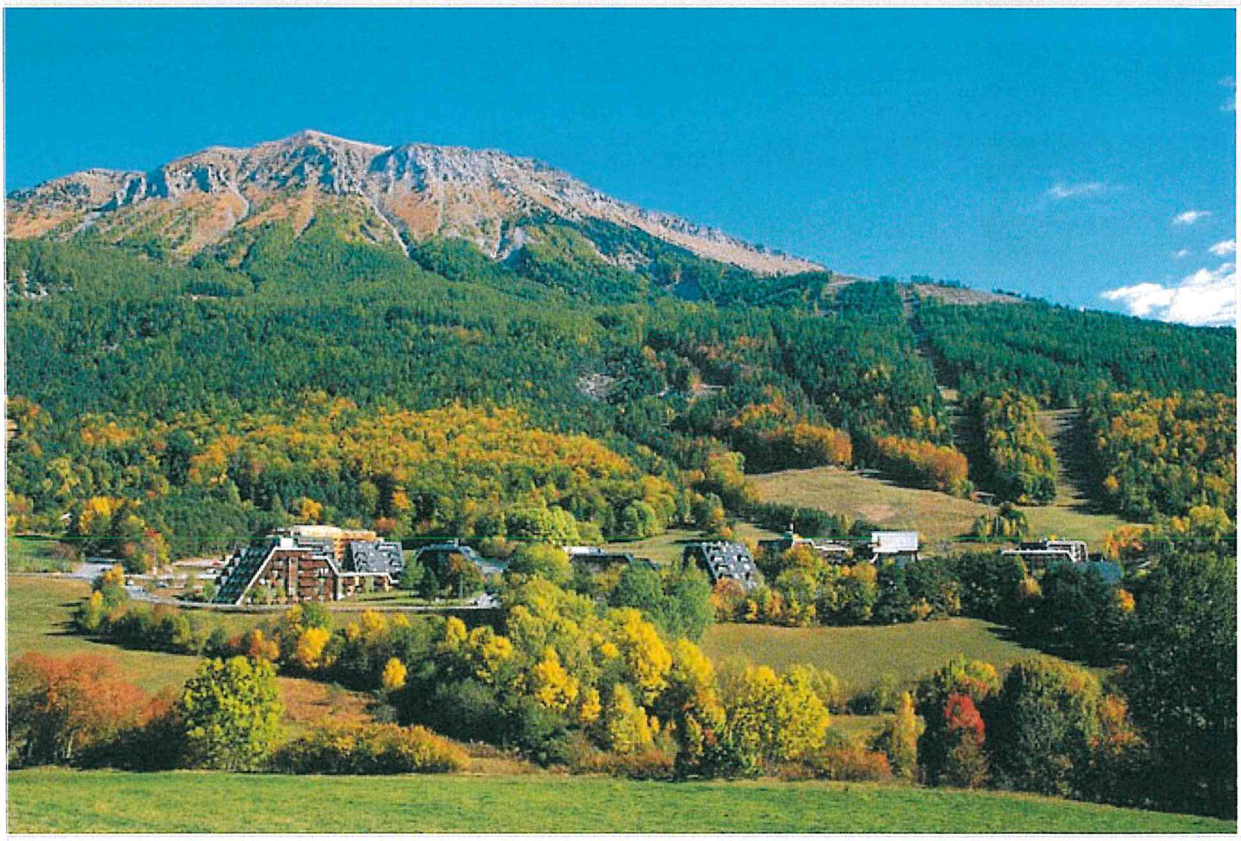
DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

COMMUNE MONTCLAR (04140)

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLU



PIECE E : - LES AVIS EMIS PAR LES AUTORITES SPECIFIQUES

SOMMAIRE

N° d'ordre	Désignation des pièces
1	AVIS DE LA CCI
2	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE
3	AVIS DE L'INAO
4	AVIS DE PROVENCE ALPES AGGLOMERATION
5	AVIS DE L'ETAT
6	AVIS DE LA COMMUNE DE SEYNE
7	AVIS DE LA CDNPS – dérogation au titre de l'article L122-7 du CU
8	AVIS DE LA CDPENAF
9	AVIS DE LA CDNPS – unité touristique locale
10	AVIS TACITE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
11	AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

CCI ALPES DE-HAUTE-PROVENCE

Le président

Service Appui Collectif-Commerce-Tourisme - services

DM/FG/JO/40
Dossier suivi par François GIRAUD
Tél : 04 92 30 80 99
Fax : 04 92 30 80 91
Mail : opérations.collectives@digne.cci.fr

Digne-les-Bains, le mercredi 26 juin 2019

Mairie de MONTCLAR
Monsieur le Maire, Michel BLOT
04140 MONTCLAR

Objet : Révision du PLU de votre commune

Monsieur le maire,

J'ai l'honneur de donner suite à votre courrier reçu le 29 mars 2019 relatif au projet de révision du PLU de votre commune, par l'intermédiaire duquel vous avez bien voulu solliciter l'avis de notre compagnie consulaire en tant que personne publique associée.

Les orientations d'aménagement et de programmation qui apparaissent dans la révision de votre PLU concernent :

- L'extension du camping L'Etoile des Neiges portant sa capacité d'accueil maximum à 650 lits aussi bien en période estivale qu'hivernale. Ce projet nous parait tout à fait structurant pour le développement des activités de la station de Saint Jean Montclar.
- Le développement du secteur ouest de la station de Saint Jean Montclar sur une superficie de 1.4ha avec en prévision d'un projet d'aménagement d'ensemble : logements et locaux a vocation économique. Nous attirons votre attention sur la nécessité de conforter l'offre existante en matière d'activité commerciale tout en évitant de déséquilibrer irrémédiablement le tissu économique de la station en accueillant des activités nouvelles directement concurrentes de celles qui sont implantées. Aussi, nous vous invitons à agir au bénéfice de la réduction de la vacance commerciale existante au sein de la station avant toute chose. Pour ce qui est des logements, l'amélioration de l'offre d'hébergement via un processus de réhabilitation doit primer sur la création de nouveaux locaux d'habitation, d'autant plus sur des secteurs géographiques où l'on constate un volume de « lits froids » conséquents.
- L'installation d'un parc photovoltaïque dit de « Côte Belle » n'entraine pas de remarques particulières de notre part.

L'analyse de ces documents exprime les orientations fortes de votre conseil municipal en matière de développement touristique qui s'inscrivent en adéquation avec la politique de notre institution en ce domaine.

Je vous prie de croire, monsieur le maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Daniel Margot

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Service Technique

N/Réf : Urba_2019_027
Objet : Avis PLU Montclar
Dossier suivi par :
Sabine HAUSER
Tel : 04 92 30 57 79
Email : shauser@ahp.chambagri.fr

Digne les Bains, le 24 juin 2019

Monsieur le Maire
Mairie
Col Saint Jean
04140 MONTCLAR

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 27 mars 2019, reçu en nos locaux le 29 mars 2019, nous vous remercions de bien vouloir trouver dans ce courrier l'avis de la Chambre d'Agriculture au projet de révision du PLU de Montclar, arrêté le 19 mars 2019.

Orientations du PLU – PADD

L'agriculture est prise en compte dans les objectifs du PADD dans son orientation 2 qui même si son titre ne vise que les activités touristiques, a pour objectif d'encourager l'ensemble des activités économiques, en particulier de «permettre le développement de l'activité agricole». Les orientations 3 et 4 orientent également le PLU vers une maîtrise de la consommation foncière et la préservation des espaces agricoles, pour des raisons paysagères, environnementales ou de maîtrise de l'étalement urbain. L'orientation n° 6 a également pour objet de préserver les terres agricoles.
Les cartes liées à ces orientations présentent de manière précise les secteurs agricoles support de cette activité économique ainsi que les sites d'activités agricoles à préserver de l'urbanisation.
Nous souhaitons vous faire part de quelques oublis concernant des installations agricoles récentes qui ne figurent pas sur cette carte, en particulier aux lieux-dits Les Piolles, Les Allards et Le Prieuré.

