en question s'étale en longueur vers l'extérieur de la PAU.</p> <p>Il a donc été fait le choix de considérer que la limite de la PAU était constituée à l'arrière de la construction et non au bout de la parcelle.</p> <p>La volonté communale est ici d'éviter un étalement au nord du canal, ce qui est aussi traduit par le refus d'accorder une extension sur la parcelle 733 sur le même secteur.</p>
R49	Puy Chevalier	Thierry et Guy VOELCKEL et Mme LABAREYRE	Pensent que d'autres solutions « moins dommageables » peuvent être trouvées concernant l'élargissement du chemin du Puy Chevalier et la voie de contournement. Appuient leur argumentaire en disant qu'il n'y a aucun intérêt à porter ce type de projets et que cela va également avoir des nuisances environnementales avec l'abattage d'arbres cinquantennaires.	
R51		François MACAIRE	Parcelle O469 : une partie est constructible et l'autre non. Demande de regroupement des deux parcelles pour que celles-ci ne deviennent qu'une seule unité foncière constructible.	

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

R52 et C16	Serre-Barbin	Danielle BLANCHARD	<p>Demande constructibilité de la parcelle 456 au lieu-dit Champ Galice qui est dans la révision du PLU classée en Ap. Appuie cet argumentaire en expliquant que celle-ci est viabilisée et construite tout autour.</p>	<p>Une construction sur l'arrière de la parcelle serait un appel à s'étendre encore à l'avenir.</p> <p>Le zonage actuel ne bloquera pas une éventuelle extension de la construction existante à l'arrière.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p> <p>La parcelle est construite uniquement sur deux côtés contrairement à ce qui est affirmé, et l'un des côtés est séparé par la route.</p> <p>Cette parcelle est située en dehors de la PAU et constituerait une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p> <p>Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p> <p>Cette parcelle est déclarée comme agricole au RPG 2017.</p> <p>Enfin aucun développement n'a été accordé sur cette partie du Serre-Barbin.</p> <p>Dans un souci d'équité cette demande ne peut être acceptée.</p> <p>Cette OAP s'inscrit dans le SCoT opposable et pleinement applicable. Les surfaces y sont</p>
		Bertrand BOISSOLET	Opposition à l'OAP 1 Front de neige pour le projet hôtelier et	



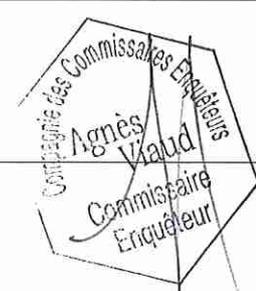
		<p>touristique pouvant apporter des nuisances environnementales, entraîner une concentration forte de bâti ainsi qu'engendrer des problématiques de circulations.</p> <p>La création d'un rond-point dont l'emprise foncière est importante, dont l'esthétique est à reconsidérer et qui peut entraîner des nuisances sur l'environnement, est-il réellement nécessaire à l'OAP 5 ?</p>	<p>notamment définies. Choisir un développement différent reviendrait à perdre la compatibilité avec le SCOT, qui a envisagé le développement touristique à l'échelle du Briançonnais, avec donc un besoin clairement identifié de lits chauds sur ce secteur.</p> <p>La question du retrait de ce secteur, de la diminution du nombre de lits ou de la surface touristique n'est donc pas envisageable.</p> <p>L'ER 5 a été discuté de longue date et a été l'objet d'études en coordination avec le Département (document présent au rapport de présentation). Cette solution a été retenue car la seule à même d'assurer une sécurisation optimale, mais participant aussi du ralentissement des véhicules, et pouvant permettre de marquer de manière plus nette et qualitative l'entrée de ville.</p>
C7	Le Bourg	<p>M. et Mme d'ABOVILLE – M. et Mme HURBIN</p>	<p>L'emplacement réservé sera donc maintenu.</p> <p>Il est important de préciser que le PLU actuel ne permettrait que la réalisation d'annexes en zone Ua.</p> <p>Néanmoins, il est vrai que le règlement proposé est plus restrictif avec cette protection, ce qui correspond à la philosophie générale du PLU sur cette question des jardins, pleinement assumée par la municipalité.</p> <p>Le projet proposé va totalement à l'encontre ce qui est souhaité sur ces jardins, et le projet envisagé absolument contraire à l'urbanisation traditionnelle du centre village. Il n'est de toute façon pas envisagé de faire du cas par cas sur cette</p>

Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

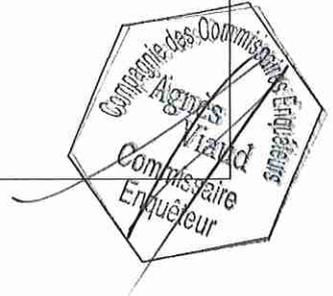
				<p>thématique qui doit être traitée de manière équitale sur l'ensemble de la commune.</p> <p>Aucun argument n'étant apporté ici pour justifier que ce jardin ne présente aucune caractéristique répondant à son classement, la protection sera maintenue.</p>
C13	Eugène BONNARDEL		Liste des chalets d'alpage incomplète, notamment pour 4 de ces parcelles (3 chalets) à savoir les parcelles 0645, 0646, 0647, R967	<p>Comme cela a été précisé dans l'avis à la Préfecture, la liste va être largement complétée (avec une visite de toutes les parcelles sollicitées pendant l'enquête) et proposée à Madame l'ABF avant d'être intégrée à la version approuvée.</p>
C14	Claude MOULINARD	Le Casset	Demande constructibilité parcelle E1205	<p>Il est important de préciser que le PLU actuel ne permettait que la réalisation d'annexes en zone Ua.</p> <p>Néanmoins, il est vrai que le règlement proposé est plus restrictif avec cette protection, ce qui correspond à la philosophie générale du PLU sur cette question des jardins, pleinement assumée par la municipalité.</p> <p>Le projet proposé va totalement à l'encontre ce qui est souhaité sur ces jardins, et il n'est de toute façon pas envisagé de faire du cas par cas sur cette thématique qui doit être traitée de manière équitale sur l'ensemble de la commune.</p> <p>Aucun argument n'étant apporté ici pour justifier que ce jardin ne présente aucune caractéristique répondant à son classement, la protection sera maintenue.</p>
	Gilles DU CHAFFAUT		Détaille les points positifs et négatifs du PLU. Points positifs :	<p>La municipalité n'a aucune remarque sur les points positifs, qu'elle partage.</p> <p>Pour les points négatifs :</p>

117

117
 Agnès Viaud
 Commissaire Enquêteur

	<p>-la préservation architecturale et patrimoniale des centres du bourg et du hameau</p> <p>-l'extension des zones agricoles</p> <p>-la diminution de la consommation d'espace par rapport au PLU actuel et dans le respect de la loi ALUR et du SCoT</p> <p>-la préservation des cônes de vue</p> <p>Points négatifs :</p> <p>-il faut conserver l'emprise du PLU actuelle pour la future voie de contournement</p> <p>-L'OAP 3 doit être réduite au moins de moitié pour préserver l'équilibre du hameau</p> <p>-L'OAP 5 n'est pas adapté car le secteur car elle sera « coincée » entre deux routes dont la circulation est importante, la ZA, les bâtiments techniques, des bâtiments agricoles. Elle n'est là que pour cautionner le PA déjà accordé sur cette zone.</p> <p>-OAP 2 et 4 difficiles à mettre en place car peu de maîtrise foncière communale et l'on voit mal la volonté communale qu'elles se réalisent.</p> <p>-Très peu de dispositions en faveur du développement durable dans ce projet, notamment sur les transports et énergies.</p> <p>-Aucune traduction de la mesure du SCoT « mettre en œuvre une politique d'amélioration et de réhabilitation du</p>	<p>Voie de contournement:</p> <p>La municipalité a diligenté une étude afin de dimensionner au mieux la voie de contournement du bourg, et ainsi arrêter de grever sans justification les droits à construire sur ce secteur (aucune étude valable ne venait définir l'emprise retenue, ni son implantation exacte). Ce maintien serait donc une forme d'illégalité puisque non justifié.</p> <p>Le profil retenu est présent dans le rapport de présentation et justifié dans le document (largeur, cheminements doux ...). Il répond aux enjeux sur ce secteur, et notamment à ceux cités plus loin par Monsieur DU CHAFFAUT concernant les déplacements doux.</p> <p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p>	<p>OAP n°3:</p> <p>Suite aux nombreuses requêtes sur ce secteur lors de l'enquête publique, la municipalité choisira de retirer l'ensemble de la zone 2AU, ce qui correspond peu ou prou à la moitié de la surface d'extension de l'urbanisation sur le hameau et répond donc à l'inquiétude soulevée.</p>
		<p>OAP n°5:</p> <p>En effet, le mandant a relevé un élément très important sur ce secteur, l'opposabilité d'un permis d'aménager, accordé en 2017. Ne pas prendre en compte un PA en cours de validité dans le PLU semble instable juridiquement. Surtout, un classement une zone A ou N'aurait rien changé à la validité de ce permis d'aménager pour plusieurs années (cette durée pouvant dépasser 10 ans si des travaux sont commencés). Enfin, il aurait été difficile de ne pas intégrer ce potentiel constructible dans</p>	

<p>les projections de logements sur le PLU, et donc impossible de reporter les surfaces équivalentes constructibles ailleurs sur le territoire.</p> <p>Il n'est donc pas envisagé de supprimer la constructibilité de ce secteur.</p>	<p>parc de logements existants, publics ou privés).</p>	<p>OAP n°2 et 4 :</p> <p>Ces 2 OAP sont en effet extrêmement importantes pour le territoire puisque proches du centre village. Comme toute opération sur le Monêtier-les-Bains, elle est rendue difficile par le prix du foncier. Néanmoins, la faisabilité de toute ces opérations a été vérifiée, avec des OAP qui sont ajustées à ces problématiques (% de logements sociaux, aménagement d'ensemble ou non), espaces communs obligatoires ...).</p> <p>La commune n'a de toute façon pas de foncier sur un tènement important à quelque endroit que ce soit proche des secteurs urbanisés.</p> <p>Cette problématique n'est pas spécifique à Monêtier puisque de nombreuses communes manquent de foncier communal pour prendre à leur charge le développement futur, même si cela pourrait paraître la solution optimale.</p> <p>Notons tout de même que sur l'OAP n°2 la desserte principale de la zone par une voie de contournement est prise à sa charge par la commune et/ou le département, ce qui limite nettement les futurs coûts d'aménagement, et montre tout de même une certaine volonté politique de réalisation de ces opérations.</p> <p><u>Développement durable :</u> La plupart de ces zones sont situées au village, à proximité des grands axes et des futurs grands axes,</p>
--	---	---



de cheminement doux, ou de futurs cheminements doux (les OAP les prévoient systématiquement), et à proximité des transports en commun ou de futurs arrêts permettant d'y accéder (l'OAP n°2 intègre notamment cette question).

