DÉPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
COMMUNE DE MONTCLAR

Enquête publique relative à la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme
5 août au 4 septembre 2019

Rapport et conclusions

Commissaire-enquêteur : Jean-Pierre BOULET
Référence de l'enquête N° E19000075

SOMMAIRE

PARTIE I. RAPPORT

Chapitre 1. Généralités

1.1 Évolution de la législation relative aux PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) 3
1.2 Grandes phases de l'élaboration d'un PLU 4
1.3 Support juridique d'une enquête publique 5

Chapitre 2. Objet du projet

2.1 Historique 7
2.2 Composition du dossier d'enquête publique 7
2.3 Présentation synthétique du projet de révision n°1 du PLU 8

Chapitre 3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Calendrier 11
3.2 Climat de l'enquête 11

Chapitre 4. Avis des personnes publiques associées (PPA) 13

Chapitre 5. Recueil et analyse des observations du public

5.1 Considérations liminaires 15
5.2 Observations recueillies 16
5.3 Analyse et suites données 21

Annexes

Annexe 1. Arrêté municipal de mise à l'enquête
Annexe 2. Certificat d'affichage
Annexe 3. Avis d'enquête publié dans La Provence
Annexe 4. Avis d'enquête publié dans le Dauphiné Libéré
Annexe 5. Photos en rapport avec les demandes de certains particuliers

PARTIE II. CONCLUSIONS MOTIVÉES

1. Préambule juridique
2. Avis du commissaire-enquêteur
3. Conclusions générales

Annexe

Mémoire de la municipalité en réponse aux avis des PPA et aux observations émises lors de l'enquête publique

PARTIE I. RAPPORT

Chapitre 1. Généralités

1.1 Évolution de la législation relative aux PLU (Plans Locaux d'Urbanisme)

Dans la seconde moitié du XX^{e} siècle les territoires communaux se sont métamorphosés : ils se sont étalés, divisés entre les lieux de vie, de travail, de commerces, de loisirs... favorisant l'usage de la voiture en engendrant des coûts excessifs pour la collectivité (déplacements anarchiques, dépenses en voirie et réseaux divers, ...), une dégradation de l'environnement, et la transformation des espaces ruraux traditionnels.

C'est la volonté de promouvoir un développement urbain plus rationnel et plus respectueux de l'environnement qui a conduit ces vingt dernières années les gouvernements successifs à profondément modifier la législation relative à la planification urbaine.

Le PLU organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme en tenant compte en particulier des nouvelles exigences environnementales. Le PLU est un document qui exprime un véritable projet. Il définit l'aménagement global de la commune sous tous ses aspects. Son but est de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et de tenir compte de nouvelles préoccupations depuis la période d'élaboration des anciens POS (Plans d'Occupation des Sols).

Les évolutions législatives ont été les suivantes :

• La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a créé les PLU en remplaçant les POS. Elle a introduit l'élaboration dans chaque PLU d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui exprime les objectifs de la collectivité territoriale à moyen terme (une dizaine d'année) en matière de développement.

• La loi d'Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu des PLU et simplifié leurs procédures de modification.

• La loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 a mis en cohérence l'élaboration des différents documents d'urbanisme, en particulier les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les PLU. Elle a défini les objectifs environnement à introduire dans tous les documents d'ubanisme. Elle a introduit la nécessité de « modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

• Enfin, la dernière évolution a été introduite par la loi ALUR (Accès à un Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014. Cette loi porte essentiellement sur le domaine du logement (rapports entre propriétaire et locataires notamment), mais sa partie relative à l'urbanisme limite la consommation de l'espace : il s'agissait d'un texte conçu en termes généraux, à la manière d'une loi-cadre, et qui a été complété récemment par la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne. Une instruction du gouvernement du 12 octobre 2018 explicite les modalités d'application de ces lois de 1985 et 2016, en particulier en ce qui concerne :

• L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

• La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Par ailleurs et surtout, du fait de sa situation géographique, la commune de Montclar est soumise à la loi Montagne du 9 janvier 1985, qui vise à établir un équilibre entre développement économique et protection de la montagne. Il s'agissait d'un texte conçu en termes généraux, à la manière d'une loi-cadre du 28 décembre 2016 de modernisation de développement et de protection des territoires de montagne. Une instruction du gouvernement de ces lois de 1985 et 2016, en particulier en ce qui concerne :

• L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

• La préservation des espaces, paysages et milieux carctéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

1.2 Grandes phases de l'élaboration d'un PLU

A / La prescription

La prescription est le fait de décider l'élaboration d'un PLU. La décision est arrêtée par délibération du conseil municipal. Les habitants en ont connaissance.

Une fois le projet de plan prescrits, il est possible pour l'autorité administrative, si elle le juge nécessaire, de sursoir à statuer les diverses autorisations demandées, comme la délivrance d'un permis de construire.

B / L'élaboration du projet de PLU

La conception et l'élaboration du plan sont placées sous l'autorité du maire qui désigne après appel d'offres un bureau d'étude ou un groupement de bureau d'étude pour élaborer le projet.
Pendant cette période, le maire entend les organismes et personnes associées à l'élaboration ou celles qui désirent y participer.

C / L'adoption du projet

Lorsque l'élaboration du projet est terminée, le conseil municipal arrête le projet qui est communiqué pour avis aux organismes (« personnes publiques ») qui ont été associés à son élaboration. Ils ont trois mois pour se manifester (leur silence vaut avis favorable).

D / L'enquête publique

Le projet de PLU est soumis à une enquête publique par le maire. La description de cette phase est décrite en 1.3 ci-après.

E / L'approbation

Le PLU, le plus souvent plus ou moins modifié à la suite de l'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal, transmis au préfet et tenu à la disposition du public.

C'est à la suite de ces formalités qu'il est immédiatement exécutoire de plein droit (avant même le déroulement de la phase F ci-après) en vertu de l'article L 2131.1 du code général des collectivités territoriales. Il est alors opposable à tous, c'est-à-dire que son zonage et son règlement doivent être strictement respectés.

F / Le contrôle de légalité

Le contrôle de légalité trouve son fondement dans la Constitution. Contrepartie de la décentralisation, cette prérogative du préfet lui permet, quand il estime un acte illégal :

- De demander au maire, ou au président de l'établissement public intercommunal s'il est compétent, de le retirer ou de le modifier.
- De saisir éventuellement le juge administratif pour obtenir son annulation et/ou sa suspension.

Cette mission participe à la sécurisation juridique des actes.
Le contrôle de légalité permet également d'assurer une certaine équité de traitement sur tout le territoire, entre des autorités qui peuvent avoir une interprétation différente du droit; cette mission participe à la mise en œuvre des politiques et enjeux de l'État dans le département.

Le contrôle de légalité est exercé dans un délai de deux mois à compter de la réception du PLU par le préfet.

1.3 Support juridique d'une enquête publique

Le commissaire-enquêteur (CE) est désigné par le Tribunal Administratif couvrant la zone d'enquête (Marseille dans le cas présent), au sein d'une liste d'aptitude qui est mise à jour chaque année. Le CE est totalement indépendant, tant vis-à-vis de l'administration que du maître d'ouvrage du projet, le maire en l'occurence.

Le support législatif relatif au déroulement d'une enquête publique est le code de l'environnement :

- Pour la partie législative, articles L 123-3 à L 123-19
- Pour la partie règlementaire, articles R 123-1 à R 123-22

L'article R 123-19 indique que le CE établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et qu'il consigne ses conclusions dans une partie séparée, en précisant si elles sont favorables ou non.

L'article R 123-21 indique que les personnes intéressées peuvent avoir communication du rapport et des conclusions pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'avis peut se présenter sous quatre formes :

- Avis favorable
- Avis favorable assorti de recommandations; cela équivaut à un avis favorable; le maître d'ouvrage est libre de donner suite ou non aux recommandations du CE.
- Avis favorable avec réserve(s); si les réserves ne sont pas acceptées par le maître d'ouvrage, l'avis est considéré comme étant défavorable.
- Avis défavorable

En cas de divergence entre les services de l'État et les conclusions du CE ou les suites données à celles-ci par le maître d'ouvrage, c'est naturellement le préfet qui tranche et fait prévaloir son point de vue.

La mission du CE s'arrête le jour de la remise de son rapport, mais la procédure d'élaboration du PLU n'est pas terminée pour autant car il revient au maire de finaliser le projet en cas d'avis favorable avec réserve(s) et dans tous les cas de le faire approuver par son conseil municipal : c'est la phase E décrite ci-avant.

Chapitre 2. Objet du projet

2.1 Historique

Le projet consiste en la révision n°1 du PLU de Montclar. Cette révision va définir l'évolution territoriale de Montclar pour les douze prochaines années. L'historique de l'opération est le suivant :

- 6 août 2012 : approbation du PLU de Montclar.
- 7 août 2014 : délibération de la nouvelle municipalité élue en 2013 décidant de réviser le PLU pour l'adapter aux évolutions législatives postérieures à 2012.
- Août 2014 à mars 2019 : concertation publique durant toute la période d'élaboration du PLU révisé, avec mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recevoir les remarques de la population; tenue de deux réunions publiques d'information et débats en février 2016 et mars 2018.
- 14 avril 2016 : adoption du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par le conseil municipal.
- 19 mars 2019 : adoption du projet de PLU par le conseil municipal.
- 28 mai 2019 : désignation du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Marseille.
- 5 juillet 2019 : arrêté municipal de mise à l'enquête publique.
- 5 août au 4 septembre 2019 : déroulement de l'enquête publique.
- Courant octobre 2019 : objectif d'approbation de la révision du PLU par la municipalité.

La durée d'élaboration de la révision du PLU de Montclar aura ainsi été de 5 ans environ, ce qui est un délai tout à fait normal.

2.2 La composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête a été établi par le bureau d'études Alpicité. Il est composé des pièces suivantes :

1. Rapport de présentation	392 pages
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	17 pages
3. Orientations d'aménagement et de programmation	16 pages
4. Règlement	
4.1 Règlement écrit	90 pages
4.2 à 4.4 Cartes de zonage	3 cartes
5. Annexes	
5.1 Servitudes d'utilité publique	
Arrêté prefectoral de biotope du plateau de Dormillouse	1 carte
Lignes électriques traversant la commune	1 carte
Arrêté préfectoral du 29/05/2015 relatif à l'alimentation en eau potable la commune de Montclar	12 pages[1]
5.2 Projet de zonage d'assainissement	76 pages[2]
5.3 Schéma Directeur de l'Alimentation en eau potable	
Mémoire de présentation générale	69 pages[3]
Diagnostic de l'alimentation en eau potable	41 pages[4]
Propositions d'aménagement	61 pages

1 Non compris deux annexes de 12 pages annulées
2 Non compris cinq annexes
3 Non compris deux annexes
4 Non compris cinq annexes

5.4 Cartographie informative des phénomènes naturels	23 pages[1]
5.5 Périmètre de protection de captage	7 cartes
	Total 797 pages, 12 cartes[2]

Le dossier mis à la disposition du public était extremement complet puisqu'il comportait un autre classeur établi par la municipalité réunissant notamment :

- De nombreuses pièces administratives.
- Les textes régissant l'élaboration d'un PLU.
- Le bilan de la concertation.
- Les avis des personnes publiques associés.