Corriger et compléter la carte identifiant les sites d'activités agricoles page 10 du PADD.

Le PLU prévoit une augmentation de population permanente de 80 habitants en 12 ans soit 49 logements supplémentaires en résidence principale et 19 logements nouveaux en résidence secondaire. Le taux d'évolution de la population permanente est envisagé à 1,6 % par an dans le prolongement des évolutions passées. La commune envisage également la poursuite de l'offre touristique avec la construction de 500 lits touristiques.

Le PLU cible une extension sur le secteur de la station du Col Saint-Jean et le réinvestissement du tissu urbain avec une volonté de combler les dents creuses existantes. Une extension du camping est également envisagée sur environ 2 ha. Le PADD identifie des niveaux de densité à atteindre sur certains quartiers soumis à OAP de 20 logements par hectare.

Bureaux décentralisés
Oraison
Av. Charles Richaud

Sisteron
Maison de l'Entreprise

La Mure Argens
Grande Rue

Siège Social
66 boulevard Gassendi
BP 117
04004 DIGNE LES BAINS Cedex
Tél : 04 92 30 57 57
Fax : 04 92 32 10 12
Email : accueil@ahp.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 400 020 00012
APE 9411Z
www.ahp.chambagri.fr

Le projet photovoltaïque de Costebelle est confirmé, dans les limites prévues et sans impact sur les terres mécanisables de la commune.

Les objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est de 9 ha. Le projet maintient la consommation d'espaces agricoles et naturels autour de 0,75 ha/an.

Rapport de présentation - Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole proposé dans le PLU présente l'activité agricole de la commune. Il s'appuie cependant essentiellement sur les données du RGA de 2010 qui sont aujourd'hui trop anciennes. Par ailleurs, les analyses de surface agricole communale réalisées à partir des données du RGA ne sont pas pertinentes. Nous vous conseillons d'utiliser les données du Registre Parcellaire Graphique, correspondant plus à la situation réelle.

Les bâtiments d'élevage qui sont soumis à une distance réglementaire par rapport à la construction de tiers ne sont pas identifiés dans le rapport de présentation. Cela est un élément manquant au diganostic de PLU qui peut avoir des répercussions fortes sur le choix des zones ouvertes à l'urbanisation. Même si globalement les sites d'exploitation agricole ont été très bien préservés, des évolutions récentes nous conduisent à nous interroger. Au hameau des Allards, un bâtiment d'élevage à proximité directe d'une zone constructible n'a pas été pris en compte. A Serre Nauzet, un bâtiment agricole se trouve inclus dans la zone Ua alors qu'il est utilisé pour l'élevage bovin.

Identifier les bâtiments d'élevage et leur zone tampon réglementaire conformément à l'article L111-3 du Code Rural.

Développement de l'urbanisation et consommation des espaces agricoles

Les OAP permettent d'encadrer le développement sur les secteurs prévus en extension.

La consommation des espaces agricoles et naturels est maintenue dans son rythme des dix dernières années. Le PLU prévoit cependant une révision importante des surfaces qui étaient ouvertes à l'urbanisation dans le précédent PLU et qui concernaient souvent des espaces agricoles de qualité.

Une attention particulière doit être portée sur le hameau des Allards où une zone d'extension de l'urbanisation (parcelles 627-628) vient toucher un bâtiment agricole, utilisé en élevage. Sur le secteur de Serre Nauzet, un bâtiment agricole a été inclus dans la zone Ua du hameau alors qu'il s'agit d'un bâtiment d'élevage et de stockage.

Adapter les zones ouvertes à l'urbanisation du hameau des Allards et de Serre Nauzet pour tenir compte de la distance réglementaire autour des bâtiments d'élevage.

Principe de zonage en zone agricole et règlement de la zone A

Le PLU crée un zonage A, permettant l'implantation des constructions et logements agricole nécessaires à l'activité.

Le projet de zonage des zones A et N du PLU n'appelle pas de remarque de notre part.

Le règlement de la zone A autorise les bâtiments techniques agricoles. Les logements de fonction nécessaires aux activités sont autorisés avec une limite de 200 m² de surface plancher. Pour des raisons d'équité, nous vous proposons de mettre la même limite d'extension à l'ensemble des logements présents en zone agricole.

Le règlement ne précise pas les conditions éventuelles pour les constructions liées à la diversification des exploitations agricoles (ferme auberge, camping à la ferme...). Nous attirons votre attention sur le fait que les gîtes ou hébergements à la ferme sans lien direct avec l'activité ne sont pas considérés comme un prolongement de l'exploitation agricole. Ils doivent dorénavant être identifiés dans les possibilités de changements de destination éventuels dans du bâti existant pour pouvoir être autorisés ou situés dans des secteurs où les constructions sont autorisées (zones constructibles, STECAL).

Préciser dans le règlement les possibilités offertes pour la diversification des exploitations agricoles.

La zone N autorise les bâtiments à usage pastoral. Nous vous proposons de préciser que les cabanes pastorales destinées à loger les exploitants agricoles ou bergers salariés en estive peuvent être autorisées.

Préciser le type de constructions à usage pastoral autorisé en zone N.

Le projet de PLU n'identifie pas de bâtiment ayant vocation à changer de destination en zone agricole, au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

En conclusion, tenant compte d'un projet d'urbanisation maîtrisé ainsi qu'une prise en compte des enjeux agricoles dans le zonage et le règlement du PLU, la Chambre d'Agriculture émet un **Avis Favorable sous réserve des quelques observations réalisées** au projet de PLU de Montclar arrêté le 19 mars 2019.

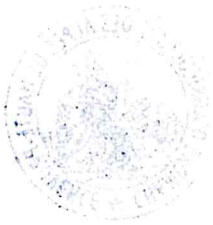
Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sincères salutations,

Le Président de la
Chambre d'Agriculture des A.H.P.,

CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

F. ESMIOL

Copie pour information :
DDT04 – Service Planification et Urbanisme.
M Raymond Savornin – Référent CA04.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Monsieur le Maire
Mairie
Col Saint Jean
04140 MONTCLAR

Avignon, le 29 avril 2019

N/Réf.: FA/SB 2019 - 23
Objet Dossier suivi par : Florence ACKERMANN
Téléphone : 04 90 86 57 15
Mail : f.ackermann@inao.gouv.fr

V/Réf. :
OBJET: PLU de MONTCLAR

Monsieur le Maire,

Par courrier du 27 mars 2019, vous m'avez fait parvenir pour examen et avis le projet du PLU de votre commune.

La commune de Montclar est incluse dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Agneau de Sisteron », « Miel de Provence », « Pommes des Alpes de Haute Durance » et « Alpes de Haute Provence ».

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, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Emmanuel ESTOUR

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE
INAO
FORUM COURTINE BP 60912
84090 AVIGNON CEDEX 09

Copie : DDT 04

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est
Site d'Avignon
Forum de Courtine - Boîte postale 60 912 - 84090 AVIGNON CEDEX 9
TEL. 04 90 86 57 15 / TELECOPIE : 04 90 86 48 74

La Présidente de Provence Alpes Agglomération

à

Monsieur le Maire de Montclar
Mairie de Montclar
04140 MONTCLAR

Pôle : Ingénierie
Service : Planification de l'urbanisme et habitat
Dossier suivi par : Claude Brémond
Coordonnées : claude.bremond@provencealpesagglo.fr
04 92 61 66 70
Référence : 2019/06/D/958

Digne-les-Bains, le 11 juin 2019

Objet : Avis sur la révision du PLU de Montclar

Monsieur le Maire,

Faisant suite à votre demande d'avis consultatif des personnes publiques associées en date du 19 mars 2019 et reçu par mes services le 29 mars 2019 pour votre projet de révision du Plan local d'urbanisme de Montclar et après examen des documents constitutifs joints sur cédérom, je suis en mesure de vous assurer que Provence Alpes Agglomération n'a aucune observation particulière à formuler.