Peut se poser la question de la suffisance de ces transports en commun en l'état, mais c'est une question qui dépasse le simple cadre communal, pour laquelle les élus se battent, et qui ne peut être réglée par le PLU.

Des emplacements réservés sont prévus pour les déplacements doux, notamment piétons, pour toute la ceinture des Pré Bagnols vers le centre village, ou encore pour la voie de contournement, qui pourrait à termes limiter les véhicules dans le centre village.

La limitation de la consommation d'espace est en soit une mesure de développement durable.

Pour les stationnements le projet reste mesuré est permet de répondre à des besoins majeurs.

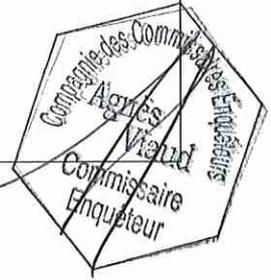
Les réponses apportées à la SAPN et à Guisane Ouverte complètent largement cet argumentaire, repris ici partiellement.

Concernant la question des énergies, toutes les zones urbaines permettent de réaliser des panneaux photovoltaïques en toiture et des solutions ont même été apportées en zone Ua, mesure maintenue contre l'avis de l'ABF (ardoise photovoltaïques). Le cas des microcentrales est aussi traité spécifiquement pour ne pas poser de problème lors de l'instruction.

Enfin, toutes les OAP prévoient l'application de la RT2020.

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

<p>Comme cela a largement été rappelé, le PLU n'est pas l'outil pour répondre à l'ensemble des problématiques, et reste assez limité sur la question des transports. Il y a donc des mesures à travailler en parallèle, mesures que le PLU ne doit pas entraver, ce qui est le cas.</p> <p><u>Mesure SCoT :</u> Au-delà de mesures politiques, le PLU prévoit plusieurs projets de renouvellement urbain. Concernant cette mention du SCoT et un éventuel problème de compatibilité, il faut préciser que celle-ci n'est qu'un rappel du code de l'urbanisme sur le contenu d'un DOO (p.12) et n'est donc pas opposable en tant que tel. Des prescriptions à ce sujet sont détaillées, avec lesquelles le PLU justifie sa compatibilité. Là encore, et peut-être faut-il le regretter, le PLU n'a que très peu d'outil pour ne serait-ce qu'inciter à cette réhabilitation. Par exemple le DOO cite des « Périmètres de Réhabilitation Energétique », mais cet outil n'existe même pas. Pour le moment la réhabilitation reste essentiellement à mener dans une action politique complémentaire du PLU, politique que le PLU ne doit pas entraver.</p>				
			<p>Le Freyssinet</p>	<p>C20</p>
		<p>David CLEMENT</p>		<p>Demande constructibilité parcelles AI 103, 132, 176. Les terrains de ces parcelles sont viabilisés.</p>
				<p>Le cas de la parcelle AI132 est inenvisageable au regard de la discontinuité Loi Montagne et de sa localisation (350 m du Freyssinet, au milieu de la pente, sûrement en risques forts même si ce secteur n'a pas été investigué).</p>
				<p>Pour les deux autres parcelles, celles-ci sont situées clairement en dehors des PAU et constitueraient une extension au regard du SCoT, avec des règles</p>

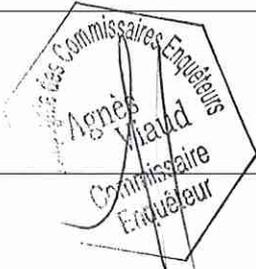


			obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale). Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble. Pour la parcelle A1176, celle-ci n'est en plus pas directement en continuité de la PAU, et elle nécessiterait donc d'être « reliée » par des parcelles dont la constructibilité n'a pas été sollicitée lors de l'enquête, et augmentant encore les surfaces sollicitées. Aucun accès n'existe sur ces parcelles et celles-ci sont situées au-dessus du canal qui forme la limite nord du Freyssinet, avec donc un franchissement à réaliser.
C23, M9 et M10	Seire-Barbin	Marion et Aurélien VINCENT	<p>Pour l'ensemble de ces raisons, il ne peut être répondu favorable à ces demandes.</p> <p>Les parcelles sollicitées sont situées dans le projet en zone 2AU (45 et 46) ou en zone 1AU (701 et 702). <u>Parcelles 701 et 702 :</u></p> <p>Concernant les parcelles 701 et 702, il est mentionné que ces parcelles présentent une suffisance des réseaux en limite de parcelle, notamment sur la question des accès, avec une servitude de passage. Sur l'électricité, la réponse est moins</p>
			<p>Demande constructibilité parcelles AL 45 et 46, AL 701 et 702. On retrouve deux demandes de constructibilité : <u>Parcelle AL 701 et 702 :</u></p> <p>Dépôt d'un permis de construire pour les parcelles 701 et 702 par M. VINCENT. Les parcelles sont situées en zone 1AU du PLU actuel, zone qui a pour vocation de l'habitat mixte. L'arrêté du 21 décembre</p>


 Agnès Viaud
 Commissaire Enquêteur

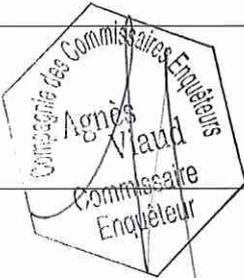
	<p>2016 refuse la délivrance du permis de construire pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Violation des dispositions de l'article « AU » - Absence de desserte par les réseaux publics d'électricité (article L.111 du Code de l'Urbanisme) - Terrain de la zone bleu en B27 affirmant que les dispositions prévues par l'article AU11 du PLU ne seraient pas donc respectées. 	<p>évidente mais on considérera cette suffisance comme réelle.</p> <p>Néanmoins, l'argumentaire ne prend pas en compte l'éloignement des 2 parcelles en question de la PAU, et la nécessité pour les intégrer en zone constructible et dans un souci de cohérence, d'intégrer les parcelles situées entre ces parcelles et la PAU (afin de répondre également au principe de continuité au titre de la Loi Montagne).</p> <p>Ces parcelles représentent a minima une surface de 2650 m² (61, 73, 74, 704, 705).</p> <p>Les 2 parcelles sollicitées représentent elles environ 1350 m².</p> <p>Cette zone de 4000 m² se verrait donc imposer les principes du SCoT notamment sur la densité minimum de construction de 20 logements / ha, soit ici 8 logements minimum.</p> <p>Dès lors, les réseaux, et notamment des réseaux électriques et la voirie deviennent insuffisants à l'échelle de la zone.</p> <p>Quand bien même cet état de fait serait contesté, le choix est fait par la commune d'intégrer ces parcelles à un développement encore plus important de la zone, prérogative qui appartient bien à la commune ce qui n'est pas contesté. A l'échelle de ce secteur, un accès individuel par la servitude attachée à ces terrains ne prend aucun sens et l'insuffisance des réseaux est dès lors également démontrée.</p>	
	<p>Les parcelles 701 et 702 sont localisées sur l'OAP n°3. L'OAP n°3 de Serre-Barbin est une zone « PU2 » au titre du SCOT. De plus, il est prévu par l'article R151-20 du CU que les zones AU peuvent être classées en zones à urbaniser lorsqu'il y a la présence de voiries ouvertes, de réseaux d'eaux, d'électricité et dans le cas échéant d'assainissement. Il est également souligné dans cet article que la desserte en réseau doit être suffisante. Dans le PLU actuellement arrêté, la zone 1Aub est définie comme une « zone insuffisamment équipée en extension du hameau de Serre-Barbin ». Or les arguments ci-dessous sont mis en avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles 701 et 702 sont desservies par une voie en servitude qui permet d'accéder à la voie publique ; 		