2.3 Présentation synthétique du projet de révision n°1 du PLU

2.3.1. Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD comporte les sept orientations suivantes :

1. Favoriser une « vie à l'année » sur la commune en renforçant son poids démographique et en confortant les équipements et services publics.

L'objectif, jugé raisonnable par le CE, est une hausse de 80 habitants en 12 ans, soit +17,5% relativement à la population actuelle.

2. Dynamiser l'activité touristique.
3. Développer l'urbanisation dans le respect du paysage et de l'environnement.
4. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.
5. Améliorer les déplacements et le stationnement sur la commune.
6. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
7. Intégrer les enjeux du développement durable

Cette formulation peu explicite de l'orientation 7 concerne essentiellement la recherche d'économies d'énergie et la promotion de l'utilisation et de la production d'énergie photovoltaïque.

Le CE juge très pertinentes les sept orientations.

2.3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont au nombre de trois.

1. Extension du camping.

La capacité supplémentaire prévue est de 216 lits, sur une surface supplémentaire de 2,2 ha.

2. Aménagement de la station de St-Jean de Montclar.

L'extension projetée porte sur 1,4 ha, dans le secteur ouest de St-Jean.

3. Création du parc photovoltaïque de Côte Belle.

Ces trois OAP sont en parfaite cohérence avec les orientations du PADD.

1 Non compris deux cartes, sept pages d'éléments d'aide à la décision et sept annexes de 28 pages cumulées.
2 Non compris, 23 annexes

2.3.3 Le zonage

Le projet de révision du PLU correspond aux superficies ci-après.

Type de zonage	Superficie (ha)	Pourcentage du territoire
Zones urbaines	74,5[1]	3,3
Parc photovoltaïque	8,9	0,4
Zones agricoles	950,1	41,9
Zones naturelles, hors domaine skiable	831,5	36,6
Domaine skiable et équipements liés	470,7	20,8
Total	**2 268,7**	**100**

La surface actuellement urbanisée est de 65,7 ha, dont 7,3 ha au cours des dix dernières années. Le potentiel constructible prévu est de 8,8 ha.

2.3.4 Le règlement

Le règlement est clair et complet. Il comporte :

I. Les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones.

II. Les dispositions applicables aux zones urbaines.

III. Les dispositions applicables aux zones à urbaniser.

VI. Les dispositions applicables aux zones agricoles.

V. Les dispositions applicables aux zones naturelles.

1 Y compris camping, 4,8 ha actuellement et 7 ha après extension

Chapitre 3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Calendrier

• 28 mai (pour rappel) : désignation du CE.

• 4 juin : réunion de prise de contact avec M. Michel BLOT, maire de Montclar, échange d'informations

• 5 juillet (pour rappel) : arrêté municipal d'ouverture de l'enquête.

• 15 juillet : parution de la publicité légale dans le Dauphiné Libéré (copie en annexes 3), avec rappel le 5 août.

• 25 juillet[1] : parution de la publicité légale dans la Provence (copie en annexe 4) avec rappel le 6 août.

• 4 août : démarrage de l'enquête publique, signature par le CE du registre d'enquête et visa des pièces du dossier mises à la disposition du public.

• 9 août : première permanence.

• 14 août : deuxième permanence.

• 24 août : troisième permanence.

• 4 septembre : quatrième et dernière permanence, fin de l'enquête à 13h et clôture du registre.

• 5 septembre matin : envoi par mail à monsieur le maire et copie à son bureau d'études de la synthèse des observations recueillies.

• 5 septembre après-midi: réunion en mairie avec monsieur le maire, son premier adjoint et son bureau d'études pour examiner en commun toutes les observations et décider des modifications à apporter au projet de PLU; cette réunion a fait l'objet d'un relevé de décisions.

Après édition dans les meilleurs délais possibles de son rapport et de ses conclusions, le CE l'adressera à monsieur le maire de la commune de Montclar, autorité organisation du projet, avec le registre d'enquête et ses courriers et mails annexés.

3.2 Climat de l'enquête

Le PLU de 2012 prévoyait 47,3 ha de surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation, soit une surface très excessive au regard de la loi Montagne; avec un ordre de grandeur analogue à la surface cumulée des zones urbanisées qui existaient lors de son élaboration à la fin des années 2000.

La révision n°1 du PLU ne propose plus que 8,8 ha d'urbanisations nouvelles. Dans ces conditions, de très nombreuses parcelles qui étaient constructibles de 2012 à 2014 (date à laquelle le maire pouvait décider d'un sursis à statuer sur les demandes de permis de construire) ne le sont plus dans le projet de révision du PLU.

De ce fait, les propriétaires concernés sont très nombreux à se manifester, et les quatre permanences n'ont pas désempli. Deux ont été prolongées au delà de l'heure prévue, ainsi tout le monde a pu s'exprimer. Logiquement, à une exception près, toutes les observations sont défavorables au projet[2].

1 La parution aurait dû également avoir lieu le 15 juillet, le retard est dû aux aléas en période estivale de congés, dont la municipalité n'est pas responsable

2 C'est pratiquement toujours le cas, car les personnes favorables à un projet soumis à enquête publique ne se déplacent pas si elles n'y sont pas opposées

Malgré cela, l'enquête s'est déroulée dans un excellent climat depuis la réunion de prise de contact du 4 juin 2019 jusqu'à la réunion de clôture du 5 septembre 2019.

Le CE a été particulièrement sensible à :

- La disponibilité de monsieur le maire, de son assistante et de son bureau d'études.
- La courtoisie des particuliers qui se sont présentés dans les permanences, même s'ils venaient faire part de leur opposition au projet.
- La qualité de l'écoute mutuelle durant les treize heures cumulées de dialogue durant les permanences.

Chapitre 4. Avis des personnes publiques associées (PPA)

Neuf PPA ont émis un avis dans le délai des trois mois :

1. La CCI des Alpes-de-Haute-Provence
2. La Chambre d'Agriculture des Alpes-de-Haute-Provence
3. Le Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence
4. L'État : préfecture des Alpes-de-Haute-Provence, avec note technique jointe émanant de la Direction Départementale des Territoires
5. La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
6. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
7. L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
8. Provence Alpes Agglomération
9. Commune de Seyne

De plus, l'Autorité Environnementale a émis un avis favorable tacite puisqu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai maximal de trois mois.

Suite à la demande du CE dès le début de l'enquête, les avis reçus ont été analysés par la municipalité et son bureau d'études. Le CE fait siennes ces analyses, qui figurent en annexe aux conclusions de l'enquête et sont synthétisées ci-dessous.

Les avis 1, 7, 8 et 9 sont des avis favorables.

La Chambre d'Agriculture a fait quelques remarques relativement mineures (demandes de précisions ou de corrections), auxquelles il sera donné suite dans le document final.

Le Conseil Départemental a fait de nombreuses remarques ou demandes. La plupart, mais pas toutes, seront prises en compte dans le document final (cf. annexe aux conclusions, sous-chapitre 1.3 de cette annexe). La principale demande est quant à elle parfaitement justifiée sur le plan de la sécurité routière : interdiction de tout nouvel accès riverain sur la RD 900 en dehors des zones déjà urbanisées. Elle correspond aux règles fixées pour l'ensemble du réseau départemental structurant des Alpes-de-Haute-Provence.

L'État a formulé quatre demandes principales :

• Zonage du parc photovoltaïque : demande de zonage Npv au lieu de AUpv.

Cela sera naturellement fait. La conséquence en sera la suppression de l'OAP n°3 dans la pièce 2 de la révision du PLU, car les OAP sont obligatoires dans les zones à urbaniser, mais non dans les zones naturelles. Cela ne remet naturellement pas en cause la réalisation ultérieure du parc photovoltaïque, sous réserve bien sûr du bon accomplissement des procédures légales à venir.

• Demande de protection du périmètre de captage : officialisation des contours des périmètres de protection. Seul le captage de l'Adoux a fait l'objet d'un arrêté préfectoral; cette demande de l'État sera donc satisfaite sur le plan administratif lorsque les arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique les périmètres de protection des captages seront pris. Les procédures sont en cours et devraient aboutir rapidement. En attendant, une prescription relative aux périmètres de protection sera intégrée dans le règlement.

• Incidence des AOP sur l'environnement à préciser, en proposant s'il y a bien des mesures de réduction ou compensation des impacts sur l'environnement.

Cette demande ne parait pas véritablement justifiée car toutes ces mesures sont mentionnées dans le rapport de présentation (cf. son chapitre 23).

• Périmètre de protection du plateau de Dormillouse à sécuriser sur le plan juridique.

Il est inutile de créer un zonage propre au périmètre de protection de Dormillouse car l'arrêté préfectoral le définissant s'applique indépendemment d'un document d'urbanisme. Cependant, l'existence de cet arrêté préfectoral de protection sera rappelé dans le règlement du PLU.

Par ailleurs, le document final tiendra compte des principales remarques formulées dans la note technique jointe à l'avis du préfet, sauf concernant l'AOP n°3, qui est formellement supprimée.

L'avis de la **CDNPS** n'appelle pas de réponse. L'avis de la **CDPENAF** est favorable avec une observation dont il sera tenu compte.

Chapitre 5. Recueil et analyse des observations du public

5.1 Considérations liminaires

Dès avant le démarrage de l'enquête, après l'entretien du 4 juin avec monsieur le maire, et à la lecture courant juin du bilan de la concertation, le CE a su que l'enquête publique serait délicate.

Les deux premières permanences ont renforcé ce sentiment. De très nombreux propriétaires ont fait part de l'iniquité dont ils étaient victimes. Quelques exemples parmis d'autres :

• Une famille héritière d'un terrain constructible en 2012, d'une valeur alors très élevée, a payé des droits de succession supérieurs à la valeur actuelle du terrain.