Provence Alpes Agglomération émet donc un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

La Présidente,

Patricia GRANET-BRUNELLO

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Urbanisme et Connaissance des Territoires
Pôle Urbanisme/Planification
Affaire suivie par : M Herilala RAMAROSON
Tél. : 04 92 30 55 43
Courriel : herilala.ramaroson@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 26 JUIN 2019

LE PRÉFET

à

Monsieur le Maire de Montclar

OBJET : Avis sur l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme (PLU).
P.J: une note technique.

Vous m'avez communiqué le 26 mars 2019, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par votre conseil municipal dans sa séance du 19 mars 2019.

Ce projet appelle de ma part un ensemble d'observations, dont vous trouverez le détail dans la note ci-jointe. Je vous demande en particulier de bien vouloir prendre en compte les points suivants, dont certains peuvent être de nature à fragiliser la légalité de votre plan local d'urbanisme :

1°) Zonage du parc photovoltaïque

La vocation du terrain identifié pour le parc photovoltaïque est naturelle dans la mesure où il s'agit d'une zone boisée, pâturée et déclarée à la PAC. Ce secteur est classé en zone Npv au PLU en vigueur et les autorisations administratives (permis de construire et autorisation de défrichement), pour ce projet, ont été accordées sur la base du zonage Npv. Ainsi, le projet photovoltaïque ne nécessite plus d'autorisation d'urbanisme ou de modification du PLU pour être mis en œuvre.

Le reclassement du zonage en AUpv n'est pas justifié dans le projet à l'arrêt de PLU ce qui constitue un motif d'illégalité juridique. Par ailleurs, l'ouverture de zones agricoles, naturelles et forestières à l'urbanisation dans le seul but de réaliser des centrales photovoltaïques est à proscrire car contraire aux objectifs légaux de lutte contre le pastillage des zones agricoles et naturelles (ALUR, Grenelle, etc.). Seuls les projets compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et/ou le caractère naturel de la zone pourront être autorisés sans dénaturer la vocation de ces zones. La proposition d'un zonage urbain fragilise juridiquement le projet de document d'urbanisme.

De plus, les différentes commissions ont reconnu que le projet de parc photovoltaïque, via ces mesures de prise en compte de l'environnement et via le possible retour à la vocation naturelle

après exploitation, ne remet pas en cause le caractère naturel de la zone. Or, la proposition de zonage urbain viendrait acter la vocation d'anthropiser ce secteur et remet donc en cause ces engagements.

Ainsi, il convient de maintenir le zonage Npv dans votre projet de PLU.

2°) Protection des périmètres de captages

Les contours des périmètres de protection de chacun des captages définis par l'hydrogéologue agréé, dans son rapport du 25 septembre 2017, doivent impérativement être repris dans le document de PLU, conformément aux dispositions de l'article R. 123-11-b du code de l'urbanisme, qui prévoient que les zones de captages sont protégées, afin de ne pas fragiliser juridiquement le document.

3°) Incidences des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'environnement

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) engendrent des impacts potentiels sur l'environnement (faune et flore) et pourraient remettre en cause des corridors écologiques. Il est nécessaire que la commune précise dans son projet de PLU les détails des incidences des OAP sur l'environnement et propose, s'il y a lieu, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation afin de réduire significativement leurs effets sur l'environnement.

4°) Traduction de l'arrêté de protection de biotope du Plateau de Dormillouse dans le projet de document d'urbanisme

Le règlement graphique ainsi que le règlement écrit ne mentionnent pas le périmètre de protections réglementaires institué par l'arrêté préfectoral de biotope du Plateau de Dormillouse. Il serait cohérent de créer un zonage propre à ce périmètre de protection en reprenant le règlement associé à cet espace dans l'arrêté (E2) pour lever cette fragilité juridique.

En conclusion, l'analyse de votre projet de PLU me conduit à émettre un avis favorable, sous réserve que vous preniez en compte les observations énoncées ci-dessus. Les modifications que vous apporterez devront intervenir après l'enquête publique conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme.

Afin de vous aider à traduire concrètement ces observations dans votre projet de PLU, vous trouverez, ci-joint, une note technique détaillée reprenant de manière exhaustive les points soulevés à l'examen du dossier.

Bien entendu, mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute l'aide dont vous pourriez avoir besoin dans la mise en œuvre de ces mesures correctives.

Olivier JACOB

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Urbanisme et Connaissances des Territoires
Pôle Urbanisme/Planification
Affaire suivie par M. Herilala RAMAROSON
Tél.: 04.92.30.55.43
Courriel : herilala.ramaroson@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 26 JUIN 2019

NOTE TECHNIQUE

ARRÊT DE PROJET DU PLU DE MONTCLAR

La commune de Montclar s'est engagée le 31 juillet 2014 dans la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) en se fixant pour objectif d'intégrer les évolutions réglementaires récentes (loi ENE et loi ALUR), de mettre en compatibilité le PLU avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et de définir un véritable projet d'aménagement. Ce dernier est axé sur la dynamisation de l'activité économique locale, notamment l'attractivité touristique, le maintien du développement démographique raisonné au regard des capacités financières de la commune, la préservation des caractéristiques paysagères et architecturales de la commune et la préservation l'environnement et des terres agricoles.

Le conseil municipal a débattu, le 14 avril 2016, des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 19 mars 2019.

1 Remarques classées par enjeux

1.1 Prévisions démographiques

La commune comptait 414 habitants en 2016 selon l'INSEE. Le projet communal se fonde sur l'hypothèse d'une croissance démographique de 1,6 %/an (+80 habitants supplémentaires à l'échéance 2031) qui se traduit par un besoin d'une cinquantaine de logements. Celle-ci est justifiée, par la commune par la volonté de maintenir la population toute l'année sur la commune en renforçant le poids démographique communal.

Néanmoins, le taux de croissance de 1,6 % reste ambitieux, car d'après l'INSEE, la croissance démographique était de 1,3 %/an de 1999 à 2010 et de -2,1 %/an pour la période de 2010 à 2015.

Le Rapport de Présentation (RP) précise que la taille du ménage actuel est de 2,1 et prévoit de tendre à 2,0 dans les années à venir.

1.2 Logement

Le RP (p. 219) indique que le besoin en logements est de 40 logements pour les 12 années à venir afin de répondre à l'accueil des 80 nouveaux habitants (pour répondre à l'accroissement démographique). À cela s'ajoutent 9 logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages. En parallèle, il est prévu qu'une vingtaine de logements supplémentaires seront construits en tant que résidences secondaires ou de logements occasionnels.

Le taux de logements vacants sur la commune est de 6,1 % en 2015. La commune réfléchit à la réhabilitation et à la requalification des logements vacants de l'ancien parc de logements avant de penser à la mise en œuvre de nouvelles constructions de résidences secondaires. Il est à rappeler que la commune dispose actuellement 1156 logements dont 16,9 % en résidences principales et 77 % en résidences secondaires et logement occasionnels.

Le porter à connaissance d'août 2015 indique une densification de 17 logements/ha en 2010 alors que le projet de PLU ne prévoit qu'une densité moyenne de 11 logements/ha pour les 68 nouveaux logements à construire.

La commune dispose de 5501 lits dont 79 % sont des lits froids. Ce ratio est très élevé en comparaison avec la moyenne des Alpes du Sud. La volonté de la commune de construire 21 nouveaux logements en tant que résidences secondaires ou logements occasionnels, risquerait d'alourdir ce ratio.