Compagnie des Commissaires
Agnès Vialat
Commissaire
Enquêteur

		<ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles 701 et 702 sont identifiées dans le réseau actuel d'alimentation en eau potable ; - Les parcelles 701 et 702 se trouvent dans la zone actuelle d'assainissement collectif ; - ERDF a précisé dans un avis écrit lors du dépôt de permis de construire de M. VINCENT qu'un branchement au réseau serait suffisant pour desservir les deux parcelles 701 et 702 et donc qu'une extension du réseau ne serait pas nécessaire. <p>De par ces différents arguments, la classification des deux parcelles en zone 1AUb n'est pas justifiée. Monsieur VINCENT Aurélien souhaite que ces terrains soient classés en zone U hors OAP afin de pouvoir développer son projet de construction en continuité du hameau de Serre-Barbin.</p> <p><u>Parcelle AL 45 et 46 :</u></p> <p>Dépôt d'un permis de construire pour les parcelles AL 45 et 46 par Mme VINCENT. Les parcelles sont situées en zone 2AU, zone dédiée à une urbanisation future conformément aux dispositions du code de l'urbanisme sous réserves que les autres zones d'urbanisation soit suffisamment saturées. L'arrêté du 5 mai 2017 refuse le classement en zone</p>	<p>Le classement en zone AU est donc tout à fait adapté et ne sera pas modifié.</p> <p><u>Parcelles 45 et 46 :</u></p> <p>Ces parcelles sont situées à l'extérieur de la PAU et comme sur tout le territoire (ce qui n'est pas contesté) et il a été fait le choix en cohérence avec le SCoT de ne pas prévoir de secteur d'extension sur des parcelles isolées afin de traduire au mieux les obligations de densité minimale de construction et surtout de mixité des formes urbaines, mixité par nature peu pertinente sur 1000 ou 1500 m².</p> <p>Il a donc été prévu ici un projet d'ensemble sur un secteur plus large, où l'insuffisance de la voirie en limite de zone est évidente, et permet donc de répondre au critère de délimitation d'une zone 2AU.</p> <p>Précisons que les parcelles en question n'ont aujourd'hui aucun accès et seraient donc traitées seules à minima par une zone 1AU.</p> <p>Concernant la modification sur cette zone suite à la concertation, on voit mal ce qui peut être reproché à la commune, sauf d'avoir en effet reconnu une erreur dans sa première approche sur la qualification de cette zone, ce qui ne semble pas être illégal.</p> <p>Enfin, sur les justifications, elles sont en effet insuffisantes sur la question des réseaux, leur insuffisance en limite de zone présidant à un classement en zone 2AU. Il n'est par contre pas faux de dire que ce classement permet ensuite de</p>
--	--	---	---

	<p>constructible des parcelles 45 et 46 pour les motivations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Violation des dispositions de la zone AU. - Absence de desserte par les réseaux publics d'électricité (article L.111 du CU). <p>La zone 2AU correspond à une extension urbaine de la zone 1AUb. Il s'agit d'une zone AU stricte puisque son ouverture à l'urbanisation doit être conditionnée par une modification de PLU (article L153-38 du CU). Le règlement écrit précise également que les destinations « habitations » sont interdites sur la zone.</p> <p>Les arguments suivants sont mis en avant pour contester le classement des parcelles AL 45 et 46 en zone 2AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avant l'arrêt du PLU, l'OAP n°3 ne prévoyait pas un secteur 2AU, les parcelles AL 45 et 46 devaient être classées en zone 1AUb. La création d'un secteur 3 (zone 2AU) apparaît comme surprenante et n'est pas justifiée au regard de l'élaboration de l'OAP ; - La préfecture des Hautes Alpes a donné un avis sur la zone 2AU en soulignant qu'une zone sur laquelle les réseaux et voiries sont insuffisantes peut être ouverte à l'urbanisation lors d'une 	<p>garder la main sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone puisqu'une zone 2AU pour son ouverture doit être l'objet d'une délibération motivée qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » (L153-38 du CU).</p> <p>L'enquête publique et les avis PPA sont là pour corriger ce genre d'éléments, ce qui sera fait ici.</p> <p>Par ailleurs, on notera que suite la très forte opposition sur ce secteur lors de l'enquête, la municipalité souhaite accorder un retrait de la zone 2AU.</p> <p>Dans ce cadre les parcelle AL45 et 46 seront reclassées en zone Ap. Les parcelles 701 et 702 resteront en zone 1AU.</p>
--	---	---


 Agnès Viaud
 Commissaire
 Enquêteur
 Compagnie des Commissaires Enquêteurs
 Alpes-Occitane

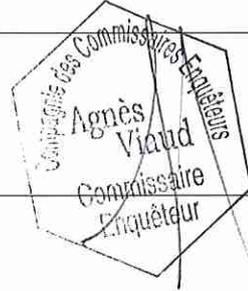
			<p>modification ou d'une révision de PLU. Or la justification de la commune à cette zone 2AU est une « possibilité d'ajustement dans le PLU » ;</p> <p>- Le rapport de présentation du PLU ne présente pas une capacité insuffisante pour desservir les potentiels constructions sur cette zone. Ce document du PLU présente cependant la zone 2AU comme une « possibilité d'ajustement dans le PLU limitant dans un premier une consommation d'espace qui pourrait ne pas être nécessaire ». Cette argumentation n'apparaît pas comme suffisante pour l'avocate de Mme VINCENT ;</p> <p>- Les réseaux, mis en place pour la parcelle 549 arrivent au pied des parcelles 45 et 46. L'insuffisance des réseaux n'est donc pas justifiée.</p> <p>Mme VINCENT souhaite que ces deux terrains soient classés en zone UC hors OAP car les terrains qui sont amenés à en faire partie sont accolés à ces parcelles. Son souhait de classement est motivé par les arguments suivants :</p> <p>- La zone UC est composée de parcelles non bâties (416, 21 43, 57, 37 et 23)</p>
--	--	--	---

C29	Le bourg	M. PLANCHARD, Mme GAZAL, Famille BONNIARD	<p>Le reclassement en zone UC permettra de répondre aux orientations du PADD (1° maintien et renouvellement de la population en proposant une offre de logements adaptés pour assurer la croissance démographique de 0,6% en moyenne par an, 2° modérer la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain en ouvrant à l'urbanisation que des secteurs au sein de l'enveloppe urbaine).</p> <p>Demande constructibilité AD 218. Parcelle mitoyenne avec un terrain déjà construit, proches de constructions ainsi que de la voirie.</p>	
<p>Cette parcelle est située en dehors de la PAU et constituerait donc une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p> <p>Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p> <p>C'est aussi une prérogative de la municipalité que de faire des choix sur les secteurs et les limites à fixer à l'urbanisation dans le cadre de son PLU, tous les terrains équipés et proche de la PAU ne pouvant être rendus constructibles.</p> <p>En l'occurrence, le terrain en question n'a pas d'accès et le classement constructible de celui-ci serait incohérent avec l'absence de zone constructible sur les parcelles 197, 198 et 199.</p>				



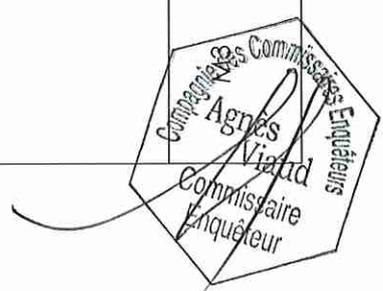
 Agnès Viand
 Commissaire Enquêteur

C34		Christiane RAYNAL	<p>Avis positif sur le projet PLU. Mais inquiétude sur le développement de la capacité d'accueil et notamment le tourisme de luxe même si elle estime qu'il est en effet plus intéressant de prévoir des lits chauds plutôt que des résidences secondaires diffuses.</p> <p>Il est fait mention au sein du village en période estivale de problématiques de circulation et de stationnement (« envahissement »).</p> <p>La route du Club est saturée et les gens roulent vite. Ne peut-on pas l'aménager pour ralentir la circulation. Se questionne aussi sur le projet de déviation prévu depuis tant d'années. Peut-il aboutir un jour ?</p>	<p>Il présente des enjeux paysagers importants puisque le nord du lofissement est particulièrement perceptible depuis les versants ouest. La municipalité souhaite donc prévenir toute extension sur cette partie nord des Conchières.</p> <p>Au regard de ces éléments, il ne peut être répondu positivement à cette demande.</p> <p>Le développement des lits chauds sur les secteurs repérés et notamment l'OAP 1 qui semble être évoquée ici, est prévu dans le cadre du SCoT. La municipalité est tout à fait en accord avec le projet prévu ici, puisque permettant un renouvellement urbain important, la mise en place d'une offre complémentaire et qualitative et, comme l'explique Madame RAYNAL, de lits chauds qui sont extrêmement importants économiquement sur le territoire. Le projet présente aussi une densité importante ce qui permet de limiter l'étalement urbain.</p> <p>La municipalité ne voit pas pourquoi une offre très qualitative (« luxe ») serait un problème pour le territoire, tant qu'elle est complémentaire d'autres offres déjà présentes et qui permettent à chacun de découvrir le territoire.</p> <p>Par son projet, la municipalité cherche à répondre à cette problématique du stationnement par différents projets publics (qui restent limités, mais qui permettront de répondre aux besoins), mais aussi en s'assurant de la suffisance du stationnement dans les projets privés. Un stationnement souterrain est par exemple prévu dans le projet d'OAP n°1.</p>
-----	--	-------------------	---	---

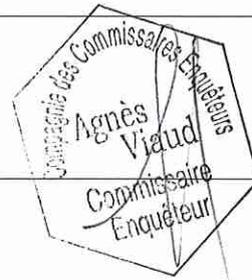


 Agnès Viaud
 Commissaire Enquêteur

C36	Les Guibertes	Chantal REY	Demande constructibilité parcelles AK148, AK151, AL330	<p>La problématique de vitesse sur la route du Club n'est pas une prérogative du PLU. La municipalité pourra travailler à cette problématique en dehors du cadre du PLU.</p> <p>Enfin, le projet de voie de contournement, qui pourrait répondre à une partie des problèmes sur la route du Club, a été retravaillé par rapport au projet prévu au PLU actuel, notamment en en réduisant l'emprise. La commune est aussi bénéficiaire des emplacements réservés ce qui n'était pas le cas actuellement. Enfin, l'OAP n°2 intègre de manière beaucoup plus opérationnelle cette voirie que le PLU actuellement opposable. Ces éléments doivent permettre de rendre beaucoup plus réalisable le projet en question, ce à quoi la municipalité est extrêmement attachée.</p> <p>Ces parcelles présentent une discontinuité au titre de la loi montagne.</p> <p>Elles sont particulièrement éloignées de la PAU et au regard des espaces constructibles en continuité de l'urbanisation sur de nombreux secteurs du territoire, il n'a jamais été fait le choix dans le projet d'envisager une constructibilité en discontinuité, qui aurait été ici injustifiable (sans parler de l'incohérence financière en matière d'extension de réseaux par exemple).</p> <p>Il n'y aura donc aucune modification du projet pour cette demande.</p>
Le Lauzet	Nadège BONNARDEL	Problème zone agricole pour ranch et désagréments. Le bâtiment n'a jamais été un bâtiment agricole officiellement et une zone A créerait une réciprocity.		Suite à cette demande, une vérification a été effectuée sur le caractère agricole réelle de la construction en question.