• Un couple a payé il y a quelques années un montant très élevé pour avoir bénéficié d'une servitude de passage dans un lotissement pour la desserte de son grand terrain constructible, destiné à plusieurs futures habitations; aucune n'a pu être construite à temps, et le terrain n'est plus constructible dans le projet de révision.

• Plusieurs couples ou particuliers avaient le projet de construire plus tard pour leurs enfants ou eux-mêmes; monsieur le maire les avait informés de la nécessité de déposer rapidement des permis de construire, avant révision, mais cela entrainait des dépenses élevées à court terme (honoraires d'architecte, taxe d'aménagement) et à moyen terme (construction), mais ils n'avaient pas les disponibilités financières pour le faire à cette époque.

• Une dame, dans l'impossibilité de payer la taxe d'aménagement, a dû renoncer à son permis de construire alors qu'elle avait précédemment versé des honoraires élévés à son architecte.

Le CE ne pouvait qu'être sensible à ces situations, concernant souvent des personnes habitant Montclar depuis des générations. Lui-même est un amoureux de la montagne, connaissant par des amis ou connaissances l'attachement souvent viscéral des agriculteurs à leures terres, connaissant aussi par la littérature et le cinéma la difficulté de la vie paysanne en montagne.

Il a pris contact avec les services Urbanisme d'une part, Environnement d'autre part de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Alpes de Haute-Provence, pour avoir leur avis sur lea possibilité d'augmenter très légèrement les surfaces constructibles du projet de PLU.

Il a appris que la loi Montagne n'était pas associée à des décrets d'application très précis, et que son interprétation relevait essentiellement de la jurisprudence et de l'instruction gouvernementale d'octobre 2018 déjà citée (cf. chapitre 1). Il pris aussi connaissance de l'excellent document de la DREAL[1] PACA intitulé Guide Loi Montagne, mars 2014, consultable sur internet.

Après avoir recherché en vain une telle disposition dans les très nombreux articles de la loi ALUR, il a eu confirmation par la DDT qu'il n'y avait pas de plafond chiffré concernant la surface d'urbanisation nouvelle possible relativement à celle constaté au cours des dernières années. Ce paramètre est certes très important et est examiné avec attention par l'administration lors de son examen du projet, et son ordre de grandeur doit être respecté. Il y a cependant une légère marge de manœuvre d'appréciation en fonction de la surface des terrains constructibles, de leur localisation, et des densités de construction possibles.

Le CE a donc acquis la certitude qu'il est parfaitement possible de concilier :

• Le respect de toute la législation existante.

• Le maintien de la constructibilité de certaines parcelles dans la révision finale du PLU, à condition de n'augmenter la surface constructible que de façon marginale.

1 Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Après être allé personnellement voir toutes les parcelles concernées il a jugé en son âme et conscience, de façon parfaitement objective et après en avoir discuté avec la municipalité lors de la réunion de travail du 5 septembre, celles qui pouvaient rester constructibles et celles pour lesquelles ce n'était pas possible.

Dans ce dernier cas, il en est désolé pour les propriétaires concernés (la majorité des requérants), mais qu'ils n'aient pas trop de regrets: si le CE leur avait demandé à tort dans ses conclusions une augmentation excessive de la surface constructible par rapport à ce qui était prévu au projet de révision, cette demande aurait été invalidée lors du contrôle de légalité postérieur à l'enquête.

5.2 Observations recueillies

La totalité des observations a fait l'objet d'un entretien avec le commissaire enquêteur, à l'exception des observations de monsieur Sébastien PIOLLE en date du 14/08/2019 et de Monsieur Laurent PIOLLE en date du 04/09/2019, de madame Nicole PAYAN et de la SCI l'Orée du Bois .

Les tableaux ci-après font la synthèse de toutes les observations figurant sur le registre d'enquête ou reçues par courriers et mails.

Numéro (*)	Date de l'entretien	Auteur	Objet de la demande
OBSERVATIONS GÉNÉRALES			
1	9 août	Madame Renée BATBEDAT	Estime qu'il y a trop de terrains constructibles.
8	9 août	Mme Béatrice SAVORNIN	Demande de renseignements sans déposition dans le registre.
19	14 août	Mme Jeanine BROCHIER-MARINO, membre de France-Nature-environnement	Critique certains termes de l'orientation 2 du P.A.D.D qui favorisent l'abattage d'arbres.
20	14 août	M. Christian SOLETTA	Demande l'ajout dans le PLU d'un plan de masse du centre de la station indiquant les zones de recul depuis la voirie.
31	4 septembre	Mme Michelle ALBANO	**31.1 :** Contradiction entre les orientations ambitieuses du PADD et un zonage trop restrictif. **31.2 :** Croissance de l'activité économique compromise par l'absence de zone artisanale. **31.3 :** Retard de traitement du problème de l'assainissement des eaux usées. **31.4 :** Emplacement réservé ER2 pour le stationnement peu pertinent (déclivité 10 % excessive). **31.5 :** Stationnement des camions inopportun en zone UE, en plein centre touristique. **31.6 :** Souhaite l'interdiction des clôtures dans le centre de la station.

33	4 septembre	Mme Béatrice SAVORNIN	**33.1 :** Souligne la difficulté de gagner 80 habitants et 500 lits touristiques en 12 ans avec un zonage très restrictif. **33.2 :** Impossibilité de développer des activités de loisirs dans la zone US7 ; emplacement de la patinoire ? **33.3 :** Stationnement des autocars non pertinent côté sud de la station. **33.4 :** Zone Ns non justifiée pour cette partie jouxtant le centre de la station

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES		**Objet de la demande et localisation**	
2	9 août	Mme LAMÉ Hélène	Garder la constructibilité de ses parcelles 587 et 593 ; Les Piolles, Les Sermons.
3	9 août	Messieurs André et Jean-Pierre SILVE	Garder la constructibilité des parcelles D 44 et D 46 qu'ils possèdent en indivision ; Les Chapeliers
4	9 août	M. André SILVE	Garder la constructibilité de sa parcelle 474 ; Les Chapeliers.
5	9 août	M. Daniel CHABOT	Agrandir la surface constructible de sa parcelle 1276 ; Risolet.
6	9 août	M. et Mme PLACIER	Garder la constructibilité des anciennes parcelles 530 et 1196, redivisées ultérieurement en quatre parcelles ; Risolet.
7	9 août	M. André PIOLLE	Garder la constructibilité des parcelles 420 et 569 ; Les Piolles ; demande complémentaire le 04 septembre : parcelle 299 aux Piolles constructible en totalité.
7 bis		M. Sébastien PIOLLE	Garder la constructibilité de la parcelle 778 Les Piolles ; demande inscrite sur le registre d'enquête à la date du 14/08/2019.
7 Ter		M. Laurent PIOLLE	Garder la totalité de la constructibilité de la parcelle B 779 ; Les Piolles ; demande inscrite sur le registre d'enquête à la date du 04/09/2019.
9	9 août	Mmes Claudine CHABOT et Christine MEISSIREL, sa sœur.	Garder la constructibilité de leurs parcelles respectives : 1394 et 1393 ; Risolet.

10	14 août	Mme QUIEVRE	10.1 - Garder la constructibilité de la totalité du terrain de l'ancienne colonie de vacances situé aux Côtes de St Jean. (parcelle 586) 10.2 - Garder la constructibilité de la parcelle 134 ; Côtes de St Jean. 10.3 - Garder la constructibilité de la parcelle 803 appartenant au GIE ; Côtes de St Jean. 10.4- Garder la constructibilité de la parcelle 534. 10.5- Pouvoir utiliser la retenue collinaire actuellement vide faute de clôture (qui serait non indispensable selon l'organisme Domaines Skiables de France).
11	14 août	Mme Sylvie GENTILE	Garder une petite partie constructible de la parcelle 1255 pour pouvoir y implanter un cabanon.
12	14 août	Messieurs Julien, Vincent et Benoît FABRE	Garder la constructibilité de leurs parcelles 775, 1227, 1228 et 1229 ; Les Sagnes de St Jean.
13	14 août	Mme Françoise CARCHIDI	Parcelle 747, Serre. Demande sans objet, la parcelle étant constructible dans le projet du PLU.
14	14 août	M. Roland MATHIEU, Mme Blandine ALLARD épouse PELLEGRINI	Garder la constructibilité des parcelles 1177 à 1180, qui appartiennent à la famille ; Les Côtes de St Jean.
15	14 août	Famille Paul CHABOT	Garder la constructibilité de la parcelle 1470, possédée en indivision par quatre enfants et deux nièces de M. CHABOT ; Risolet 1.
16	14 août	Mme Cécile BAYLE et son époux M. de VILLÈLE	Garder la constructibilité des parcelles 457, 458 (anciennement 179), 461 et 462 (anciennement 372) ; Orcel.
17	14 août	M. Claude SILVE	Garder la constructibilité de la parcelle 886 ; Serre-Nauzet ; demande inscrite sur le registre d'enquête à la date du 02/09/2019.

18	14 août	Mme Yvette CHABOT	Sa parcelle 1473 a fait l'objet d'une division parcellaire fin 2018. Nouvelle numérotation 1493, 1494 et 1495. Demande de garder la constructibilité des seules sous parcelles1493 et 1494 ; Lotissement des Adrets.
21	24 août	M. Jean-Marie GEIB Mme Monique SAES/ GEIB Mme Christine LANDINI	Garder la constructibilité des parcelles 780, 781 et 782. Les Sermons
22	24 août	M. Louis LAMÉ	22.1 - Demande classement en zone urbaine d'une petite partie de la parcelle 818 située en zone agricole, contre le hameau existant. 22.2 - Parcelle 126 : Est-il possible de transformer le bâtiment agricole existant en habitation en vue d'une location saisonnière ?
23	24 août	Annie PAYAN, épouse MARTEL Représente également ses deux sœurs Yvette et Nicole PAYAN	Garder la constructibilité de la parcelle 1177, dont elles ont hérité en 2017 ; parcelle située le long de la D 907.
24	24 août	M. Bruno SAVORNIN	Garder la constructibilité de la parcelle 1291 dans le lotissement des Adrets pour pouvoir y construire sa résidence principale.
25	24 août	Mme Maryse LAMÉ M. RAINERI, son époux	25.1 - Leur ancienne parcelle 373 à Orcel a été subdivisée en 2011 en quatre parcelles 446 à 449. Demande de garder la constructibilité des parcelles 446 et 447. 25.2 - Possède un chemin de desserte du hameau l'Orcel. Souhaiteraient qu'il soit reclassé dans la voirie communale. 25.3 - Garder la constructibilité des parcelles 164 et 165 près de la zone Ub de Villette.
26	24 août	M. et Mme BAUDIN	Garder la constructibilité de la parcelle 166 à Villette.
27	24 août	Mme Lucienne LAGIER	Garder la totalité de la constructibilité des parcelles 1092 et 1096. Les Côtes de St-Jean.