L'évolution des résidences secondaires et des lits froids sera à suivre de près ces prochaines années pour éviter une dégradation qui aurait des conséquences négatives sur l'attractivité touristique de la commune.

1.3 Prise en compte de la consommation d'espace

Le projet de PLU ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser (AU) en discontinuité de l'urbanisation existante. Il privilégie :

- la densification des parties urbanisées pour une surface de 3,1 ha ;
- l'extension des zones en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes pour une surface totale de 5,7 ha.

Il a ainsi intégré les enjeux prioritaires du porter à connaissance d'août 2015 :

- contrôler la dispersion et la qualité du bâti dans les espaces agricoles (contrôler l'implantation diffuse) ;
- améliorer la qualité des nouvelles constructions et améliorer l'intégration des bâtiments agricoles).

Le projet de PLU propose une consommation moyenne de 0,73 ha/an pour les 12 prochaines années (2019-2031) pour une consommation de surface totale de 8,8 ha. Cette moyenne reste similaire à la moyenne observée sur les 10 dernières années (2008-2018). La consommation moyenne était également de 0,73 ha pour une consommation de surface de 7,3 ha.

Il est à noter toutefois une réduction des zones à urbaniser par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

Le parc photovoltaïque

La vocation du terrain identifié pour le parc photovoltaïque est naturelle dans la mesure où il s'agit d'une zone boisée, pâturée et déclarée à la PAC. Ce secteur est classé en zone Npv au PLU en vigueur et les autorisations administratives (permis de construire et autorisation de défrichement), pour ce projet, ont été accordées sur la base du zonage Npv. Ainsi, le projet photovoltaïque ne nécessite plus d'autorisation d'urbanisme ou de modification du PLU pour être mis en œuvre.

Le reclassement du zonage en AUpv n'est pas justifié dans le projet à l'arrêt de PLU ce qui constitue une fragilité juridique. Par ailleurs, l'ouverture de zones agricoles, naturelles et forestières à l'urbanisation dans le seul but de réaliser des centrales photovoltaïques est à proscrire car elle est contraire aux objectifs légaux de lutte contre le pastillage des zones agricoles et naturelles (ALUR, Grenelle, etc.). Seuls les projets compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et/ou le caractère naturel de la zone pourront être autorisés sans dénaturer la vocation de ces zones. La proposition d'un zonage urbain fragilise juridiquement le projet de document d'urbanisme.

De plus, les différentes commissions ont reconnu que le projet de parc photovoltaïque, via ces mesures de prise en compte de l'environnement et via le possible retour à la vocation naturelle après exploitation, ne remet pas en cause le caractère naturel de la zone. Or, la proposition de zonage urbain viendrait acter la vocation anthropisée de ce secteur et remet donc en cause ces engagements.

Ainsi, il convient de maintenir le zonage Npv dans le projet de PLU.

La consommation totale d'espaces est donc évaluée à 17,7 ha, dont 8,8 ha pour l'urbanisation et 8,9 ha pour le parc photovoltaïque.

1.4 Réseau eau potable et assainissement

1.4.1 Alimentation en eau de distribution

La commune de Montclar dispose actuellement de sept sources dont une seule est autorisée par déclaration d'utilité publique. La commune a lancé en 2017, la régularisation pour les six autres. Le réseau est constitué de huit réservoirs, environ 30 km de réseau d'adduction et de distribution desservant cinq secteurs agglomérés (données du schéma directeur réalisé par le bureau d'études « Cohérence » en novembre 2018).

1- Le secteur de la station de ski et de l'usine d'embouteillage est alimenté par la source de l'Adoux qui a fait l'objet d'une autorisation par déclaration d'utilité publique N°2015-029-0011 du 29 janvier 2015.

2- Le secteur de Risolet est desservi par les sources de Mourgues et Bonne Fontaine. Le réseau de distribution connaît des mauvaises qualités des eaux.

3- Le secteur de Sagnes est alimenté par la source des Sagnes. Cette dernière n'est pas autorisée actuellement.

4- Le secteur des Allards est alimenté par la source des Allards. Cette dernière n'est pas autorisée actuellement.

5- Les deux restaurants d'altitude situés dans la station de ski de Saint-Jean-Montclar sont alimentés par « Les vieux bassins » et « Les Clapières ». Ces ouvrages doivent être repris pour assurer un débit suffisant et l'eau devra être traitée pour assurer une qualité conforme pour un établissement recevant du public, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Pour l'alimentation en eau, il apparaît que la commune dispose de la source de l'Adoux qui est autorisée, protégée, d'un débit important et de qualité conforme. La proposition du schéma directeur de desservir l'ensemble de la commune à partir de cette source est logique. Toutefois, il est apparu que la source n'est pas suffisante pour alimenter à la fois la commune et l'usine d'embouteillage, lors des précédents épisodes de sécheresse prolongée.

En conséquence, la commune doit mener à terme la démarche entreprise de régularisation par Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des captages, des ouvrages d'adduction et de distribution concernant l'eau d'alimentation. Afin d'inscrire les protections afférentes à ces installations dans les documents d'urbanisme de ce PLU, l'autorisation préfectorale autorisant l'exploitation des captages par DUP devra être obtenue en amont de l'enquête publique du dossier de PLU.

Dans l'attente, les contours des périmètres de protection de chacun des captages définis par l'hydrogéologue agréé, M Vincent VALLES dans son rapport du 25 septembre 2017 doivent impérativement être repris dans le document de PLU, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Il est recommandé d'intégrer sans délai au niveau des documents graphiques et du règlement de ce futur PLU :

- les périmètres de protection dans le plan de zonage (protection immédiate, rapprochée et éloignée pouvant être reportée sous forme de trame ou de sous-secteurs), dans les conditions prévues à l'article R. 123-11-b du code de l'urbanisme ; il est d'ailleurs souhaitable que les zones comprises dans les périmètres de protection rapprochée des captages soient classées en zone N strictement inconstructible.
- les mesures de protection s'y rapportant dans le règlement (conditions d'implantation des nouvelles constructions, d'extension de constructions existantes, de réalisation de certains ouvrages ou constructions par exemple les cimetières, les carrières et les mares, de réalisation des dispositifs d'assainissements non collectif, de gestion des eaux pluviales, de stockage et dépôts), dans les conditions prévues aux articles L 151-8 et suivants du code de l'urbanisme.

1.4.2 Assainissement

Le schéma directeur d'assainissement en cours préconise qu'une augmentation de la taille de la station (p. 188 à 190), ainsi que l'ouverture de l'unité touristique nouvelle (UTN), soient conditionnées par la réalisation des travaux liés à la station d'épuration.

Cette affirmation est en contradiction avec la conclusion de la partie 1.3.12 (p. 320) affirmant que *« ce projet est compatible... avec les infrastructures (AEP et assainissement) »*. Ainsi, il est préconisé à la commune d'une manière plus large, de conditionner les nouvelles extensions, notamment pour les zones Ut et les zones Us6 et Us4 à l'effectivité du nouveau schéma directeur d'assainissement.

Les préconisations indiquées dans le document « 5.2 zonage assainissement » semblent ne pas avoir été traduites intégralement dans le règlement des différentes zones, ce qui génère une fragilité juridique.

1.4.3 Eaux pluviales

Il est indiqué à la page 190 que le schéma « Eaux pluviales » est en cours. Il est avancé que le volume minimal de rétention pour les nouvelles constructions (p. 247) est de 30 l/m² de surface imperméabilisée. Il incite également les futurs propriétaires à se servir de cette eau pour le jardinage.