 Agnès Viard
 Commissaire Enquêteur

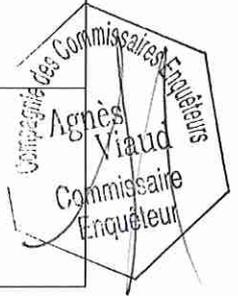
M4	Le bourg	Agence Bérard Abelli – Nicolas HUBER	(classement zone commerciale proposé)	<p>La réponse de l'ARS est on ne peut plus claire : « Le Ranch du Grand Aigle au Lauzet est déclaré en bâtiment d'élevage depuis 1994. »</p> <p>Une zone agricole « A », est donc tout à fait adapté à ce secteur, malgré les inconvénients évoqués. L'antériorité fait foi pour la réciprocity applicable.</p> <p>Il n'y aura donc aucune modification de cette zone.</p> <p>Cette construction est aujourd'hui à la vente. Elle dispose d'une localisation un peu particulière, isolée le long de la Route de Grenoble, au cœur d'un espace public, en l'occurrence un stationnement.</p> <p>La vocation publique de cet espace va se développer dans le futur, avec la création de la voie de contournement qui débouchera non loin de la construction, et l'extension du stationnement qui est prévue dans ce projet de PLU.</p> <p>Cette construction et la parcelle associée présentent une grande opportunité pour structurer cet espace avec un bâtiment d'accueil, proche du centre village, et à proximité du principal stationnement dans ce secteur.</p> <p>De nombreux projet publics pourraient être envisagés ici, par exemple avec le PN des Ecrins.</p> <p>La municipalité confirme donc sa volonté de conserver la construction en zone Uep et d'y maintenir un emplacement réservé, celui-ci lui accordant certes des droits mais aussi des devoirs (mise en demeure d'acheter éventuellement).</p>
----	----------	--	--	--



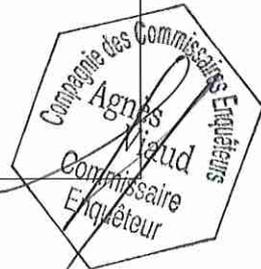
M6	Le Bourg	Régis PHILIP	Zone Uc : opposition au retrait de 4m des limites séparatives (retour aux 3m)	Après réflexion, au regard de ce qui a pu être accordé récemment aux Conchiers, et dans un souci de densification, ce recul minimal sera porté à 3 m au dans l'ensemble des zones Uc. Il est donc répondeu positivement à la demande.
M11	Serre-Barbin	Alain et Marie-France HIRSELBERGER	-M et Mme HILSEBERGER (signataires de la demande groupée représentée par Maître Jobelot) soulignent plusieurs points (demande formulée sur un plan): - Rien de prévu pour le raccordement de la voirie du Freyssinet (voirie et eaux pluviales) ; - Parcelle AL 69 intégré sans aucune raison dans l'OAP ; - Raccordement sur la rue du Cor est mal pensée et non adaptée au trafic.	Concernant le courrier d'avocat, la réponse à prendre en compte est formulée dans le tableau dédiée. Cela répond notamment aux questions sur les réseaux, la desserte ... Pour le classement de la parcelle AL69, celle-ci fait partie du projet d'ensemble sur ce secteur. Il est techniquement impossible de prévoir un décroché sur ce secteur, notamment pour permettre la desserte des parcelles contiguës et notamment la parcelle 73. Rien n'impose de vendre ce terrain à l'avenir.
M15	Gros Mouta	Pierre BUISSON	Déclassement de la zone en face du Gros Mouta de la zone Ns car justifiée par aucun équipement.	Il n'y aura donc aucune modification sur ce point. L'ensemble de ce secteur fait partie du domaine concédé, dont la délimitation pourra être ajoutée au rapport de présentation afin de mieux justifier le tracé de cette zone Ns.
M16	Serre-Barbin	Magali DE BRETAGNE	Contre la densification de ce secteur du Serre-Barbin qui se fait sans aucune logique : - Quelle est la réflexion sur la circulation : route étroite, absence, de parking	Il n'y aura donc aucune modification sur ce point. Il est répondu sur les questions relatives à la l'extension et à la densification du hameau dans le tableau dédié. Pour les canaux, ceux-ci sont l'objet d'une prescription sur l'ensemble du territoire, afin

Compagnie des Commissaires
Agrés
Viad
Commissaire
Enquêteur
stratébire

M18	Casset	Myriam KUPERMINE	<p>dans le village, difficulté à se réintégrer sur la nationale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de navette village vers Villeneuve alors que géographiquement c'est le centre le plus proche - Absence de commerce - Perte du caractère hameau de cet endroit de la vallée - Quelle prise en compte du système de canaux très important dans ce secteur <p>Demande classement parcelles 1891, 1419 et 1890 en jardins paysagers ou statut non constructible.</p>	<p>d'imposer un recul des constructions par rapport à ces ouvrages.</p> <p>Aucune urbanisation n'est prévue au nord du canal principal.</p> <p>Ces parcelles ne sont pas des parcelles appartenant au mandant, qui a acheté une parcelle mitoyenne et souhaite uniquement se préserver de toute construction autour de chez lui.</p> <p>Il n'y a aucune raison technique ici à bloquer la constructibilité des terrains en question, puisqu'aucun jardin n'y est présent et que les parcelles sont situées au cœur du hameau et par nature constructibles.</p> <p>D'autres éléments pourront être mobilisés par le mandant si une gêne est réellement apportée à son terrain lors de futures demandes d'autorisation d'urbanisme, notamment sur la base du code civil, mais ce n'est pas le rôle du PLU d'interdire la constructibilité, sans aucun argument, sur ces terrains.</p>
M19-20		SIVM Serre-Chevalier	<p>Demande d'inscription des bonnes emprises des pistes de ski nordique au PLU</p>	<p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p> <p>Des documents plus récents ont été communiqués par le SIVM concernant le tracé des pistes de ski nordique.</p>



M21	Anne MITTAINÉ	<p>Demande si 75 logements permanents sont suffisants au regard de la création de milliers de lits touristiques.</p> <p>Prévoir logements familiaux/saisonniers dans l'OAP 1.</p> <p>En quoi consiste le fait de conforter les modes de transports alternatifs dans le document ? (mention PADD).</p> <p>Maîtrise du stationnement et de compatibilité avec les objectifs du DOO.</p> <p>Problème imperméabilisation des sols. Pourquoi ne pas imposer des matériaux drainants partout.</p> <p>Prévoir la préservation et remise en valeur des canaux. (Suggestion en ER).</p> <p>Proposition de création de nouvelles liaisons douces notamment dans les OAP n°1 et 2.</p> <p>Ne comprend pas les règles architecturales, trop contraignantes, et estime que la règle pour le col du Lautaret est un copié / collé qui ne fait pas sens.</p>	<p>Les tracés proposés en prescription dans le PLU seront donc corrigés sur cette base.</p> <p>Nombre de logements permanents: La création de logements permanents en lien avec la croissance démographique est largement justifiée dans le rapport de présentation, pour la partie concernant les justifications du PADD (p.409 et suivantes).</p> <p>Il est donc estimé que cette production est suffisante.</p> <p><u>Logements familiaux / saisonniers:</u> Le règlement de la zone Ut prévoit la production de logements saisonniers à hauteur de 5 % de la surface de plancher totale touristique créée (p.102 du règlement écrit - Ut 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE).</p> <p>Le projet répond donc totalement à cette demande.</p> <p><u>Mode de transports alternatifs:</u> Les modes de transports alternatifs sont d'abord confortés par tout un travail réalisé sur la voirie, en matière d'élargissement, puis par la future voie de contournement. Ces éléments permettront de faciliter la circulation des bus par exemple.</p> <p>Dans les OAP les plus importantes, il est prévu un complément par un arrêt pour les transports en commun.</p> <p>La gare routière est située dans une zone permettant d'améliorer les aménagements. Plus généralement, toutes les zones du PLU permettent d'aménager des équipements permettant</p>
-----	---------------	---	--



			<p>d'améliorer la desserte par les transports en commun y compris dans les zones A et N (départ de randonnée par exemple). La question des services mis en place est ensuite une question de politique locale à laquelle le PLU ne peut pas répondre.</p> <p>Enfin, les déplacements piétons seront améliorés à l'échelle des OAP, mais aussi par la voie de contournement qui intègre dans son gabarit des aménagements sécurisés pour les piétons (mais aussi des bandes cyclables), et par un chemin clairement défini dans les Pré Bagnols, chemin qui pourra être utilisé par toute la ceinture bâtie et notamment les logements collectifs de l'OPH, avec un accès plus direct au centre village (ER n°6). Les élargissements de voirie permettront de sécuriser ces déplacements piétons.</p> <p>Enfin, la Via Guisane est inscrite en OAP.</p> <p>Comme pour les transports doux, un travail politique pourra être mené en complément, notamment pour la mise en place de bandes cyclables su la RD1091.</p> <p><u>Maîtriser le stationnement :</u> Les 2 ha de stationnement mentionnés intègrent de nombreux stationnement « randonnée » dont la plupart resteront des stationnements enherbés, et très peu aménagés, le but étant d'éviter le stationnement sur des parcelles privées, de pouvoir faire un minimum d'information et prévoir des équipements comme des poubelles par exemple.</p>
--	--	--	---