28	26 août	Mme Yvette CHABOT (déjà venue le 14/08 pour un autre demande)	Conteste l'emplacement réservé qui compromet ou interdit l'accès aux parcelles constructibles 1093 et 1103 ; Les Côtes de St- Jean.
29	4 septembre	Mme Nicole VAXEL-LAIRE	Souhaite le maintien en zone A des terrains agricoles situés en face de son gîte, sur la parcelle 273 à Bouire.
30	4 septembre	M. Thierry ALBANO	30.1 : Demande modification du règlement du PLU afin de ne pas bloquer l'extension du camping : remplacer HLL par « parc résidentiel de loisirs à régime hôtelier ». 30.2 : Exprime ses craintes suite à l'avis de l'État du 26/06/2019, sur le sujet OAP/Environnement. 30.3 : Demande une autre modification du règlement pour éviter un retrait de 10 m entre la limite du camping et la limite de la route. 30.4 : Souhaite que le PLU permette de réaliser le projet avec un dispositif d'assainissement autonome.
32	4 septembre	Mme Joëlle REMUSAT	Propose de céder à la municipalité une partie de sa parcelle 285 à St-Léger (pour créer un parking pour les touristes) en échange de la constructibilité d'une petite partie de la parcelle.
34	4 septembre	Mme Marie SAMAT	Garder la totalité (ou à la rigueur une partie) de la constructibilité de sa parcelle 439 aux Chapeliers.
35		Mme Nicole PAYAN	Garder la constructibilité de la parcelle 108 ; Côtes de St Jean ; demande exprimée par courrier du 24/8/2019.
36		SCI l'Orée du Bois	Garder la constructibilité des parcelles 102 et 104 ; demande exprimée par mail reçue hors délai 37 minutes de retard mais traitée.

(*)Par ordre chronologique des entretiens

5.3 Analyse et suites données

Dès le lendemain de la clôture de l'enquête, a eu lieu une réunion en mairie rassemblant la municipalité (mairie, et premier adjoint), son bureau d'études Alpicité et le CE.

Toutes les observations recueillies pendant l'enquête ont été analysées durant près de cinq heures et un relevé de décision a été établi en séance. Sur la base des discussions en réunion et de ce relevé, Alpicité a rédigé le chapitre 2 de son mémoire de réponse aux PPA et d'examen des observations recueillies. Ce mémoire est annexé aux conclusions de l'enquête, après approbation par la municipalité.

L'analyse des observations est très complète et il est inutile de les reprendre ici, car il y a bien évidemment une parfaite adéquation entre le relevé de décisions du 5 septembre 2019, le mémoire de réponses et l'opinion propre du CE[1]. Les suites données aux observations particulières sont indiquées :

- dans le relevé de décisions ci-après réinséré en fin de chapitre
- dans le mémoire annexé aux conclusions, dans la partie II du présent document.

Le CE se contente donc ici de formuler quelques observations personnelles et d'apporter quelques informations.

Mme Béatrice SAVORNIN et Mme Michelle ALBANO estiment qu'il y a une contradiction entre les objectifs de développement de la commune en matière de population et lits touristiques d'une part, un zonage très restrictif concernant les zones urbanisables d'autre part. Cette remarque est pertinente et le commissaire-enquêteur n'était pas loin de la partager à la lecture du rapport de présentation de la révision du PLU, avant de découvrir la commune de Montclar à l'occasion de cette enquête et d'approfondir la réflexion, après discussion avec la municipalité.

L'accroissement de 80 habitants, dans le cadre du zonage du PLU était déjà parfaitement possible.

Suite à l'enquête publique, il y a désormais la possibilité de construction d'une dizaine de logements supplémentaires grâce au reclassement de parcelles agricole en zone urbaine (voir tableau de synthèse dans les conclusions).

En outre, la commune comporte de très nombreuses résidences secondaires, et vu son agrément et son climat, d'assez nombreux ménages seront tentés dans les années à venir de les transformer en résidence principale suite au changement climatique inéluctable en cours.

Concernant les 500 lits touristiques, la municipalité reconnait que c'est une hypothèse haute et un peu optimiste.

Par ailleurs, Mme Michelle ALBANO se félicite de voir les espaces ouverts du centre de la station et y souhaiterait l'interdiction des clôtures. Le commissaire-enquêteur partage tout à fait cet avis, mais il est malheureusement impossible à satisfaire car illégal de très longue date (Code Civil).

Quelques informations sur l'application de la loi Montagne.

Afin d'éviter le développement de constructions dispersées dans les zones de montagne, l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs des hameaux; selon la jurisprudence, le terme de hameau désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés avec un nombre de constructions groupées limité (une dizaine, isolées du bourg ou du village).

Ce principe de continuité s'applique en fonction de plusieurs critères :

- les distances entre les bâtiments, leur densité;
- les caractéristiques paysagères et topographiques;
- l'existence d'une rupture physique par rapport à l'urbanisation existante; ainsi la présence d'un cours d'eau trversant un hameau empêche de comptabiliser l'ensemble des constructions situées de part et

1 À une petite exception près, qui est signalée dans la partie II conclusions motivées (recommandation n°2).

d'autre.

Pour apprécier si une parcelle est constructible ou non en zone de montagne, la notion de continuité est fondamentale. Les jurisprudences sont nombreuses et strictes. C'est pourquoi, afin que la révision n°1 du PLU de Montclar ne soit pas illégale, il n'a pu être satisfait qu'à un nombre limité de demandes de constructibilité.

Le maximum permis par la loi a été fait : ainsi dix requérants (personnes seules ou foyers) ont obtenu satisfaction grâce à l'enquête publique et aux discussions finales avec la municipalitéle 5 septembre : tout ou partie de parcelles initialement inconstructibles (classement en zone A) a été reclassé entièrement ou partiellement en zone U.

RÉUNION DE CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELEVÉ DE DÉCISIONS

DATE DE LA RÉUNION : 05 SEPTEMBRE 2019 A 14H30

NB : Le présent relevé de décisions est à appréhender comme un compte rendu de réunion. Il ne vaut pas mémoire de réponse de la commune. Les réponses apportées par la commune peuvent être amendées ou complétées dans le cadre de son mémoire de réponse fournit au commissaire enquêteur en application de l'article R123-19 du code de l'environnement.

Participants :

- **Michel BLOT, Maire de Montclar**
- **Marc CHARRIEAU, 1er Adjoint au Maire de Montclar**
- **Lauriane BRUNEL, Alpicité**
- **Jean-Pierre BOULET, commissaire enquêteur**

Le numéro de référence est celui du tableau de synthèse des observations reçues pendant l'enquête.

Observations générales		
Référence	**Auteur de la demande**	**Décision**
1	- Mme Renée BATBEDAT	Le projet du PLU est un juste milieu.
19	- Mme Jeanine BROCHIER-MARINO, membre de France-Nature-Environnement	Une gestion drastique assurée par l'ONF au niveau des coupes et de la création de pistes VTT. La DDCSPP est consultée à chaque création de piste VTT.
20	- M. Christian SOLETTA	La demande est juridiquement impossible, le GIE a été dissout en 2012. Le plan de masse sera annexé à titre informatif au PLU ou sera mis dans le rapport de présentation.
31	- Mme Michelle ALBANO	31.1 : Augmenter le potentiel de nouveaux habitants par la transformation des lits froids en résidence principale. Les résidences secondaires peuvent être réhabilitées par le biais de subvention de la région. 31.2 : Impossibilité de créer une zone artisanale, la compétence revient à la Provence Alpes d'Agglomération de Digne-les-Bains. De plus, pas de demande recensée sur la commune. 31.3 : Aucune étude concernant le dimensionnement n'a été réalisée lors de la création de la STEP. Aujourd'hui, il y a des problèmes dû au son dimensionnement de la STEP

		qui est vite saturée en période de forte consommation (vacanciers, le camping...) 31.4 : La déclivité est au 2/3 de la zone, rien n'interdit de garer les véhicules sur l'emplacement ER2. 31.5 : Le problème a été solutionné par délibération 2019_06_42, la commune et à la société des Sources Col Saint Jean ont trouvé un compromis de vente afin de solutionner le problème de stationnement interdit et dangereux. 31.6 : On ne peut pas interdire les personnes de clôturer leurs biens (code civil), c'est déconseillé.
33	- SAVORNIN Béatrice	33.1 : Justification faite dans le rapport de présentation. 33.2 : C'est possible sous forme d'équipements publics (Foncier communal). 33.3 : Le parking où stationnent les autocars appartient au GIE. Le GIE peut accueillir les bus. 33.4 : La servitude du domaine skiable est en cours de rédaction. Ladite convention sera annexée au PLU.

Observations particulières		
Référence	**Auteur de la demande**	**Décision**
2	- Mme Hélène LAMÉ	Les parcelles 587 et 593 sont incompatibles avec la loi Montagne, il y a discontinuité.
3	- Messieurs André et Jean-Pierre SILVE	Les parcelles B 44 et B 46 : Loi ENE, il faut modérer la consommation de l'espace agricole. Au Chapelier, il y a déjà un potentiel constructible.
4	- M. André SILVE	La parcelle 474 est incompatible avec la loi Montagne, il y a discontinuité.
5	- Daniel CHABOT	Parcelle 1276 : Accord pour remettre une surface supplémentaire d'environ 230 m².
6	- M et Mme PLACIER	Les parcelles 530 et 1196 sont incompatibles avec la loi Montagne, il y a discontinuité.
7	- M André PIOLLE	Parcelle 420 : monsieur PIOLLE a retiré sa demande verbalement. Refus au regard du caractère agricole Parcelle 569 : maintien du zonage proposé
7 Bis	- M. Sébastien PIOLLE	Parcelle B 778 : Pas de constructibilité supplémentaire car modération de la consommation d'espace et loi montagne, mais possibilité de 3 annexes de surface cumulée 70 m², avec un plafond de 40m² pour la plus grande
7 Ter	- M. Laurent PIOLLE	Parcelle B 779 : maintien du zonage proposé car déjà constructible
8	- SAVORNIN Béatrice	Sans observation
9	- Mmes Claudine CHABOT et Christine MEISSEREL, sa sœur.	Accord pour constructibilité sur 720 m² environ sur la parcelle 1393 et 750 m² environ sur la parcelle 1394.