Pourtant, ce volume de rétention proposé est inférieur à la valeur donnée à titre indicatif dans la doctrine « rejet d'eaux pluviales » du département des Alpes-de-Haute-Provence (80 l/m² de surface imperméabilisée).

De plus, un bassin tampon est conçu pour compenser l'effet d'une imperméabilisation. Il est censé être vide en temps normal. Il ne se remplit qu'à la suite d'un épisode pluvieux. En conséquence, cette proposition d'usage pour le jardin n'est pas adéquate.

Ainsi, il est suggéré, dans l'intérêt du PLU, de :

- attendre la conclusion du schéma en cours avant d'imposer des prescriptions concernant les conditions de raccordement au réseau ou concernant le rejet des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.
- procéder, une fois ce schéma réalisé, à la régularisation des rejets d'eaux pluviales conformément à la réglementation.

1.5 Loi Montagne

Quinze hameaux en zone Ub sont recensés dans le rapport.

Les hameaux Peirouriere et Orcel devront faire l'objet d'une justification détaillée dans le RP afin de démontrer le respect du principe de continuité de la loi Montagne (absence de rupture significative entre les constructions, nombre de construction minimum, distance entre ces constructions).

Cette approche devra être complétée par une analyse de terrain (réseaux, cohérence paysagère, architecture montagnarde...) pour justifier les cas problématiques. À défaut d'une présentation plus détaillée et argumentée, ces secteurs devront passer devant la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) ou ne pas avoir un zonage urbain.

La CDNPS, dans son rapport du 14 janvier 2019, a proposé un avis favorable à la demande de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation sur la station de Saint-Jean-Montclar rendue possible par l'article L 122-7 du code de l'urbanisme. Il a cependant été demandé d'intégrer dans la réflexion de l'OAP le parking situé de l'autre côté de la route. Cette remarque n'a pas été prise ne compte à l'arrêt du PLU, ainsi le PLU approuvé devra lever la réserve de la CDNPS pour urbaniser ce secteur.

1.6 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)

Les trois STECAL identifiés sont tous des structures existantes et fonctionnelles.

1.6.1 Secteur Ae

Ce secteur correspond à une activité industrielle implantée dans un espace agricole. Sa superficie est de 0,8 ha. Il est souhaitable que le rapport justifie la finalité et la cohérence de cette activité.

1.6.2 Secteur Nse

Il correspond aux trois restaurants d'altitude de la station de ski. Le RP dédie un zonage de 2,8 ha pour leur extension.

Le règlement autorise les extensions des constructions à destination de restauration, dans des proportions limitées en dessous des seuils UTN. Il autorise les constructions pour les équipements et les services publics ainsi que les aménagements et les constructions nécessaires à la pratique du ski.

Il est suggéré de préciser l'affectation des 2,8 ha respectivement entre les équipements publics et les restaurants.

1.6.3 Secteur Nt

D'une superficie de 2,1 ha, il correspond à une activité d'hébergement hôtelier et touristique existante. Le règlement autorise seulement la construction « hébergement hôtelier et touristique », uniquement sous la forme d'extension, et cette extension est soumise à une limitation de surface.

Il est souhaitable que le rapport justifie la cohérence ou la complémentarité de cette activité au regard des infrastructures déjà existantes. En effet, il est à remarquer que la commune se pose actuellement « des questions sur la requalification des logements vacants et sur la réorganisation de l'offre d'hébergement pour un meilleur fonctionnement de l'offre touristique pour son développement économique dans l'avenir ».

2 Remarques sur les différentes pièces du PLU

2.1 Le Rapport de Présentation (RP)

Il conviendrait de rectifier l'erreur matérielle des pages 183 et 184 : « min 3 s » en « m³ » .

2.2 Les OAP

Cette partie traite l'évaluation des impacts des OAP sur l'environnement.

2.2.1 Sur la forme

Les cartes sont lisibles, mais elles n'illustrent pas la prise en compte de l'environnement (trame verte et bleue...).

2.2.2 Analyse des incidences des OAP sur l'environnement

La méthodologie relative à la prise en compte de la biodiversité :

Les consultations bibliographiques sont issues du Système d'Information et de Localisation des Espèces Natives et Envahissantes (SILENE).

L'inventaire des faunes et des flores (p. 391) a été réalisé de 2016 à 2018. Néanmoins, le rapport ne comporte pas, ni la liste des espèces observées lors de « visites terrains », ni des cartographies des espèces inventoriées. L'exploitation de ces informations paraît insuffisante notamment concernant les potentiels d'inventaires faunistiques.

Les sources des données faunistiques et floristiques ne sont pas mentionnées. Il est nécessaire de renseigner les sources de ces données écologiques (faunes et flores) pour fiabiliser l'utilisation des données.

Ainsi, il est conseillé que le résultat des inventaires faunistique et floristique soit détaillé dans le rapport en mentionnant leurs périodes favorables et leurs périmètres.

OAP 1 : extension camping

La DREAL a demandé la réalisation d'une étude d'impacts de ce projet au titre de l'évaluation environnementale au cas par cas.

Les résultats de cette étude sont résumés à la page 359 du rapport. Le tableau de synthèse met en évidence l'incidence négative qu'engendre l'extension du camping sur la zone Uc1 sur les corridors écologiques dans le sens est-ouest de la commune.

Cette extension a également un impact très fort sur l'environnement (faune et flore). Elle remet en cause le corridor écologique de contournement de la station dans sa partie Sud. Une mesure de réduction ou de compensation est ainsi attendue.

Il est conseillé à la commune, dans son projet de PLU, de :

- fournir les détails des incidences de l'OAP 1 sur l'environnement ;
- proposer des mesures de réduction et/ou de compensation afin de réduire significativement les effets de l'extension du camping sur l'environnement.

OAP 2 : station de Saint-Jean

À la page 259 du RP, « l'extension prévue du camping peut avoir un effet sur le corridor permettant le contournement de la station Saint-Jean dans sa partie Sud, rétrécissant ainsi les possibilités de circulation pour ce secteur, même dans le cas où l'extension prévoit le maintien d'une couverture arborée ».

Il est aussi suggéré à la commune, dans son projet de PLU, de :

- fournir les détails des incidences de l'OAP 2 sur l'environnement ;
- proposer, si nécessaire, des mesures de réduction et/ou de compensations cohérentes et adaptées.

OAP 3 : parc photovoltaïque de Côte Belle

À la page 325 du RP, les OAP indiquent que des bandes végétalisées devront être aménagées pour raisons paysagères et environnementales car celles-ci sont favorables aux chiroptères et aux reptiles. Les OAP imposent également la conservation des lisières qui ceinturent la zone d'emprise du projet et la création de haies périphériques.

Néanmoins, la carte de la page 324 (représentant l'OAP 3) n'illustre pas ces bandes végétalisées (à conserver ou à créer) qui ceinturent l'ensemble de la zone d'emprise du projet.

Il est aussi suggéré à la commune, dans son projet de PLU, de :

- de fournir les détails des incidences de l'OAP 3 sur l'environnement ;
- proposer, si nécessaire, des mesures de réduction et/ou de compensations cohérentes et adaptées ;
- mettre la carte en cohérence avec les mentions de l'OAP 3.

2.3 Le règlement

2.3.1 Le règlement graphique

Il ne mentionne pas et ne traduit pas le périmètre de protections réglementaires de l'arrêté de protection de biotope du Plateau de Dormillouse. Il serait plus cohérent de créer un zonage propre à l'arrêté de protection de biotope Plateau de Dormillouse en reprenant le règlement qui est associé a cet espace. Ce point devra être complété pour lever cette fragilité juridique.

Les trois plans graphiques ne comportent pas d'échelle. Il est nécessaire de les incorporer dans chacun des plans afin de faciliter la lecture et l'interprétation des documents.