 Agnès Viaud
 Commissaire Enquêteur

<p>Concernant le reste, il est bien précisé par Madame MITTAIN que de réels problèmes existent (8 semaines / an), ce à quoi le PLU semble répondre de manière adaptée, avec des surfaces des capacités de stationnement complémentaires par petites unités et situées à des endroits stratégiques pour le village. Ces projets ne sont pas du tout un appel à l'utilisation de la voiture individuelle, mais répondent à un constat : la commune manque de stationnement et cela n'empêche pas les véhicules de s'y rendre, avec les problèmes qui en découlent.</p> <p>Le stationnement prévu dans l'OAP n°1, présentera a minima une participation publique.</p> <p><u>Matériaux drainants :</u> Cette obligation n'a pas été mise en place dans les zones Uep publiques car la municipalité souhaite se laisser des choix dans son aménagement tant que les études définitives et les problématiques n'ont pas été pleinement définies. Cette maîtrise publique doit permettre de faire les choix les plus pertinents pour le territoire et bien sûr cette question de l'imperméabilisation des sols est importante et sera prise en compte.</p> <p><u>Canaux :</u> Faire figurer les canaux au plan nécessiterait d'en avoir le tracé exact, ce qui n'est pas le cas, d'où le choix d'une mention générique qui semble tout de même apporter une réelle protection. Ensuite, difficile de définir sans cas par cas le niveau de protection sur l'ensemble de territoire. Doit-on par exemple s'interdire de réaliser la voie de contournement si celle-ci empiète sur un canal ?</p>				
--	--	--	--	--

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

Les canaux doivent forcément être croisés avec d'autres enjeux et ce qui est dit ici est que le principe prioritaire est leur protection, mais qu'on ne peut pas principe se fermer la porte à un aménagement sur le canal en cas d'enjeu supérieur.

Par ailleurs, la commune n'a pas vocation à devenir propriétaire de tous les canaux de la commune. Aussi, la proposition de les classer en emplacement réservé n'apparaît pas adaptée.

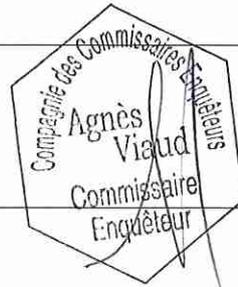
Il semble donc que le projet réponde parfaitement aux enjeux soulevés sur les secteurs en question.

Cheminements piétons:

Ne prendre que les emprises d'emplacements réservés pour se figurer les futures liaisons piétonnes est très réducteur puisque ces aménagements peuvent tout à fait se réaliser sur le domaine public, ce qui est souvent le cas et le sera certainement pour renforcer les liaisons depuis l'ancien CCAS (et plus généralement tout le secteur des Grands Bains) vers le centre village.

Il faudrait aussi y intégrer les élargissements de voirie ce qui là encore doit permettre de sécuriser ces déplacements.

Quant à la voie de contournement, elle n'a pas vocation à couper ces déplacements doux puisqu'elle intégrera justement des espaces piétons sécurisés et une bande cyclable (d'où le choix d'une voie de contournement et non d'une déviation, choix fort des élus).



Les OAP prévoient systématiquement que les futures voiries doivent intégrer un trottoir, ce qui est le cas sur Peyre Foucheras avec donc une liaison piétonne nord/sud qui sera effective.

Il semble donc que le projet réponde parfaitement aux enjeux soulevés sur les secteurs en question.

Règles architecturales:

Les règles en question ont été établies avec un architecte et un paysagiste, et accompagnées par les services de l'UDAP (ABF), qui avaient des attentes fortes sur le territoire.

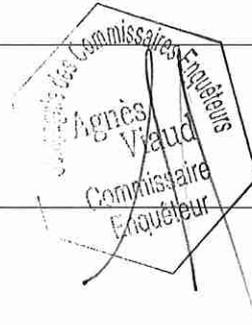
Ces règles ne sont pas copié/collé, mais présente un gradient entre la zone Ua très protégée et les secteurs périphériques au caractère architectural moins affirmé mais qui doit rester en cohérence et non dégradant pour les secteurs patrimoniaux, car souvent en visibilité.

Les choix réalisés semblent ainsi, pour les élus, tout à fait adaptés.

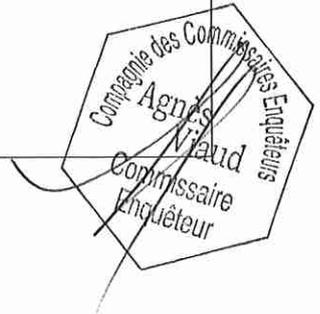
Concernant le cas spécifique du col du Lautaret, pris avec beaucoup d'ironie, il serait intéressant de démontrer en quoi le choix réalisé est incohérent avec la typologie existante, présentant exactement les types d'enduits autorisés, du bois dans les parties hautes des constructions (sauf l'hôtel pour son accueil), des lucarnes et ouvertures qui correspondent tout à fait à la règle ... et une dérogation qui permet de conserver la toiture monopan existante en l'état ...



				Difficile de comprendre dans les propos si plus de souplesse, ou des règles plus contraignantes étaient attendues ici au regard de l'enjeux paysager du site, mais les élus là encore estiment que la règle correspond tout à fait aux besoins.
M23		Olivier et Marianne DUBLY	Intégrer la parcelle AD 196 dans la zone ER n°15	Il n'y aura donc pas de modification suite à cette remarque. Il n'est pas précisé en quoi un emplacement réservé sur cette parcelle serait important pour la commune et la municipalité n'en voit aucune utilité puisqu'il n'y a plus de construction à ce niveau et qu'une aire de retournement est déjà existante.
M24	Peyre Foucheras	Edwige LADRIERE	Suppression de l'OAP et/ou retirer les parcelles AB1284, 1397 et 1400 de l'OAP + leur maintien en zone U.	Il n'y aura donc aucune extension de l'emplacement réservé sur cette parcelle. Contrairement à la demande en R6, ces parcelles ne possèdent aucun accès et seront donc à ce titre maintenues en zone AU, au regard de l'insuffisance des réseaux, et donc de fait dans l'OAP n°2.
M27	Le Bourg	Frans LINANDER	Opposition au classement en protection paysagère des parcelles AB 1159, 1060, 1061, 1062, 1063, car ils ne pourront pas valoriser leur bien et il risque ainsi d'être délaissé ...	Il semble important pour la municipalité de préserver ce joli parc, qui s'articule avec la construction en fond de parcelle (une vaste maison de maître). Ce parc est notamment intéressant pour la perception de l'ensemble depuis la Route de Grenoble. Par contre, le fond du terrain, et notamment la parcelle 1060 à l'ouest de la construction existante, et la partie de la parcelle 1061 à l'est de la construction, sont moins visibles, et présentent des enjeux moindres. Au regard de l'impact de la


 Agnès Viatud
 Commissaire Enquêteur

M32 et M55	Philippe BRUN	ER 8 : faire passer la largeur de 4m à 6m car pense savoir que cet ER correspond à une future voirie liée à une urbanisation du secteur (projet en cours a priori). Complète en précisant qu'un tracteur a besoin de 3 m une fois chargé et le croisement de 2 tracteurs serait donc impossible créant des manœuvres et des nuisances pour le voisinage.	prescription sur le bien, et de ces enjeux, la municipalité souhaite retirer la protection « jardins » sur ces 2 espaces afin de laisser la possibilité d'un développement aux mandants. Aucun futur projet de voirie n'est prévu ici. Quant au croisement de tracteur, il semble bien improbable, les flux étant plus que limités et la longueur de la voie permettant d'attendre 30s le passage d'un autre tracteur. La largeur est donc totalement adaptée et aucune modification ne sera réalisée.
M33	Philippe FEVE	Plan réseau eau potable incomplet (accès Tabuc et Fontêtes absents). Opposition création habitat permanent au Casset au regard des accès.	Des vérifications seront effectuées concernant les plans des réseaux et les modifications apportées si nécessaire. Concernant le développement du Casset, la réponse est apportée dans le tableau ayant regroupé l'ensemble des demandes à ce sujet.
M34 et M35	Guillaume PRACHE	Opposition à l'OAP n°8 (extension de l'urbanisation injustifiée et contraire au SCoT. Également contre le passage de la zone Ap en zone A. Estime que le cadastre n'est pas bon sur le Casset. Il est signalé que le plan de cadastre de la mairie est inexact concernant les parcelles 1208 et 1256.	Concernant l'OAP n°8 et le passage de la zone Ap en zone A, la réponse sera la même que dans la réponse apportée de manière groupée à l'ensemble des demandes sur ces cas. Pour le cadastre, celui-ci correspond au dernier cadastre à disposition, il ne peut donc pas être faux, au sens où c'est le cadastre officiel. Ce document présente parfois l'absence de certaines constructions mais il ne semble pas que ce soit le cas ici. La commune n'a pas le pouvoir de modifier le cadastre et si une emprise publique est définie, c'est que c'est le cas.