10	- Mme QUIEVRE	10.1 et 10.2 : Incompatibilité avec la loi Montagne. 10.3 : Demande impossible à satisfaire (zone humide) 10.4 : Incompatibilité avec la loi Montagne. Surface de la parcelle excessive dans une zone où il est inopportun de développer l'urbanisation. 10.5 : Hors sujet.
11	- Sylvie GENTILE	Parcelle 1255 : Demande sans objet car possibilité de construire un cabanon de 40 m² en zone agricole (et même deux autres de 30 m² cumulés)
12	- Messieurs Julien, Vincent et Benoît FABRE	Parcelles 775, 1227, 1228 et 1229 : Accord sur constructibilité des parcelles sauf secteurs en zone humide
13	- Mme Françoise CARCHIDI	Sans observation
14	- M. Roland MATHIEU - Mme Blandine ALLARD épouse PELLEGRINI	Incompatibilité avec la loi Montagne, et accès riverains pas possible sur route départementale pour des raisons de sécurité.
15	- Famille Paul CHABOT	Bonne terre agricole, surface 1.8 ha incompatible avec la modération des surfaces constructibles.
16	- Mme Cécile BAYLE et son époux M. de VILLÈLE	Incompatible avec la loi Montagne
17	- M. Claude SILVE	Terrain réservé au RPG (Registre parcellaire Graphique), incompatibilité avec la modération de la consommation de l'espace urbanisable.
18	- Mme Yvette CHABOT	Accord pour constructibilité de l'ancienne parcelle 1473 sur une surface de 1050 m² environ, permettant deux nouvelles parcelles constructibles.
21-1	- M. Christian GEIB - Mme Christine LANDINI - Mme Monique SAES/GEIB	Accord pour constructibilité sur un total de 1000 m² environ.
21.2	- M. Jean-Marc GEIB	Parcelle 780 : Zone cultivée, incompatible avec la modération de la consommation surface constructible.
22	- M. Louis LAMÉ	22.1 : Terrain réservé au RPG (Registre parcellaire Graphique), incompatibilité avec la modération de la consommation de l'espace urbanisable. 22.2 : Avis défavorable car réseaux eau, assainissement et électricité insuffisant.
23	- Annie PAYAN, épouse MARTEL - Représente également ses deux sœurs Yvette et Nicole PAYAN.	Avis défavorable (Cf demande n°14)
24	- M. Bruno SAVORNIN	Accord mais en partie pour tenir compte des 25 m de recul par rapport à la RD.

25	- Mme Maryse LAMÉ - M. RAINERI, son époux	25.1 : Superficie très excessive au regard de la réduction de la surface constructible. 25.2 : Hors sujet 25.3 : Incompatible avec la loi Montagne.
26	- M. et Mme BAUDIN	Incompatible avec la loi Montagne.
27	- Mme Lucienne LAGIER	Avis défavorable car il y a sur ces parcelles un emplacement réservé.
28	- Mme Yvette CHABOT	La municipalité réservera un accès aux parcelles 1093 et 1103 à travers le parking pour éviter l'enclavement.
29	- Mme Nicole VAXELLAIRE	Les parcelles ciblées restent en zone agricole.
30	- M. Thierry ALBANO	30.1 : Avis favorable sur la modification du règlement du PLU. 30.2 : Pas de crainte à avoir suite à l'avis de l'état : voir mémoire de réponse aux avis des PPA annexé aux conclusions du commissaire enquêteur. Le rapport de présentation sera complété. 30.3 : Règlement du PLU modifié pour exclure de son application les constructions existantes. 30.4 : PAA prend la compétence assainissement à partir du 1er /01/2020. La municipalité ne peut donc s'engager sur une date quelconque.
30	- M. Thierry ALBANO	
32	- Mme Joëlle REMUSAT	Constructibilité de la parcelle impossible (loi Montagne) ; en revanche la municipalité est ouverte à une discussion concernant le parking.
34	- Mme Marie SAMAT	Une partie est déjà classée constructible pour la totalité avis défavorable : Terrain réservé au RPG (Registre parcellaire Graphique), Incompatibilité avec la modération de la consommation de l'espace urbanisable.
35	- Mme Nicole PAYAN	Avis défavorable : Accès départementale D 900 dangereux.
36	- SCI l'Orée di Bois	Avis défavorable (consommation d'espaces)

Fait à Montclar, le 5 septembre 2019

Michel BLOT
Maire

Annexes

Annexe 1. Arrêté municipal de mise à l'enquête

Envoyé en préfecture le 05/07/2019
Reçu en préfecture le 05/07/2019
Affiché le
ID : 004-210401261-20190705-28_19-AR

COMMUNE DE MONTCLAR

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE
ARRONDISSEMENT DE DIGNE-LES-BAINS

ARRÊTÉ 28-2019
ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTCLAR

Le Maire de la commune de Montclar,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R. 123-1 à R. 123-33,

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, modifiée par la loi ENE n° 2010-788 du 12 juillet 2010, modifiée par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 et modifiée par la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018,

Vu la délibération n°64/14 du conseil municipal en date du 31 juillet 2014 ayant prescrit la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 61/16 du conseil municipal en date du 14 avril 2016 actant d'un débat des orientations générales du PADD du projet de PLU de Montclar,

Vu la délibération n° 2-2018 du conseil municipal en date du 29 janvier 2018 pour l'application des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme à la révision du PLU en cours ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2019_03_03 en date du 19 mars 2019 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de Montclar,

Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) concernant la dérogation au principe de continuité de la loi Montagne au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées conformément à l'article L.153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture des Alpes-de-Haute-Provence,

Vu l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO),

Vu l'absence d'avis du centre national de la propriété forestière (CNPF) dans un délai imparti,

Vu la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui s'est tenue en date du 20/06/2019, et dans l'attente des avis de la CDPENAF et de l'accord du Préfet (demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme) qui seront portés dès leur réception à l'enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 05/07/2019
Reçu en préfecture le 05/07/2019
Affiché le
ID : 004-210401261-20190705-28_19-AR

Vu l'avis favorable tacite de l'autorité environnementale portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme, le délai d'instruction étant déposé depuis le 1er juillet 2019,

Vu l'avis favorable la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) qui s'est tenue en date du 03/07/2019 concernant l'inscription d'une unité touristique locale au PLU,

Vu la décision N° E19000075/13 en date du 28/05/2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Jean-Pierre BOULET, Ingénieur Civil des Ponts et Chaussées, retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Vu les pièces du dossier de révision du plan local d'urbanisme soumises à l'enquête ;

Après consultation du commissaire enquêteur précité,

ARRETE :

Article 1er :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Montclar **compter du 05 août 2019 jusqu'au 04 septembre 2019 inclus à 13h00.**

Les objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme sont :

- 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) en cours de finalisation ;
- de définir un véritable projet d'aménagement pour la décennie à venir ayant comme objectifs principaux de :
    - dynamiser l'activité économique locale et notamment l'attractivité touristique ;
    - maintenir un développement démographique raisonné au regard des capacités financières communales et des infrastructures ;
    - préserver les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune, qui en font un cadre de vie privilégiée ;
    - préserver l'environnement ;
    - préserver les terres agricoles.

Article 2 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront disponibles en mairie de Montclar du **05/08/2019 début de l'enquête jusqu'au 04/09/2019 inclus à 13h date de fin de l'enquête** aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et le samedi 24 août 2019 de 9h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public, à la mairie de Montclar, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00.

Envoyé en préfecture le 05/07/2019
Reçu en préfecture le 05/07/2019
Affiché le
ID : 004-210401261-20190705-26_16-AR

Le commissaire enquêteur aura son siège en Mairie de Montclar où toutes les observations pourront lui être adressées par écrit et seront annexées au registre d'enquête.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet suivant : http://mairie-montclar.com.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses observations, suggestions et contre-propositions :

- soit sur le registre d'enquête ;
- soit les adresser par courrier postal à : Monsieur le commissaire enquêteur – Mairie de Montclar, Bâtiment Communal 04140 MONTCLAR.
- soit par courriel à enquetepublique@mairie-montclar.com

Article 3 :

Le commissaire enquêteur recevra en personne à la mairie de Montclar les observations du public les jours et horaires suivants :

- **Le vendredi 09/08/2019 de 9h00 à 12h00**
- **Le mercredi 14/08/2019 de 9h00 à 12h00**
- **Le samedi 24/08/2019 de 9h00 à 12h00**
- **Le mercredi 04/09/2019 de 9h00 à 12h00**

Pendant l'enquête publique, le commissaire enquêteur entend toute personne qu'il lui parait utile de consulter, ainsi que le responsable du projet s'il le demande. Il peut en outre, visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants.

Article 4 :

Le dossier d'enquête publique soumis à l'enquête publique comprend :

- une note introductive ;
- les pièces administratives ;
- le dossier de révision du plan local d'urbanisme ;
- la mention des textes régissant l'enquête ;
- les avis émis par les autorités spécifiques ;
- le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur pourra prolonger l'enquête publique par décision motivée pour une durée maximale de 15 jours, notamment lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public.

Article 5 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Envoyé en préfecture le 05/07/2019
Reçu en préfecture le 05/07/2019
Affiché le
ID : 004-210401261-20190705-26_19-AR

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Le délai de la procédure sera de 30 jours.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de révision du plan local d'urbanisme.

Il transmettra au maire l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées

Article 6 :

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la présidente du Tribunal Administratif de Marseille.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête publique et en mairie de Montclar pendant un an à compter de la clôture des enquêtes conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement.

A cet effet, le maire adresse une copie des dossiers au Préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés pendant un an sur le site internet suivant : http://mairie-montclar.com.

Article 7 :

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par le conseil municipal.

Dès le début de l'enquête publique, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication d'une copie des pièces du dossier d'enquête publique.

Article 8 :

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme comprend une évaluation environnementale (partie 6).

Ces informations constitutives du dossier d'enquête publique peuvent être consultées en mairie de Montclar pendant la durée de l'enquête.

Article 9 :

La personne morale responsable de la révision du plan local d'urbanisme est la commune de Montclar représentée par son Maire, Michel BLOT et dont le siège administratif est situé à la Mairie de Montclar, Bâtiment Communal 04140 MONTCLAR. Des informations peuvent être obtenues sur le site internet de la commune : http://mairie-montclar.com

Article 10 :

Un premier avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement à la connaissance du public sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

1. **Le Dauphiné**
2. **La Provence**

Envoyé en préfecture le 05/07/2019
Reçu en préfecture le 05/07/2019
Affiché le
ID : 004-210401261-20190705-28_19-AR

Il sera rappelé par un second avis dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de Montclar et dans les différents hameaux de la commune de Montclar.