2.3.2 Le règlement écrit

Secteur Zone Humide

Pour assurer la préservation des cours d'eau, des bandes tampons et des zones humides, il faudrait ajouter un sous-secteur qui leur est spécifique. Cela a pour but de préserver la continuité écologique des cours d'eau. Le règlement devrait interdire toute nouvelle construction, tout affouillement ou exhaussement du sol lié aux équipements d'intérêt général ou équipement d'intérêt collectif.

À la page 18, Paragraphe Réglementation applicable aux chalets d'alpage

Le nombre de chalets d'alpage n'est pas recensé. Pour avoir une vision globale du PLU et des procédures sur les chalets d'alpage, il serait appréciable d'arrêter leur nombre.

La réglementation en vigueur les rend susceptibles de passer devant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestières et la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Ce paragraphe devrait ainsi être complété.

À la page 71, Chapitre 3 : Zone AUpv

Le règlement n'indique pas les obligations légales de débroussaillement. Pourtant, ce dispositif est primordial quant à la nature des installations.

À la page 78, Paragraphe *Dans le secteur Ae uniquement*

« unité foncière » : ce terme induit une situation plus contraignante pour les propriétaires, car une unité foncière est définie comme un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

« Les annexes ne peuvent pas être accolées les unes aux autres » : il est suggéré de supprimer de la phrase qui engendre une confusion entre annexes et extensions :

À la page 80, Paragraphe *Pour les constructions à destination d'exploitation agricole*

« Pour les toitures dômes, le vert est autorisé »

Il est supposé qu'il s'agit de la couleur verte. Si c'est le cas, la syntaxe est à modifier dans ce sens.

À la page 81, Paragraphe *Eaux pluviales*

« Le dispositif correspondra à une rétention de 30 l/m² de terrain imperméabilisé »

Ce paragraphe a déjà fait l'objet d'une remarque dans la partie « 1-4) Réseau eau potable et assainissement ». Cette mesure est difficilement vérifiable à l'instruction du permis de construire. Il est alors conseillé de revoir cette règle.

Pages 75 et 83 : Dispositions applicables aux zones agricole et naturelle

Il conviendrait de remplacer l'expression « pour la destination des constructions de logement » par « pour les extensions et annexes des logements existants ». En effet, les logements neufs ne sont pas admis.

MAIRIE
DE

Seyne-les-Alpes
ALPES - DE - HAUTE – PROVENCE
04140

TÉL. 04 92 35 00 42
FAX. 04 92 35 18 98
e-mail : mairie@seynelesalpes.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Seyne-les-Alpes, le 29 avril 2019

Monsieur Michel BLOT
Monsieur le Maire de Montclar
Hôtel de ville
04140 MONTCLAR

Réf. : MA / IS

Objet : Révision du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de donner suite à votre courrier reçu le 29/03/2019 relatif à la révision du PLU de votre commune, par l'intermédiaire duquel vous avez bien voulu solliciter l'avis de notre commune.

Aussi à l'issus d'une prise de connaissance du dossier présenté, j'ai le plaisir de vous informer que j'émets un avis favorable à l'égard de votre projet de révision de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire, et par délégation

Michel ASTIER, 1er adjoint

MAIRIE DE SEYNE-LES-ALPES ★ ALPES DE Hte Pce ★

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA CITOYENNETE
ET DE LA LEGALITE
Bureau Des affaires juridiques
et du droit de l'environnement
Affaire suivie par Françoise Bayle
Tél. 04.92.36.72.70
Fax. 04.92.32.26.91
e.mail: francoise.bayle@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

DIGNE-les-BAINS, le 27 FEV. 2019

LE PRÉFET

à

Monsieur le Maire de Montclar

OBJET : Demande de dérogation au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme.

Lors de sa réunion du 22 janvier 2019, la formation spécialisée Sites et Paysages de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a examiné la demande de dérogation au principe de continuité de la loi montagne, formulée par votre commune, au titre du 1er alinéa de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme, en vue d'étendre la station de ski de Saint-Jean.

Dans le projet de plan local d'urbanisme, cette demande prend la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), zonée en Us6.

A l'issue de la présentation des rapports établis par les services de la Direction Départementale des Territoires, de vos exposés, de ceux de Monsieur Hermitte et de votre bureau d'études puis des débats qui s'en sont suivis, voici le sens du vote émis par les membres de la commission, lors de cette réunion.

Cette demande de dérogation a reçu un avis favorable de ses membres, qui vous recommandent néanmoins d'intégrer le parking situé de l'autre côté de la route dans le périmètre d'étude de l'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme qui sera prochainement soumis à enquête publique.

Cet avis constituant une formalité obligatoire, je vous remercie de mettre cette lettre dans le dossier d'enquête publique qui devrait prochainement être mis à disposition du public.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Amaury DECLUDT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME et CONNAISSANCE DES TERRITOIRES
Affaire suivie par : Peggy CARLETON
Tél.: 04.92.30.55.41
Courriel : ddt-cdpenaf@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 0 8 JUIL. 2019

Le Président de la CDPENAF

à

Monsieur le Maire de Montclar

OBJET : Avis de la CDPENAF relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montclar

Vous m'avez notifié, le 18 avril 2019, au titre des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de PLU ou révision de votre commune pour avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF s'est réunie le 20 juin 2019, à la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Alpes-de-Haute-Provence, afin d'étudier votre dossier et s'est prononcée comme suit :

1) Sur le projet de PLU :

- considérant un objectif démographique (+80 habitants d'ici à 2031, soit une croissance annuelle de 1,6 %) relativement ambitieux par rapport à la tendance récente (décroissance annuelle de 0,9 % sur la période 2006-2016) ;
- considérant une consommation non excessive de terres agricoles (4,8 ha, dont environ 2 ha déclarés à la PAC) ;
- considérant une consommation non excessive d'espaces naturels et forestiers (3,8 ha non déclarés à la PAC) ;
- considérant que la consommation sur les dix dernières années est de 7,3 ha ;
- considérant une consommation des ENAF pour les 12 prochaines années estimées à 8,6 ha en extension et en dents creuses de l'enveloppe urbaine ;

Un **avis favorable** est émis.

2) Sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), trois STECAL sont identifiés dans le projet de révision du PLU :

a) Zone Ae (0,8 ha) :

- considérant que ce STECAL autorise l'extension de bâtiments existants dédiés à une activité industrielle ;
- considérant que le règlement plafonne la surface d'une part des extensions à 30 % de l'existant et à 200 m² au total, et d'autre part les annexes à 100 m² ;

- considérant que le règlement fixe la destination de la zone, l'emprise et la hauteur des constructions ;
- considérant que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est faible ;

Un **avis favorable** est émis.

b) Centre de vacances les Clairs, zone Nt (2,1 ha) :

- considérant que ce STECAL autorise l'extension de bâtiments existants dédiés au développement d'une activité d'hébergement hôtelier et touristique ;
- considérant que le règlement limite la surface des extensions avec un double plafond de 30 % de l'existant et de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'existant ;
- considérant que la hauteur des extensions est limitée à celle des bâtiments existants (avec une tolérance de 0,50 m) ;

Un **avis favorable** est émis.

c) Restaurant d'altitude, zone Nse (3 secteurs de 2,8 ha au total) :

- considérant que ce STECAL autorise l'extension de bâtiments existants dédiés à une activité de restauration d'altitude ;
- considérant que le règlement plafonne la surface à 500 m² de surface de plancher au total ;
- considérant que la hauteur des extensions est limitée à celle des bâtiments existants (avec une tolérance de 0,50 m) ;

Un **avis favorable** est émis. Il est toutefois à noter que le périmètre de ce secteur est à revoir en le limitant à l'emprise concernée par les projets de constructions.