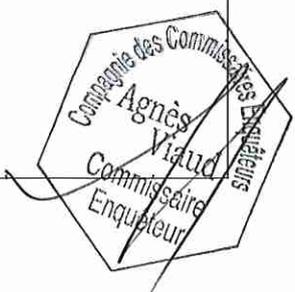


M38	Guibert	Marie-Laure PELLISSIER-TANON	<p>Des remarques ont été apportées sur les différents documents composant le PLU</p> <p><u>Les orientations générales:</u> Le PLU de Monétier ne s'inscrit pas dans une approche globale avec le territoire ; il ne prend pas en compte la vallée de la Guisane et notamment :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aucune réflexion sur les transports et omniprésence de la place de la voiture avec notamment beaucoup de projets autour de cette thématique dont notamment des parkings ; 2. Déplacements doux très peu pris en compte ; 3. Aucune prise en compte du changement climatique alors que cela touche le territoire des Alpes-du-Sud, notamment avec les stations de ski (préservation des atouts naturels de la vallée « hors ski » pour maintenir l'attractivité touristique qui apparaît comme un intérêt économique pour le territoire) ; 4. Capacité de charge touristique de la vallée pas prise en compte 	<p>Il y a ensuite une grosse confusion puisque Monsieur PRACHE pense que les pavés orange sont des habitations, alors que ces pavés représentent les constructions appartenant à un fêtre (voir légende). On retrouve ici largement l'argumentaire de Guisane Ouverte, Madame PELLISSIER-TANON étant membre de l'association.</p> <p><u>Transports / déplacements doux / Stationnement:</u></p> <p>La plupart des zones de développement sont situées au village, à proximité des grands axes et des futurs grands axes, de cheminement doux, ou de futurs cheminement doux (les OAP les prévoient systématiquement), et à proximité des transports en commun ou de futurs arrêts permettant d'y accéder (l'OAP n°2 intègre notamment cette question).</p> <p>Le Serre-Barbin est également desservi par une ligne de bus ainsi que le Casset avec une fréquence moins importante (le secteur de développement y sera tout de même retiré suite à l'enquête publique).</p> <p>Peut se poser la question de la suffisance de ces transports en commun en l'état, mais c'est une question qui dépasse le simple cadre communal, pour laquelle les élus se battent, et qui ne peut être réglée par le PLU.</p> <p>Des emplacements réservés sont prévus pour les déplacements doux, notamment piétons, pour toute la ceinture des Pré Bagnols vers le centre</p>
-----	---------	------------------------------	---	---

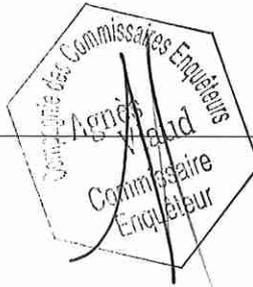
Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès
Vaud
Commissaire
Enquêteur

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès
Vaud
Commissaire
Enquêteur

<p>(surcharge de la station d'épuration) ;</p> <p>5. Risques naturels évoqués en dernier alors que leurs impacts est important.</p> <p>Les orientations sont intéressantes mais pas réalisées de manière concrète.</p> <p><u>Le PADD (présenté en fonctions des différentes thématiques) :</u></p> <p>1° Maintien de la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'objectif « stabiliser la croissance des résidences secondaires » n'est pas suffisant puisque cela signifie que l'on souhaite toujours une croissance alors qu'il y a trop de « lits froids » ; - Les mesures des logements permanents devraient être mises en place sur le chef-lieu et non pas sur les hameaux qui sont inadaptés pour les jeunes ménages (aucune école à proximité, pas de médecin, pas de transport collectif ...). <p>2° Activités économiques et touristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favorable au développement de la ZA des Sables si des mesures réglementaires et foncières sont mises en 	<p>village. Ces aménagements peuvent aussi tout à fait se réaliser sur le domaine public, ce qui est souvent le cas. Les élargissements de voirie permettront aussi de sécuriser ces déplacements, et la voie de contournement intègre des cheminements doux.</p> <p>Les secteurs de développement choisis sur le village, permettent tout à fait de se rendre à pied ou à vélos dans le centre-village.</p> <p>Pour le stationnement, la question est en effet centrale. Est-ce qu'une absence de stationnement limiterait forcément un afflux de véhicules ? Ce n'est pas ce qui est observé jusqu'à présent au regard de l'attrait du territoire. Il faudrait au préalable une offre de transport alternative extra communale (transport en commun notamment). La conséquence d'un manque de stationnement est essentiellement un stationnement anarchique, des véhicules qui font plusieurs fois le tour du village pour trouver une place ... La solution n'est donc, a priori, pas efficace aujourd'hui.</p> <p>Le choix a été fait dans ce projet, d'essayer de répondre de manière adaptée à ces besoins de stationnement, à la fois par une réponse publique, mais aussi en s'assurant qu'un nombre de places suffisant soit créé dans le cadre des futures constructions en fonction des besoins (notamment les hébergements).</p> <p>La volonté est d'intégrer au mieux ces espaces. La maîtrise publique permettra à plus long terme (largement au-delà du PLU) d'envisager d'autres</p>
--	--


 Agnès Viaud
 Commissaire Enquêteur

	<p>place pour garantir les destinations ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non favorable au développement du col du Lautaret (site majeur qui doit être préservé intact) ; - La proposition de créations des refuges de Montagne des Cerces, Tabuc et la Moullette est mal analysée, il faudrait plutôt prévoir cela dans les anciens hameaux d'alpages. 	<p>projets sur ces espaces quand des solutions alternatives à la voiture auront été trouvées au niveau de la desserte locale.</p> <p>Précisons que pour les stationnements « randonnée » les espaces ne seront pas forcément des espaces artificialisés.</p> <p>Les élus seraient bien évidemment ravis de pouvoir proposer dès aujourd'hui des solutions alternatives à grande échelle, mais c'est aussi une solution pragmatique en l'état sur la commune et plus généralement sur le Briançonnais, si l'on souhaite conserver un dynamisme communal pour maintenir une population à l'année et pour le développement touristique sans lequel aujourd'hui la commune ne pourrait pas vivre.</p> <p>Ce sont, plus les modes de vie actuels et les habitudes sur ces territoires de montagnes, qui engendrent cette utilisation systématique de la voiture. La réalité territoriale est aussi à prendre en compte avec une absence de desserte ferroviaire par exemple. Il est donc impensable en l'état de ne pas envisager l'utilisation de la voiture comme mode de transport principal, mais le projet de PLU n'est pas spécifiquement générateur de ce type d'utilisation.</p> <p>Ces remarques n'empêchent pas la municipalité de travailler sur ces questions en dehors du PLU, qui n'est pas l'outil le plus adapté, à un développement des transports en commun sur le territoire, en lien avec ses partenaires. En outre, sur un horizon 12 ans,</p>
	<p>3° Equipements services et réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non favorable à l'héliport (nuisances sonores et autres) pour une clientèle « riche » ; - Favorable développement hôtelier grand bains et CCAS si préservation de tous les cônes de vue du village » ; - Favorable à l'augmentation de stationnement de manière maîtrisée (moins de stationnement sur les périodes « creuses ») et avec des aménagements paysagers ; - Favorable aux liaisons piétonnes. Cependant, celles-ci ne sont pas assez ambitieuses ; - Non favorable au projet camping-cars du Lautaret ; - Favorable au développement du VTT. Souhaite interdire en 	



<p>le PLU semble tout à fait adapté à la question des mobilités.</p> <p><u>Prise en compte du changement climatique dans l'activité touristique :</u></p> <p>Difficile de comprendre cette remarque sachant que le PLU est calibré d'un point de vue du développement touristique sur le SCoT, et qu'il intègre un développement pour le moins limité de l'activité ski (seule la traduction du domaine skiable et des pistes de ski de fond existantes), quand il prévoit par ailleurs des améliorations notables dans l'accueil pour les activités estivales et sur les ailes de saison.</p> <p><u>Capacité de la STEP :</u></p> <p>Le PLU au niveau du développement touristique est calqué sur le SCoT du Briançonnais ce qui est nécessaire pour en démontrer la compatibilité avec ce document. La CCB a à la fois la compétence assainissement et celle du SCoT. Le PLU s'inscrit dans ce cadre et les justifications à ce sujet sont apportées notamment en réponse à la Préfecture et à l'autorité environnementale.</p> <p>Le but de la commune n'est clairement pas que de quelconques projets puissent intervenir avec une insuffisance de la STEP.</p> <p><u>Risques naturels :</u></p> <p>Il n'y a pas de « hiérarchie » en l'état dans les enjeux, ce qui est d'ailleurs relevé comme un manque du dossier par l'autorité environnementale, mais le fait que les risques soient évoqués dans l'ordre de lecture en premier ou en dernier n'est pas un indice sur leur importance. Il est d'ailleurs bien précisé que</p>	<p>contrepartie le VTT sur les voies piétonnes.</p> <p>4° Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favorable à la densification de l'enveloppe urbaine tout en gardant les coupures entre les hameaux ; - Questionne sur le nombre d'hectares en zone urbaine qui semble faible (7ha) notamment sur l'OAP du Front de neige ; <p>5° Patrimoine bâti et naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favorable à la rénovation des chalets d'alpages si l'interdiction de la circulation vers ces chalets est respectée (pas assez présente dans le PLU, juste évoqué dans le règlement) afin d'éviter toutes nuisances qui pourraient impacter l'environnement ; - Volonté de voir une interdiction de construction à proximité des cols (Lautaret, Galibier, Granon). <p><u>Les OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favorable aux OAP s'insérant dans l'enveloppe du village (Peyre Foucheras, Prés Couayneaux, entrée de ville Est ; - OAP « Entrée de ville Est » pas assez ambitieuse (Proposition d'un parking pas suffisant) ; 		
---	---	--	--