Cet avis sera également publié sur le site Internet suivant :
http://mairie-montclar.com

Article 11 :

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Préfet des Alpes de Haute-Provence ;
- à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille ;
- à Monsieur le commissaire enquêteur ;

Fait à Montclar, le 05 juillet 2019

Le Maire,
Michel BLOT

MAIRIE DE MONTCLAR
Alpes de Hte. Provence

Annexe 2. Certificat d'affichage

COMMUNE DE MONTCLAR

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

ARRONDISSEMENT DE DIGNE-LES-BAINS

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Michel BLOT, Maire de Montclar certifie que l'avis d'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Montclar, est affiché le 08/07/2019 en mairie de MONTCLAR, et qu'il a été affiché à RISOLET, LA CHAPELLE, STATION, SERRE NAUZET ET LES LAMES du 08/07/2019 à 04/09/2019.

Fait à MONTCLAR, le 08 Juillet 2019

Michel BLOT,

Le Maire

MAIRIE DE MONTCLAR
Alpes de Hte. Provence

Annexe 3. Avis d'enquête publié dans La Provence

Contacts : 04.91.84.46.30 - al@laprovence-medias.fr
www.laprovencemarchespublics.com

Jeudi 25 Juillet 2019
Habilité à publier par arrêté de Monsieur le Préfet du Département

Annonces légales

ANNONCES LEGALES

935414

Commune de MURS (84220)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

Le public est informé que, par arrêté municipal, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du Règlement Local de Publicité (RLP).

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs, du 19 juillet 2019 au 19 août 2019 inclus.

La révision du règlement local de publicité a pour objectif de :
- Prendre en compte la loi du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 30 janvier 2012 qui apportent de nouvelles restrictions (règles de densité, restrictions concernant la publicités lumineuses) mais aussi de nouvelles possibilités (bâches publicitaires, micro affichage, etc.)
- Lutter contre les pollutions visuelles en prenant en compte les dispositions de la Charte signalétique du Parc Naturel Régional du Luberon révisée.
- Prendre en compte les enjeux paysagers à travers un traitement privilégié du centre ancien, des entrées de ville et des axes structurants.
- Prendre en compte les nouvelles limites de l'agglomération et les nouveaux quartiers urbanisés.
- Proposer des règles sur la totalité du territoire communal afin de préserver les paysages agricoles et naturels.
- Prendre en compte les besoins des activités implantées ces dernières années, sur la commune.

M. Xavier ARENA, maire de la commune de Murs est responsable du projet.

Les informations relatives aux projets peuvent être demandées auprès du Secrétariat général aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

A été désigné par le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes : M. NICOLAS Marc, en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit : le lundi, mardi, jeudi, vendredi et samedi de 9H à 12H.

Un poste informatique sera également mis à disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pour une consultation du dossier en version numérique. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune : www.communedemurs-vaucluse.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de révision du RLP et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : contact@communedemurs-vaucluse.fr avec mention de l'objet du courriel suivant : « Observations RLP pour commissaire enquêteur ».

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la mairie les jours suivants :
- le 19/07/2019 de 9H à 12H
- le 29/07/2019 de 14H à 17H
- le 19/08/2019 de 14H à 17H

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture que sur le site internet de la commune : www.communedemurs-vaucluse.fr

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet suivant : www.communedemurs-vaucluse.fr

Les personnes intéressées peuvent, sur demande et à leurs frais, obtenir communication de ces pièces.

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet de révision du règlement local de publicité, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Annexe 4. Avis d'enquête publié dans Le Dauphiné Libéré

ANNONCES LÉGALES

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE DE MONTCLAR

Enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2019 en date du 5 juillet 2019, Monsieur le maire de Montclar AB a ordonné la ouverture d'une enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme de Montclar.

1. Objet, date et durée de l'enquête publique :

L'enquête publique a pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Montclar.

Les objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme sont :

- d'intégrer les évolutions législatives récentes (loi ENE et loi ALUR) ;
- de mettre en compatibilité le PLU avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en cours de finalisation ;
- de définir un véritable projet d'aménagement pour la décennie à venir orienté comme objectifs principaux de :
  - développer l'activité économique locale et notamment touristique locale ;
  - maîtriser un développement démographique raisonné au regard des capacités financières communales et des infrastructures ;
  - préserver les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune, qui en font un cadre de vie privilégié ;
  - poursuivre l'aménagement ;
  - préserver les terres agricoles.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Montclar du 05/08/2019 jusqu'au 04/09/2019 inclus à 12h00.

2. Décision adoptée au terme de l'enquête publique : A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par le conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public.

Le plan local d'urbanisme sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

3. Nom et qualité du commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Pierre Figeac, Ingénieur des Ponts et Chaussées retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille par décision N°E19000075/13 en date du 28/03/2019.

4. Lieu, jours et heures où le public pourra prendre connaissance du dossier : Le dossier d'enquête publique pourra être consulté en mairie de Montclar, siège de l'enquête, du 05/08/2019 jusqu'au 04/09/2019 à 12h00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et le samedi 24 août 2019 de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public, à la mairie de Montclar, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet suivant : http://mairie-montclar.com

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner consécutivement ses observations, suggestions et contre-propositions, soit sur le registre d'enquête ; soit les adresser par courrier postal à : Jean-Pierre BOURET le commissaire enquêteur, Mairie de Montclar, Bâtiment Communal, 04140 MONTCLAR ; soit par courriel à cet adresse dédiée : enquete-montclar.com

5. Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur recevra en personne à la mairie de Montclar les observations du public les jours et horaires suivants :

- **le vendredi 09/08/2019 de 9h00 à 12h00**
- **le mercredi 14/08/2019 de 9h00 à 12h00**
- **le samedi 24/08/2019 de 9h00 à 12h00**
- **le mercredi 04/09/2019 de 9h00 à 12h00**

6. Consultation du rapport de commissaire enquêteur :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Montclar, où ils pourront être consultés dès la fin de la période d'enquête et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

Les rapports et les conclusions seront également publiés sur le site internet public pendant un an sur le site internet suivant : http://mairie-montclar.com.

7. Composition du dossier d'enquête publique comportant notamment les informations environnementales : Le dossier d'enquête publique soumis à l'enquête publique comprend : une note explicative, les pièces administratives, le dossier de révision du plan local d'urbanisme, la mention des textes régissant l'enquête, les avis émis par les autorités spécifiques, le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphés par le commissaire enquêteur.

8. Identité de la personne responsable du plan :

La personne responsable de la révision du plan local d'urbanisme est la commune de Montclar représentée par son maire, M. Michel BILLOT et dont le siège administratif est situé à la Mairie de Montclar, Bâtiment Communal, 04140 MONTCLAR. Des informations peuvent être obtenues sur le site internet de la commune : http://mairie-montclar.com

9. Publicité de l'arrêté de mise à l'enquête publique : Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public sera publié en caractère apparent 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et sera rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les journaux : Le Dauphiné et La Provence.

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, à l'extérieur de la mairie et dans les différents quartiers ou hameaux de la commune.

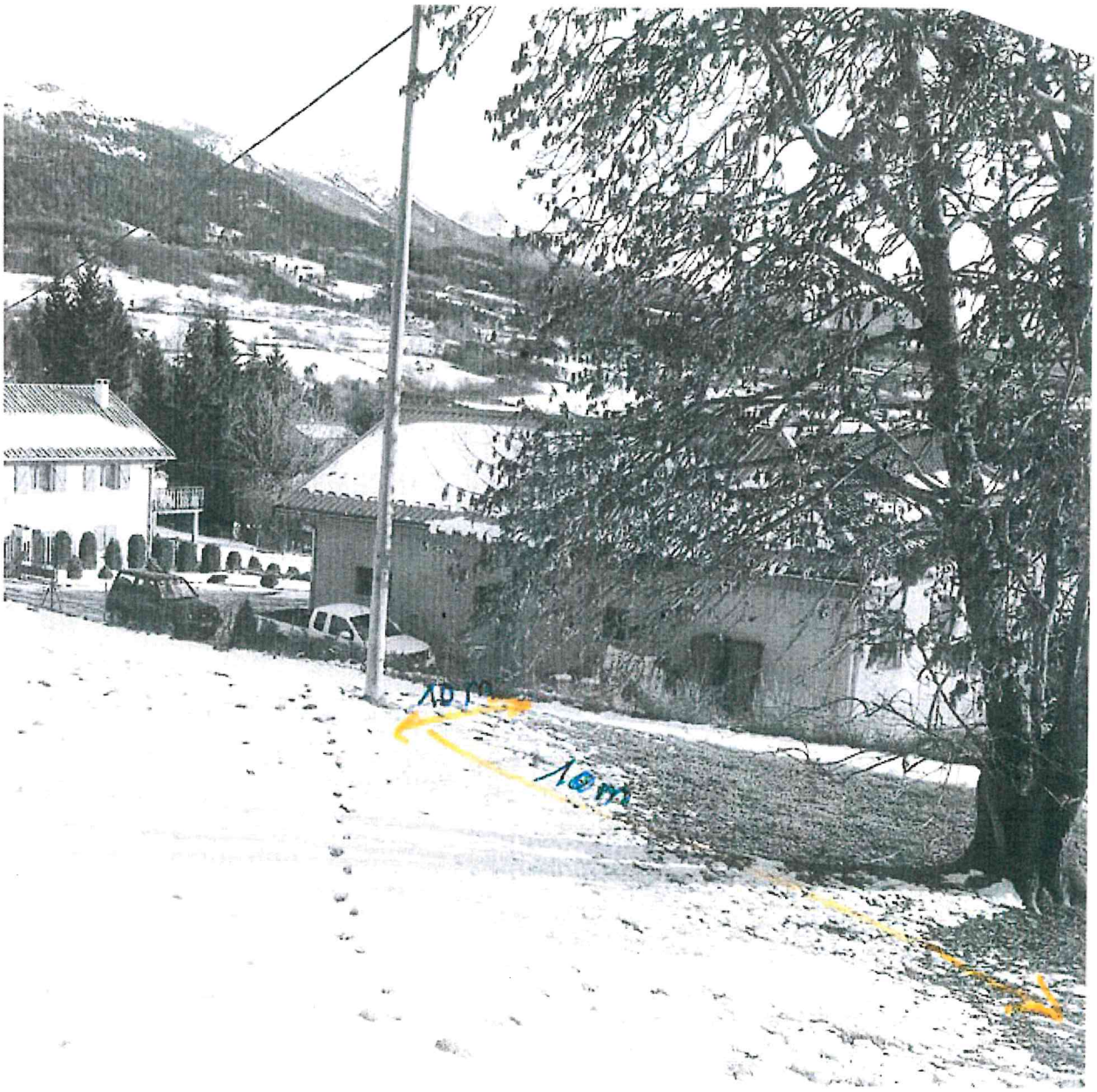
Cet avis sera par ailleurs publié sur le site Internet suivant : http://mairie-montclar.com.