3) Sur le règlement d'extension et annexe des habitations situées en zones A et N (L 151-12 du code de l'urbanisme) :

- Considérant que l'extension des constructions existantes est limitée à 50 m² de surface de plancher par unité foncière ;
- Considérant que les annexes sont limitées à 3 par unité foncière, à 70 m² d'emprise au sol totale, à 40 m² par annexe, ainsi qu'à une hauteur maximale de 10 m ;
- considérant que les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation ;

Un **avis favorable** est émis.

Enfin, je vous rappelle que le présent avis devra figurer parmi les pièces du dossier du PLU, soumis à enquête publique.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires
Le Directeur Adjoint

Eric DALUZ

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA CITOYENNETE
ET DE LA LEGALITE
Bureau des affaires juridiques
et du droit de l'environnement
Affaire suivie par Françoise Bayle
Tél. 04.92.36.72.70
Fax. 04.92.32.26.91
e.mail: francoise.bayle@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

DIGNE-les-BAINS, le - 5 JUIL. 2019

LE PRÉFET

à

Monsieur le Maire de Montclar

OBJET : Demande d'avis sur UTN en application de R.153-4 du code de l'urbanisme.

La formation spécialisée Unités Touristiques Nouvelles de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites s'est réunie le 3 juillet 2019, sans condition de quorum, conformément aux dispositions de l'article R.113-10 du code des relations entre le public et l'administration, après qu'une première réunion qui s'est tenue le 20 juin avec le même ordre du jour a dû être annulée faute de quorum.

Lors de la réunion du 3 juillet 2019, a été examiné le projet d'extension du camping 5 étoiles de l'Etoile des Neiges, situé à proximité de la station de ski de Saint-Jean de Montclar, en contre-bas du camping existant et qui entend créer 216 nouveaux lits à travers la construction de 43 cabanes dans les arbres et un bloc sanitaire.

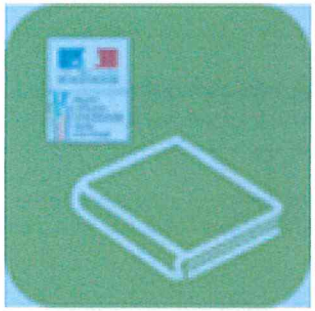
Ce projet constitue une unité touristique nouvelle locale.

A l'issue de la présentation du rapport établi par les services de la Direction départementale des territoires, de vos exposés et de ceux de votre bureau d'études puis des débats qui s'en sont suivis, cette demande d'extension de ce camping a reçu un avis favorable des membres de la commission.

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire générale par suppléance,

Fabienne ELLUL

Copie : Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Digne-les-Bains
Monsieur le Directeur départemental des territoires



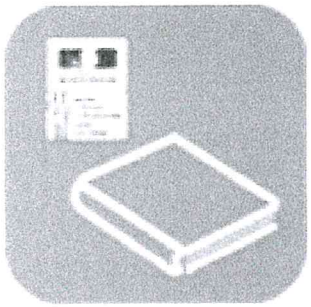
0 avis

Avis de l'autorité environnementale : ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité environnementale émis dans le délai imparti de 3 mois relatif au projet du PLU DE MONTCLAR 04 (révision)

MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR (MRAe PACA) . Autorité environnementale

SUJETS | DESCRIPTION | INFOS

Sujets	AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ETUDE D'IMPACT URBANISME DOCUMENT D'URBANISME PLU
Lieux	FRANCE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE MONTCLAR
Classification	URBANISME ; Documents d'urbanisme



☆☆☆☆☆

0 avis

Avis de l'autorité environnementale : ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité environnementale émis dans le délai imparti de 3 mois relatif au projet du PLU DE MONTCLAR 04 (révision)

MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR (MRAe PACA) . Autorité environnementale

SUJETS **DESCRIPTION** **INFOS**

Type de document	Etude et rapport internes
Description physique	Support : Papier.
Date de publication	01/07/2019
Contributeurs	DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR (DREAL PACA) : SCADE/UEE. Autorité environnementale

Avis de l'autorité environnementale : ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité environnementale émis le délai imparti de 3 mois relatif au projet du PLU DE MONTCLAR 04 (révision)

MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PROVENCE-ALPES-COTE D'A
PACA) . Autorité environnementale

SUJETS | DESCRIPTION | INFOS

N° de notice	IFD_REFDOC_0558775
Date de modification	27/06/2019
Contrat	DOCUMENT_CONTRACT_LIBRE

tions

ALPES DE HAUTE PROVENCE
LE DÉPARTEMENT
PÔLE DEVELOPPEMENT DURABLE & TERRITOIRES
DIRECTION DES STRATEGIES D'AMENAGEMENT TERRITORIAL

Digne-les-Bains, le 27 JUIN 2019

Affaire suivie par : Bérangère FAREL
Service Urbanisme – Habitat – Foncier
Tél. : 04 92 30 06 43
Mél. : berangere.farel@le04.fr

Monsieur Michel BLOT
Maire
Hotel de ville
04140 MONTCLAR

Nos Réf. :BF /MAPL/19-D04318

Objet : Avis du Conseil départemental sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil Municipal le 19 mars dernier.

P. J. : Documents relatifs aux emplacements réservés (planches graphiques, notice explicative, tableau des surfaces).

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu le 29 mars dernier, pour avis, le projet de PLU de la commune de Montclar arrêté par le Conseil Municipal le 19 mars 2019. Après examen par mes services, celui-ci appelle de la part du Conseil départemental les observations ci-après détaillées.

➢ **Le rapport de présentation** indique que Montclar fait partie de la Communauté d'Agglomération Provence-Alpes-Agglomération. Son territoire, d'une altitude comprise entre 1082 et 2500 mètres et d'une superficie de 23 km², est impacté par la Loi Montagne. La commune, située au nord de la vallée de la Blanche possède une station de ski « Saint Jean » et une usine d'embouteillage d'eau de source. Il met en évidence les enjeux du territoire.

Après une augmentation de population liée pour l'essentiel au développement des activités sus mentionnées, la commune comptait, en 2014, 427 habitants. Depuis 2015 son taux de variation de population annuelle, comme celui de la Communauté d'Agglomération Provence Alpes Agglomération, présente un solde négatif. D'ici 12 ans, avec pour objectif de développer sa vitalité économique et son attractivité, la commune souhaite inverser la tendance et accueillir 80 nouveaux habitants permanents.

En 2015, elle disposait d'un parc de 1156 logements constitué en majeure partie de résidences secondaires 77% contre 16,9% pour les résidences principales avec un taux de vacance de 6,1%. Le statut d'occupation de propriétaire domine représentant une part de 67.2% des résidences principales pour cette même période. Afin d'atteindre son

objectif d'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaiterait créer 68 logements dont 9 seraient destinés au desserrement des ménages (qui là aussi, comme dans d'autres communes, est constaté), et 49 destinés à la résidence principale. Une consommation d'espace d'environ 9 hectares est envisagée.

Si la Commune, comme indiqué en page 59, n'est pas soumise à l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation le document indique qu'elle ne dispose pas de logement locatif social. Cette affirmation nous interpelle, le Département ayant financé 2 logement PALULOS (Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale) dans l'ancien Presbytère : quelle a été la source du diagnostic en la matière ?

Trois pôles d'activités économiques se distinguent sur le territoire de la commune de Montclar : l'activité d'embouteillage, l'activité touristique et agraire Au vu de ces dernières et du souhait de la commune d'établir un tourisme 4 saisons certains besoins ont été répertoriés en matière de déplacement des modes doux et de création de stationnements.

Par ailleurs comme indiqué dans le document, plusieurs routes départementales desservent la commune : RD900 classée dans le réseau structurant, RD207 classée dans le réseau de liaison et la RD307 classée dans le réseau de desserte auxquelles il importe que les dispositions du Règlement de voirie départemental soient appliquées.