Compagnie des Commissaires
Enquêteurs
Agnès
Vlad
Commissaire
Enquêteur

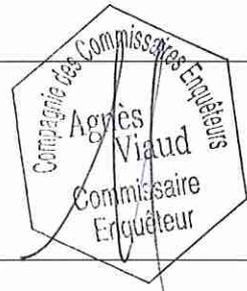
		<p>- Favorable à l'OAP Front de Neige pour l'hôtel et le CCAS mais projet est trop important (trop de lits touristiques, trop de m², parkings surdimensionnés, pas de liaisons piétonnes, pas assez de protections des cônes de vues et des prés formant la coupure verte entre Prés Chabert et Gros Moutas). De plus, il s'agit d'une zone majoritairement naturelle qui serait urbanisée ;</p> <p>- Non favorable aux OAP Serre-Barbin et Casset (opérations inadaptées aux secteurs). Pour le Casset, la desserte est impossible. Il en est de même pour Serre-Barbin, qui en plus avec la proximité du Freyssinet va réduire la coupure verte ;</p> <p>- Non favorable au projet du col du Lautaret qui est un site majeur et classé et cela n'est pas mentionné dans le PLU. Pourquoi les campings cars seraient les seuls à pouvoir séjourner devant la Meije. Cette aire serait visible depuis les randonnées, elle viendrait nuire le paysage. Le motif de l'irrégularité actuelle n'est pas acceptable ;</p> <p>- Prévoir plutôt des aménagements pour campings cars près des bourgs de Monétier</p>	<p>ces risques ont largement dicté les choix de développement et qu'ils ont été intégrés de manière précoce à la réflexion.</p> <p><u>Résidences secondaires:</u> Cet objectif répond à une réalité du territoire, difficile à contrecarrer. Ainsi, la seule solution dans un PLU pour s'assurer de résidents principaux est soit la mise en place de logements sociaux, soit la maîtrise foncière communale (avec ses limites).</p> <p>Dès lors, la réflexion est simple. Si l'on réduit les zones d'urbanisation de manière drastique on y impose soit du social de manière importante (pour au final avoir le nombre de logement permanents suffisants), soit pas de social.</p> <p>Dans le premier cas, au regard du prix du foncier (et de sa rarefaction), des aménagements à porter et de l'offre sociale déjà présente sur Briançon, aucun opérateur ne viendrait construire, les opérations étant financièrement déficitaires.</p> <p>Dans le second cas, la pression foncière augmente, les prix augmentent, et cela pénalise définitivement l'implantation de résidents principaux. On se retrouve surement non loin de 100 % de résidences secondaires quand on sait que les derniers terrains vendus sur la commune oscillent entre 800 € et 1000 €/m²!</p> <p>Pour résumer, sans accueil de secondaire, difficile d'établir un projet viable pour l'accueil de population à l'année.</p>
--	--	--	---

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

	ou Villar d'Arènes dont celui de Prés-Chabert.	<p><u>Logements permanents:</u> Une très large partie des logements permanents garantis par le logement social sont au village, sur des projets de renouvellement urbains ou en mutation, ce qui a été le souhait des élus, et semble répondre pleinement à la problématique soulevée. Sur les hameaux, les élus souhaitaient justement ne pas les « abandonner » aux résidences secondaires afin d'y permettre une vie à l'année, d'où les choix effectués.</p> <p><u>ZA des Sables:</u> En cohérence avec le SCoT, aucune habitation ne pourra être accordée dans la zone, si là est la question.</p> <p><u>Col du Lautaret:</u> Il n'y a aucun développement envisagé au Col du Lautaret. Le PLU garantit juste des possibilités mineures d'évolution pour les activités économiques, dans un cadre très restreint et la zone d'accueil des camping-cars permettra uniquement de traiter de manière encadrée un problème existant de stationnement sauvage, qui est lui pour le coup un vrai souci. C'est d'ailleurs une traduction du SCoT nécessaire à la mise en compatibilité.</p> <p><u>Refuges:</u> La commune est attentive à toutes remarques et les emplacements de ces refuges ne sont pour le moment pas définis. Le problème des hameaux d'alpage est la propriété foncière d'une (avec des prix parfois exorbitants), et la réglementation extrêmement stricte sur ces constructions. Pour l'instant, l'ensemble de la zone N permet ces</p>
	<p><u>Le règlement d'urbanisme:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Difficile de se l'approprier (235 pages, de nombreuses sous-zones) ; - Les mentions de la loi Montagne sont dispersées ; <p>Pas assez de précisions et d'explications concrètes pour l'article sur l'interdiction des véhicules motorisés pour rejoindre les chalets d'alpages. Les précisions sont uniquement pour les propriétaires dont les parcelles sont connectées au réseau routier).</p>	

Compagnie des Commissaires
Agnès Viaud
Commissaire
Enquêteur
Suzanne

<p>implantations, ce qui n'exclue pas de le faire dans un hameau.</p>			
<p><u>Héliport:</u> Les élus ne considèrent pas comme un gros mot le fait d'accueillir une clientèle aisée. Les conditions d'implantation d'un héliport sont très strictes au niveau des nuisances. La municipalité a estimé qu'il y avait un réel besoin d'aménagement de ce type.</p>			
<p><u>CCAS:</u> Un cône de vue est préservé, comme cela est prévu dans l'OAP. Une analyse paysagère plus fine sera ajoutée dans le document et des compléments sur le paysage pourront être ajoutés dans l'OAP.</p>			
<p><u>Stationnement:</u> Les élus estiment que le projet de stationnement répond tout à fait à la doléance de Madame.</p>			
<p><u>VTT:</u> L'interdiction du VTT sur les voies piétonnes n'est pas une prérogative PLU.</p>			
<p><u>Densification et coupure verte:</u> Le projet présenté semble totalement répondre à cette remarque.</p>			
<p><u>Front de neige – extension:</u> La modération d'espace dans le cadre d'un PLU concerné par un SCoT applicable doit être démontrée à travers ce SCoT, dont la méthodologie n'a pas considéré ce secteur comme en extension de l'urbanisation. C'est ce qui est retraduit ici, et est difficilement contestable.</p>			



Chalets d'alpage :

Cette problématique n'est pas simplement « évoquée » dans le règlement, c'est tout simplement la loi !

Protection des cols :

Le col du Granon n'est pas sur la commune.

Le col du Galibier fait l'objet d'une zone spécifique dont la protection est très forte et interdit toute construction.

Le col du Lautaret est limité à une extension de l'existant (restreinte), et au projet de stationnement des camping-cars répondant à une problématique importante.

OAP :

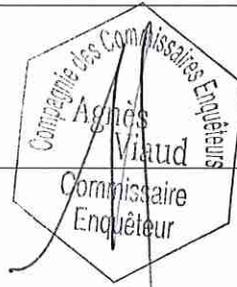
L'OAP en entrée de ville est un projet **privé** objet d'un permis d'aménager accordé et en cours de validité. La municipalité n'a pas la main sur ce projet accordé sous l'empire du PLU actuellement opposable. Il y a une confusion a priori sur la destination de ce projet.

Sur le Front de Neige, cette OAP s'inscrit dans le SCoT opposable et pleinement applicable. Les surfaces y sont notamment définies. Choisir un développement différent reviendrait à perdre la compatibilité avec le SCoT, qui a envisagé le développement touristique à l'échelle du Briançonnais, avec donc un besoin clairement identifié de lits chauds sur ce secteur.

L'OAP pourra néanmoins être complétée pour affiner certains éléments de protection paysagère.

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Niant
Commissaire Enquêteur

<p>notamment en lien avec les demandes de la DREAL, même si la préservation du cône de vue est déjà clairement édictée.</p> <p>Il a déjà été répondu sur la consommation d'espaces.</p> <p>Pour le Casset et le Serre-Barbin, la suppression de la zone 1AUe et de la zone 2AU sont prévues suite aux nombreuses remarques.</p> <p><u>Camping-cars:</u> Le SCoT prévoit le col du Lautaret comme un espace paysager remarquable, il prévoit également une UTN structurante pour l'accueil des camping-cars sur le col. On est là purement dans la compatibilité SCoT, qui pourra difficilement être contestée.</p> <p>Sur le fond, la position de la municipalité est claire sur le Col du Lautaret : Les camping-cars s'y arrêteront quoiqu'il arrive, autant que cela se fasse dans des conditions correctes d'un point de vue accueil (sanitaires, intégration du site, sécurité ...). Les aires à proximité des villages n'y changeront rien.</p> <p>Les sites classés sont cités maintes fois dans le document.</p> <p><u>Règlement:</u> Les mentions de la Loi Montagne répondent à des problématiques différentes d'où leur éclatement. Il sera vérifié que ces éléments ne puissent pas être clarifié.</p>				
--	--	--	--	--



M39	Le Bourg	Famille LEPOUTRE	Demande la constructibilité des parcelles AD 537, AD 54, AD 51	<p>La taille du document est adaptée aux enjeux.</p> <p>Il a déjà été répondu sur les chalets.</p> <p>Les parcelles 54 et 537 sont largement en zone U et permettent de réaliser un nouveau chalet ou d'agrandir l'existant, ce qui est demandé.</p> <p>Pour la parcelle 537 le cas en question est assez spécifique, puisque la parcelle s'étale en longueur vers l'extérieur de la PAU.</p> <p>Il a donc été fait le choix de considérer que la limite de la PAU était constituée à l'arrière de la construction et non au bout de la parcelle.</p> <p>La volonté communale est ici d'éviter tout étalement dans cette partie nord du lotissement puisque cette partie est particulièrement perceptible depuis les versants ouest. La municipalité souhaite donc prévenir toute extension sur cette partie nord des Conchiers.</p> <p>En plus de l'argumentaire ci-dessus, la parcelle 51 est située en dehors de la PAU et constituerait donc une extension au regard du SCoT, avec des règles obligatoirement associées (Densité minimale, mixité des formes urbaines, mixité sociale).</p> <p>Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p>
-----	----------	------------------	--	---