10. Communication du dossier : Dès le début de l'enquête publique, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête publique.

Le maire, Michel BILOT

1570126100

Annexe 5.
Photos en rapport avec les demandes de certains propriétaires



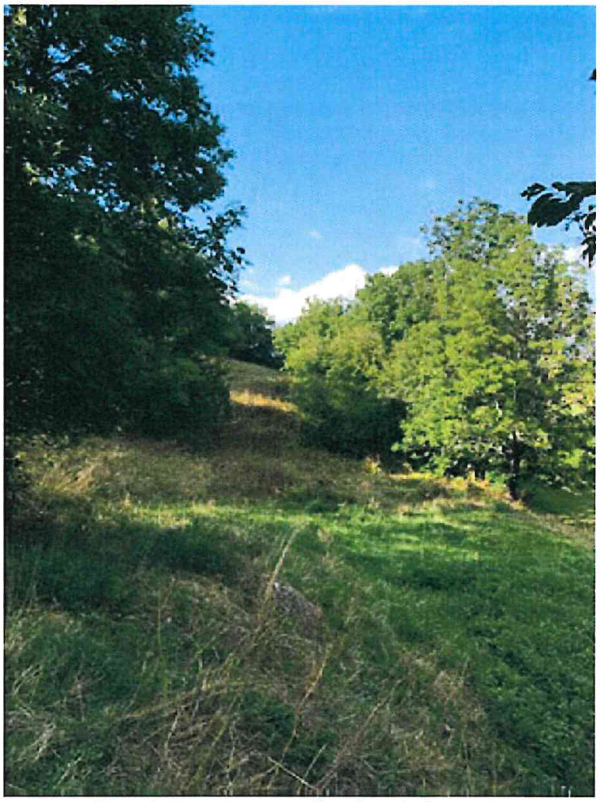
Parcelle 1276

La demande de retrait de 10 m vers le nord pour éviter l'implantation de la future maison devant le pylône électrique est parfaitement justifiée et ne pose aucun problème.

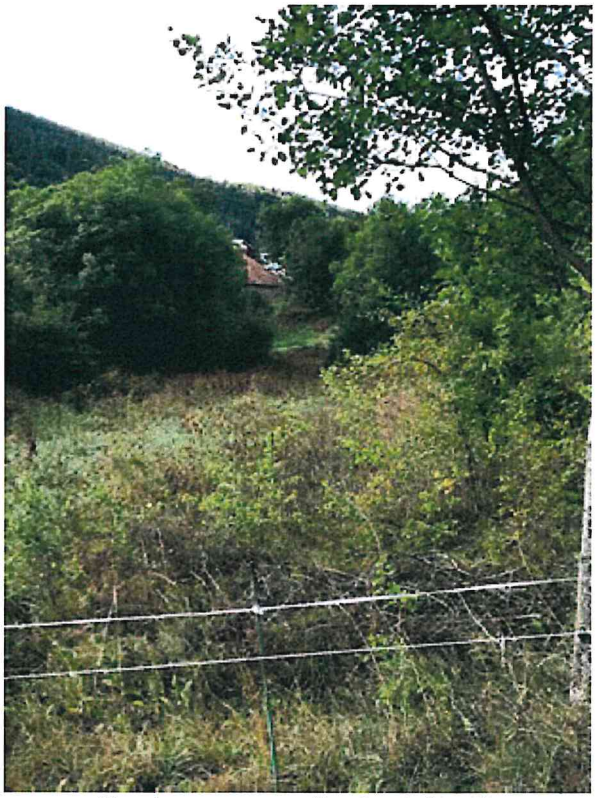
Parcelles 1393 et 1394

Elles sont constructibles car elles sont situées entre deux hameaux et constituent une dent creuse

Parcelles 775 et 1227 à 1229.



Vue des quatre parcelles depuis le nord.



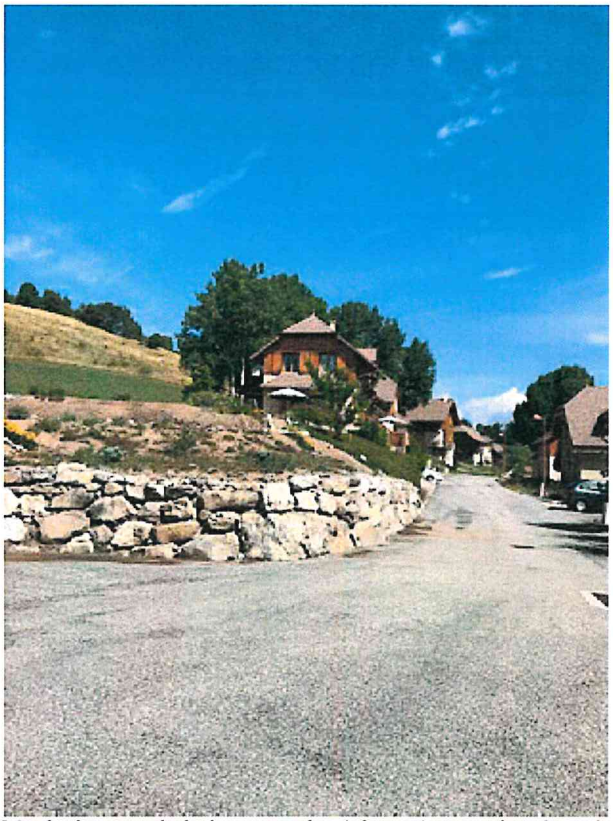
Vue des quatre parcelles depuis le sud.

Futur accès vers les parcelles situées au nord

Futur accès vers les parcelles situées au sud.

Vue aérienne des parcelles 775 et 1227 à 1229, entourées de noir.
Elles sont situées dans le hameau Les Sagnes de St Jean, bien desservies par les réseaux, avec des accès faciles vers les futures habitations. Elles sont donc parfaitement constructibles.

Parcelles 1493 et 1494.
Elles sont situées dans le lotissement des Adrets, en prolongement de l'urbanisation existante. Elles sont donc parfaitement constructibles.



Voie de desserte du lotissement des Adrets. Au premier plan, aire de retournement située en partie sur la parcelle 1495 de Mme Yvette CHABOT également propriétaire des parcelles 1493 et 1494.

La parcelle 1493 (boisée) est située au bout de la voie de desserte du lotissement avec accès direct sur l'aire de retournement. La parcelle 1494 est située immédiatemenet à droite sur la photot contigue avec la parcelle 1493. Accès sans problème également après modification de la géométrie de la parcelle.

Parcelle 1291, à l'extrémité du lotissement des Adrets.
La constructibilité est évidente

Parcelles 781 et 782.

Les deux parcelles 781 et 782 sont situées dans le hameau des Sermons entre la maison d'hôtes au premier plan et l'habitation au bout du chemin de desserte. Elles constituent une dent creuse au sein d'un hameau existant elles sont donc parfaitement constructibles.

Vue partielle des deux parcelles. Le poteau blanc constitue la limite entre les deux.
Au fond la maison d'hôtes.

Exemples de parcelles non constructibles en raison de la loi Montagne.

PARTIE II. CONCLUSIONS MOTIVÉES

II.1 Préambule juridique

L'article L 123.10 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de modifier le projet soumis à enquête publique. Il est cependant impératif que le PLU adopté à l'issue de l'enquête ne soit pas trop différent du projet présenté au public à l'origine et pour cela, selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, deux conditions cumulatives doivent être respectées :

1. Les modifications doivent « procéder de l'enquête publique », c'est-à-dire qu'elles doivent résulter des observations des personnes publiques associées (PPA), lesquelles doivent figurer dans le dossier d'enquête, des observations du public durant l'enquête, et de l'avis propre du commissaire-enquêteur.

2. « L'économie générale » du projet ne doit pas être remise en cause. Cela pourrait résulter de changements qui, par leur nature ou leur ampleur, eu égard à leurs effets propres ou combinés, modifieraient substantiellement les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire de la commune par rapport aux choix antérieurs. Ainsi, dès lors que les modifications se traduiraient par une véritable refonte du règlement et aboutiraient à des changements sensibles dans les possibilités de construction, l'atteinte à l'économie générale du plan d'urbanisme serait constatée.

Les observations des PPA ont été synthétisées dans le chapitre 4 du rapport. Elles ont fait l'objet de réponses du bureau d'étude Alpicité, et figurent en annexe aux présentes conclusions de l'enquête. Le CE fait siennes ces réponses, qui satisfont aux demandes des PPA, sauf en ce qui concerne quelques observations mineures.

Les observations du public et leur analyse font l'objet des chapitres 5.2 et 5.3 du rapport, et du chapitre 2 du mémoire de réponses de la municipalité.

L'avis propre du CE fait l'objet du sous-chapitre II.2 ci-après.

II.2 Avis du commissaire-enquêteur

Le projet de révision n°1 du PLU de Montclar est d'une grande qualité, ainsi que son support le dossier d'enquête, tant sur le fond que sur la forme. Monsieur le maire a eu le courage (le mot n'est pas trop fort) de remettre profondément en cause le PLU initial de 2012 qui prévoyait des surfaces d'urbanisations nouvelles très excessives au regard de la loi Montagne de 1985. La loi ALUR de 2014 a renforcé la non conformité du PLU vis-a-vis de la législation et a justifié la décision de la municipalité de Montclar d'élaborer un projet de révision du PLU.

Le CE approuve totalement les orientations du PADD, qui correspond de façon très pertinente aux principaux enjeux touchant la commune :

- La préservation d'un magnifique paysage naturel.
- La protection de la faune, de la flore et des espaces forestiers.
- La limitation de la consommation des espaces agricoles.
- Le développement de l'activité économique, qui, outre l'agriculture, repose essentiellement sur le tourisme : le cœur de la commune est la station de St-Jean, à la fois station de sports d'hiver et de sports d'été : randonnées, vélo, VTT, parapente et sports nautiques à proximité immédiate dans le lac de Serre-Ponçon.

La révision n°1 du PLU traduit en pratique ces orientations pour les douze ans à venir.

Le CE estime néanmoins que le projet de révision du PLU va un peu trop loin dans la réduction drastique des surfaces nouvelles constructibles, qui passent de 47,4 ha en 2012 à 8,8 ha dans le projet de 2019. Cela entraine dans un certain nombre de cas des atteintes aux droits de la propriété que le CE juge excessives.