En deuxième partie du rapport de présentation certains points mériteraient d'être développés et explicités notamment :

- Page 188 : il est indiqué que la station d'épuration est conforme en équipement mais non conforme en performance. Effectivement la station se trouve actuellement sous dimensionnée. De ce fait, toute autorisation de développement sera conditionnée à sa mise à niveau selon les recommandations formulées dans le Schéma Départemental d'Assainissement qu'il conviendra de mettre en œuvre au plus tôt.
- Page 207 : une zone est prévue pour le développement d'un parc photovoltaïque au lieu-dit « Côte Belle » et une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été établie. Bien que n'ayant pas plus de précision concernant notamment l'itinéraire d'accès, le domaine public routier départemental devrait être impacté (charrois, raccordement aux postes sources ...). De ce fait, la Maison technique de Barcelonnette devra être associée à la démarche le plus en amont possible.
- Page 211 : l'orientation 5 « améliorer les déplacements sur la commune » met en avant la sécurisation et la requalification des entrées et sorties de la station de ski. Les aménagements indiqués devront après étude technique des services routiers départementaux, si leur faisabilité était avérée, être autorisés par le Département.
- Page 212 : la commune souhaite mettre en place un périmètre de protection pour les différents captages. Cette démarche essentielle s'inscrit dans la préservation de la ressource en eau, néanmoins si le domaine public routier départemental devait être était impacté, il conviendrait de rappeler qu'il est imprescriptible et inaliénable.
- En page 241 sont énoncées des règles et des justifications concernant les accès qui ne sont pas justes ni reproduites pour les autres secteurs concernés par la voirie départementale. La référence à un accès ne peut être retenue, quelle est le

parcellaire concerné ? Celui d'aujourd'hui ? quelle trace en restera-t-il dans 10 ans ? Par ailleurs, les accès ne posent pas les mêmes difficultés qu'il s'agisse de la zone urbaine dense (comme celle citée en page 214) ou des secteurs diffus agricoles ou encore selon leur trafic et profil. C'est sur ces points que le Règlement de Voirie a distingué les caractéristiques de voies, zones urbaines denses ou pas et prescriptions techniques dont les accès. Il appartient au PLU de les intégrer dans ses différentes pièces.

S'agissant du volet environnemental et notamment des espaces naturels sensibles, celui du « Lac de Saint Léger » pourtant situé sur la commune n'est pas répertorié. Par ailleurs, celui des « Lacs du Col Bas » situé sur la commune du Lauzet-Ubaye, accessible depuis la station, devra être pris en compte dans les enjeux environnementaux.
Enfin, la commune de Montclar fait partie du périmètre de protection de la Réserve naturelle nationale géologique de Haute-Provence, et à ce titre son PLU doit faire apparaître la servitude d'utilité publique AC3 (art. R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme) qui n'est pas mentionné au chapitre 3.2 (p. 45-46). A ce titre, l'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le patrimoine géologique/paléontologique aurait dû être évalué (chapitre 21).
La mention de la Dalle aux Ammonites en tant que patrimoine à visiter à Montclar est une erreur car elle est située sur la commune de Digne-les-Bains. Il conviendra de corriger cette erreur.
Enfin, les données sur la réserve naturelle nationale géologique de Haute-Provence mériteraient d'être actualisées.

➢ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** se décline autour de 5 axes afin de :

- favoriser une vie annuelle permettant un développement démographique de la commune
- dynamiser l'activité touristique et créer une véritable économie autour de ce secteur d'activité,
- développer l'urbanisation en modérant la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain,
- améliorer les déplacements sur la commune
- protéger les espaces naturels en intégrant des enjeux du développement durable.

➢ Il comporte trois **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** détaillées ci-après.

L'OAP 1, relative à l'extension du camping, est située à proximité de la station de Saint Jean Montclar. Elle a pour vocation l'extension du camping existant et sera réalisée sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. La capacité d'accueil globale atteindra alors 216 lits. Le secteur est desservi par une voie communale.

L'OAP 2 concerne des aménagements autour de la station Saint Jean Montclar dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération d'ensemble découpée en 2 secteurs.
La densité minimale prévue est de 20 logements/ha. Le secteur 1 devra obligatoirement accueillir des locaux à vocation économique au rez-de-chaussée aucune obligation n'est mentionnée pour le secteur 2.
Des équipements nécessaires à cette OAP sont prévus : liaisons piétonnes, accès ... à proximité de la RD 207 et ses accessoires.

L'OAP 3, accueillera à terme un projet de parc photovoltaïque. Un schéma d'aménagement en définit les grands principes. Pour autant, comme indiqué ci-dessus, le domaine public routier départemental devrait être impacté indirectement : charrois, raccordement aux postes sources ...

Les OAP 2 et 3, impactant le domaine public routiers départemental, la Maison Technique de Barcelonnette devra être amenée aux démarches.

➢ **Les documents graphiques** ne font pas apparaître les emplacements réservés au bénéfice du Département tels que notifiés par courrier en date du 7 septembre 2011.
Vous trouverez ci-joint, de nouveau, une copie des emprises et caractéristiques des emplacements réservés souhaités par le Département afin d'améliorer son réseau routier. Ceux-ci devront être portés à la connaissance du public durant la phase d'enquête publique. A son issue, il conviendra de les intégrer dans les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme.
La délimitation de l'emplacement réservé N°1 au bénéfice de la Commune impacte le domaine public routier départemental. Le domaine public de la RD207 ne devra pas être intégré dans son emprise.

Enfin, figurent des « haies bocagères » en bordure des routes départementales 900 (secteur Champ de la Done), 207 (secteur Cote Belle, Orcel, Peirouriere) ou sur le domaine public routier du Département qui, par définition, est imprescriptible. Il est indispensable que le Département puisse réaliser les travaux d'entretien du réseau dont il a la charge. Ceux-ci pouvant conduire à la réalisation de fossés, accotements, soutènements de part et d'autre de la chaussée actuelle, nous souhaitons, sans que ne soient remises en cause les mesures de protection patrimoniales et paysagères inscrites dans votre projet, que ces emprises portées au plan soient distantes de la chaussée ;

➢ **Le Règlement**, dans les zones correspondantes devra faire apparaître les marges de recul, hors zone de bâti aggloméré (zones UB-UBA – hors secteur station, UC, A et N) applicables aux routes départementales à savoir :

- RD900, classée dans le réseau structurant, les reculs devront être de 35 m pour les habitations et 25 m pour toute autre construction.
- RD207 et 307 classées, respectivement dans le réseau de liaison et de desserte, les reculs devront être de 15 mètres de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public et à l'extension des constructions existantes dès lors que les reculs ne sont pas diminués et qu'il n'y a pas de changement de destination.
Il importe que soit intégrée la phrase suivante : *« les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissellement des terrains*

contigus à ces routes. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines ».

Dans les zones pour lesquelles l'alignement du bâti n'est pas la règle, un recul 5 mètres calculé à partir du bord de la chaussée devra être respecté pour le stationnement des véhicules hors chaussée devant l'entrée dans les propriétés.

Hors zone UA du Col St Jean, il importe que le règlement fasse apparaître l'interdiction de tout nouvel accès sur la RD900 classée dans le réseau structurant.

➢ **Les Annexes** sont incomplètes. En effet celles-ci au titre des servitudes publiques ne font pas apparaître celle relative à la Réserve Naturelle Géologique de Haute Provence (périmètre de protection).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental,
La Vice-présidente,
Délégué aux ressources humaines, à l'enfance, à la famille, aux actions de santé Publique, à l'administration générale et au patrimoine,

Geneviève PRIMITERRA

Copies : DRIT, SCST , DDEE, MT BARCELONNETTE.