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

M40	Casset	GIRAUD/Famille GONNET/DONZEL	<p>Rétablissement parcelles E1449, 1439 en dent creuse et non en jardin (ruine).</p> <p>Contre la protection des jardins de manière générale, pas pertinente pour conserver la trame urbaine du hameau et pour que ces terrains soient utilisés en densification plutôt qu'une extension.</p> <p>Pour que la voie verte soit bien intégrée.</p> <p>Pour des normes environnementales dans la construction.</p>	<p>C'est aussi une prérogative de la municipalité que de faire des choix sur les secteurs et les limites à fixer à l'urbanisation dans le cadre de son PLU, tous les terrains équipés et proche de la PAU ne pouvant être rendus constructibles.</p> <p>Il ne pourra donc pas être répondu positivement à ces demandes.</p> <p><u>Retirer la protection jardin car présence d'une ruine :</u></p> <p>Certains élus connaissent bien le secteur (et il est au demeurant facile de le visionner sur googlemaps), mais ces parcelles sont bien majoritairement des jardins, le seul vestige étant une cave située en bordure de voie, voir sous la route.</p> <p>La maison mitoyenne présente des ouvertures en façade ce qui rend impossible une implantation en limite séparative, obligatoire dans la zone.</p> <p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p> <p><u>Extension OAP n°8 et protection des jardins en général :</u></p> <p>Les vestiges de ruines souvent évoqués semblent être plus issus une réalité historique que de terrain. Chaque parcelle de jardin a été l'objet d'une visite de terrain et même si une erreur n'est pas impossible, il est peu probable qu'autant de ruines aient été manquées. Si les explications formulées s'entendent et sont tout à fait intéressantes, un architecte DPLG et un paysagiste DPLG ont aussi travaillé sur cette question et estimés que cette articulation du bâti avec les jardins était aussi un phénomène structurant pour le hameau (peut-être une forme plus récente de celui-ci d'ailleurs), qui</p>
-----	--------	---------------------------------	--	---

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
 Agnès Viaud
 Commissaire Enquêteur

<p>nécessitait d'être préservé. Ce sentiment est partagé par les élus.</p> <p>Pour l'extension, celle-ci est tout simplement retirée au regard des nombreuses demandes. Les explications sont longuement détaillées par ailleurs.</p> <p><u>Via Guisance (voie verte):</u> Si le PLU ne définit pas exactement les conditions d'implantation de la voie verte, les mandants peuvent être rassurés sur le fait que l'ensemble du travail réalisé va totalement dans le sens qui est défini ici, notamment suite à la forte opposition sur la première version du projet il y a quelques années.</p> <p><u>Normes environnementales:</u> Le PLU travaille sur cette question dans la limite de ces possibilités offertes par le code de l'urbanisme, mais aussi par la vision de l'ABF sur le territoire. Ce travail est notamment mené dans les OAP, plus difficile à intégrer dans les parties anciennes même si plusieurs règles permettent de limiter les contraintes à cette réhabilitation performante d'un point de vue énergétique.</p> <p>Il y a une forme de méconnaissance réglementaire concernant la demande d'autoriser sans conditions les équipements d'intérêt collectif et services publics en zone Ap, puisque la Loi Montagne est applicable sur le territoire et que cette destination ne peut être accordée sans condition, puisque cela constituerait une discontinuité au titre de la Loi Montagne.</p> <p>Dès lors les autorisations ne s'appliquent que de manière dérogatoire, comme le code de</p>				
			Serre-Barbin	M44 et M45
			ENEDIS Cyril Bouillet	
				Demande que le règlement de zone Ap soit compatible avec la présence d'un poste source et de son évolution. Demande plusieurs modifications et mises en cohérences.



				l'urbanisme le permet concernant ces équipements d'où les mentions dans les dispositions générales qui sont citées et a priori suffisantes. Ces mentions sont bien applicables à la zone Ap.
M48	Casset	Adrien PRACHE	Erreur mail avec pièce jointe illisible. Mais demande très complète dans le mail 47 de la même personne (voir réponses globales au Casset).	Dans un souci de répondre du mieux possible à la demande d'ENEDIS, une vérification complète de la cohérence de ces mentions sera effectuée, et des corrections apportées si nécessaire, et uniquement dans le cadre de la loi.
M53	Casset	Isabelle PIERETTI	Opposition aux OAP 7 (aire de camping-car) et 8.	Concernant l'OAP n°8 la réponse sera la même que dans la réponse apportée de manière groupée à l'ensemble des demandes sur ce cas. Concernant l'OAP n°7, prévoit une UTN structurante pour l'accueil des camping-cars sur le col du Lautaret, quand bien même il considère cet espace comme remarquable (les 2 positions ne sont donc pas antinomiques). On est là purement dans la compatibilité SCoT, qui pourra difficilement être contestée. Sur le fond, la position de la municipalité est claire sur le Col du Lautaret : Les camping-cars s'y arrêteront quoiqu'il arrive, autant que cela se fasse dans des conditions correctes d'un point de vue accueil (sanitaires, intégration du site, sécurité ...). La situation actuelle n'est pas acceptable.

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

M60	Famille Lucie CAIRE	<p>Protection ski de fond sans servitude. Pas d'accès sur la zone A de Tourne Fol. Demande classement en zone A de sa parcelle F1393. OAP Peyre Foucheras incomplète (pense que le bas n'est pas desservi). Demande le classement en zone Ub1 ou Ub2 de sa parcelle AE 477. Aimerais que la longueur des dépassés de toiture prenne en compte les cheneaux Les abris en limite ne doivent pas créer de nuisances aux voisins. Les abris de jardins en Uc devraient reprendre les règles d'avant (donc non accolées obligatoirement), puisque son voisin a pu le faire. Demande que les parcelles entre le bar wiski et la zone Ut soient en zone Ut, Ud, NS et non N strict (pas exactement ce qui a l'air d'être marqué dans sa pièce jointe, mais celle-ci est difficile à lire).</p>	<p>Par ailleurs, le développement sur le Col est extrêmement encadré, avec un STECAL mis en oeuvre plutôt qu'une zone U. Protection des pistes de ski de fond: Comme le précise le rapport de présentation, cette protection s'établit en application du L151-38 du code de l'urbanisme, qui offre cette possibilité. Elle n'a rien à voir avec une servitude, qui effectivement n'existe pas. C'est justement au regard de cette absence de servitude que la protection est édictée. Elle n'interdira pas à la commune de travailler à l'avenir sur la mise en place de ces servitudes, mais permet de garantir l'emprise de ces pistes de ski de fond en l'état.</p> <p>Aucune modification ne sera portée suite à cette remarque.</p> <p><u>La zone A de Tourne Fol :</u> Cette zone présente 2 accès, et une piste longeant l'ensemble de la zone. Ces accès sont tout à fait visibles sur photo aérienne par exemple.</p> <p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p> <p><u>Peyre-Foucheras :</u> La zone basse de Peyre-Foucheras sera desservie directement depuis la voie de contournement ce qui est précisé dans l'OAP. Cette desserte ne passe pas forcément par des emplacements réservés.</p> <p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p> <p><u>Parcelle AE477 :</u></p>
-----	---------------------	---	--

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
 Agnès Vialat
 Commissaire Enquêteur

	<p>Cette demande générerait une extension de l'urbanisation par rapport à la PAU, ce qui impliquerait d'appliquer les règles SCoT (densité minimum, mixité des formes urbaines, mixité sociale ...).</p> <p>Cette approche du SCoT sous-tend que le développement recherché n'est pas un développement par petite unité, parcelle par parcelle, mais que l'on doit rechercher des secteurs de développement permettant d'envisager des projets d'ensemble.</p> <p>Par ailleurs, ce projet constituerait un précédent dans ce PLU concernant une extension vers l'intérieur des Pré Bagnols, alors que ce secteur pour des raisons d'enjeux paysagers et agricoles évidents et largement démontrés, a été sanctuarisé par la municipalité dans son projet. Le souhait n'est donc pas d'y ouvrir la porte.</p> <p>La parcelle est déclarée comme étant une parcelle agricole au RPG 2017.</p> <p>Enfin, et surtout, la parcelle est entièrement frappée en l'état par le périmètre de réciprocity du bâtiment agricole situé au sud et ne peut pas être construite pour de l'habitat.</p> <p>La municipalité ne souhaite donc pas intégrer ces parcelles en zone U quelconque.</p> <p><u>Longueur des dépassements de toiture:</u> Le mode de calcul du dépassement de toiture n'est pas remis en cause par la présence des cheneaux. La</p>
--	--

Compagnie des Commissaires Enquêteurs
 Agnès Vialud
 Commissaire Enquêteur

<p>longueur à prendre en compte est l'ensemble du dépassé de toiture, incluant les cheneaux et la marge est suffisamment importante pour que cela ne pose aucun problème sachant que pour l'existant qui présenterait une caractéristique différente, une dérogation est accordée pour conserver la forme existante.</p>	<p><u>Les abris en limite :</u> Le code civil complète le PLU de manière fort pertinente pour ces implantations en limite, notamment pour l'édification de murs borgnes.</p>	<p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p>	<p><u>Les abris accolés :</u> Le fait de devoir reprendre la règle préexistante est l'avis de Madame Caire, ce qui est son droit mais pas le souhait des élus, notamment au regard de l'expérience de ces dernières années. Ce point est justifié dans le rapport de présentation.</p>	<p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p>	<p><u>Classement zone N :</u> Le secteur n'est pas précisément défini, mais on précisera qu'il est actuellement une zone Ns définie au regard du domaine concédé.</p>	<p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p>