Or, selon « la théorie du bilan[1] », un projet ne peut légalement être déclaré d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessives au regard des avantages qu'il apporte à la collectivité.

En l'occurence, après mûre réflexion et après s'être rendu sur le terrain pour voir la totalité des parcelles dont l'inconstrubilité était contestée, le CE estime devoir donner raison à un certain nombre de particuliers, dont l'exclusion de leurs parcelles des zones constructibles n'est justifiée ni par la loi Montagne, ni par la loi ALUR.

Par ailleurs, il convient de faciliter au mieux la réalisation de l'AOP n°1, extension du village-camping Étoile des Neiges (second employeur de la commune), qui est un très beau projet de création de 43 cabanes sur pilotis, de 4 ou 6 lits chacun, dans un espace boisé. Pour cela, il est nécessaire, pour éviter des blocages administratifs d'une part, des difficultés de réalisation ou des difficultés pour les équipements existants d'autre part, de modifier le règlement en projet.

Enfin, le porteur du projet d'extension du camping craint avec quelque raison que la mise aux normes de la station d'épuration en terme de performance ne retarde la réalisation de ladite extension. Il sait que la commune ne peut prendre d'engagement à ce sujet puisque la compétence en matière d'assainissement va être transférée à la Commuanuté de Communes P2A à compter du 1er janvier 2020. Le CE partage son souhait de pouvoir, en cas de retard excessif, mettre en place une filière d'assainissement autonome.

II.3 Conclusions générales

L'enquête publique relative au projet de révision n°1 du PLU de Montclar s'est déroulé conformément aux dispositions des textes législatifs et règlementaires.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est on ne peut plus complet. Le projet de révision, en particulier son rapport de présentation, est clair et de grande qualité, avec de nombreuses cartes et photos.

Le projet répond parfaitement aux grandes orientations de l'État en matière d'urbanisme et de protection de la nature. Il est à cet égard exemplaire.

Au vu et en fonction :

- Du dossier d'enquête
- Des avis des PPA
- Des observations recueillies dans le cadre de l'enquête
- Des avis ou commentaires de monsieur le maire (assisté de son bureau d'études), recueillis à l'issue de l'enquête lors d'une réunion destinée à examiner point par point lesdites observations
- Du mémoire de réponses de la municipalité en date du 17/09/2019 figurant en annexe ci-après

Le CE soussigné émet un **avis favorable sur le projet de révision n°1 du PLU de Montclar**. Cet avis favorable est assorti de **deux recommandations** et de **six réserves**. Les réserves sont à respecter impérativement et le conseil municipal devra approuver la révision n°1 du PLU en y intégrant les modifications correspondantes relativement au projet initial.

Les six réserves s'entendent naturellement relativement au projet soumis à enquête. Le CE souligne que la municipalité et d'ores et déjà entièrement d'accord pour les appliquer : voir son mémoire de réponses.

1 Cf. le célèbre arrêt du Conseil d'État en date du 28 mai 1971, qui avait approfondi son contrôle de l'utilité publique d'un projet en y développant la théorie du bilan.

Recommandations :

1. La commune comprend environ 5 000 lits touristiques; la plupart sont des « lits froids » occupés seulement quelques semaines par an, voire quelques jours. Cette sous-occupation nuit à l'animation de la station de Saint-Jean et à l'activité économique de la commune. Il convient de tout mettre en œuvre pour faciliter l'occupation saisonnière des résidences secondaires été comme hiver, par tous les moyens possibles :

• édition de brochures donnant la liste des logements à louer avec les coordonnées de leur propriétaires

• si possible, informations à ce sujet en mairie en complément de travail fait par les agences immobilières

• informations sur internet

• inciter les propriétaires à faire appel au leader mondial des locations de vacances (qu'il est inutile de nommer !)

2. Le défaut de performance de la station d'épuration est préoccupant. La commune ne sera plus compétente à la fin de l'année 2019 en matière d'assainissement mais elle doit tout mettre en œuvre pour que P2A prenne le relais efficacement. À défaut de résolution de ce problème à bref délai, il conviendrait de faciliter au mieux la réalisation d'une filière d'assainissement autonome par le SAS Étoile des Neiges, en vue de l'extension de ce camping. Il serait pour le moins paradoxal que des contraintes administratives empêchent le porteur de projet de réaliser à ses frais une station d'épuration spécifique, en économisant ainsi des dépenses publiques.

Réserves

1. Indiquer dans le règlement du PLU que tout nouvel accès riverain sur la RD 900 est interdit hors zone urbanisée.

2. Modifier le règlement afin de ne pas bloquer l'extension du camping : pour cela, remplacer la dénomination HLL (habitation légère de loisirs) par « parc résidentiel de loisirs à régime hôtelier ».

3. Modifier le règlement pour éviter un recul excessif de 10 m entre la limite du camping et celle de la route.

4. Rappeler dans le règlement l'existence de l'arrêté préfectoral du 21 novembre 1986 définissant le périmètre de protection du plateau de Dormillouse.

5. Modifier le zonage du futur parc photovoltaïque de Côte Belle : zonage Npv au lieu de AUpv.

6. Modifier le projet de zonage comme indiqué page suivante, avec modification de la cartographie correspondante sur les pièces 4.2 à 4.4 du règlement.

Parcelle	Localisation	Ancien zonage	Nouveau zonage	Nouvelle surface constructible[1]
1276	Risolet	Ub/A	Ub/A	230 m² [2]
1393	Risolet	A	Ub/A	720 m²
1394	Risolet	A	Ub/A	750 m²
1227	Les Sagnes de St-Jean	A	Ua/A	2000 m² au total
1228				
775 et 1229		A	Ua/A	
1493, 1494 et 1495	Le lotissement des Adrets	A	Ub/A	1050m² [3]
1291	Le lotissement des Adrets	A	Ub/A	600 m²
781	Les Sermons	A	Ub/A	1000 m² au total
782	Les Sermons	A	Ub/A	
Total				6350 m²

La justification de la constructibilité (partielle ou totale) des parcelles ci-dessus figure en annexe 5 au rapport. Ces modifications de zonage portent la surface constructible de 8,8 ha dans le projet initial à 9,4 ha environ, ce qui ne modifie pas l'économie générale du projet et est parfaitement cohérent avec :

• L'évolution de l'urbanisation au cours des dix dernières années (0,73 ha/an en moyenne); en effet, il convient d'exclure de la comparaison les 2,2 ha d'extension du camping, qui constitue une opération tout à fait spécifique; la nouvelle surface constructible hors camping est de 7,2 ha sur douze ans, soit seulement 0,64 ha/an.

• L'objectif de croissance de la population de 80 habitants dans les douze prochaines années.

• Les perspectives de fréquentation accrue de la montagne en période estivale dans les années à venir, par suite des épisodes caniculaires de plus en plus fréquents avec le réchauffement climatique.

Il est à noter aussi que la surface constructible de 9,4 ha dans la révision n°1 du PLU est en parfaite cohérence avec les objectifs de croissance de la population (+17% en douze ans) et du nombre de lits touristiques (+10% environ). Les objectifs sont raisonnables et ont d'ailleurs été implicitement approuvés dans les avis des PPA.

Rapport et conclusions achevés le 21 septembre 2019

Le commissaire-enquêteur

Jean-Pierre BOULET

1 Les chiffres indiqués peuvent être très légèrement modifiés dans le cadre de la réalisation du nouveau zonage, mais ils sont à respecter à 10% près.

2 En déplaçant de 10m vers le nord la limite entre la zone U et la zone A

3 Une nouvelle division parcellaire sera nécessaire car la parcelle 1494 présente une pointe sur l'aire de retournement du lotissement, ne permettant pas un accès sur le terrain. La nouvelle géométrie de la parcelle 1494 devra être de forme sensiblement rectangulaire, avec accès depuis l'aire de retournement.

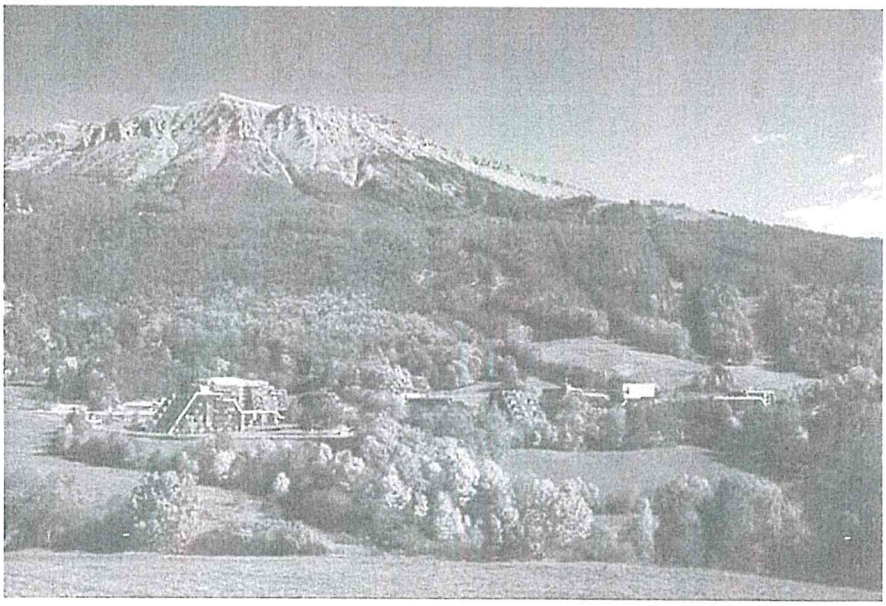
Annexe

Mémoire de la municipalité en réponse aux avis des PPA et aux observations émises lors de l'enquête publique

2019

COMMUNE DE
MONTCLAR

PLAN LOCAL
D'URBANISME



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

Sommaire

CHAPITRE 1 : REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE 3
1. *Réponse à l'avis de la CCI des Alpes-de-Haute-Provence* 4
2. *Réponse à l'avis de la chambre d'agriculture* 5
3. *Réponse à l'avis du conseil départemental* 7
4. *Réponse à l'avis de l'Etat* 13
5. *Réponse à l'avis de la CDNPS (au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme)* 26
6. *Réponse à l'avis de la CDPENAF en date du 8 juillet 2019 (avis favorable avec observation)* 26

CHAPITRE 2 : MEMOIRE DE REPONSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE 27
1. *Réponse au PV de synthèse* 27

Chapitre 1 : Réponse aux avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté

Suite à l'arrêt du PLU en date du 19 mars 2019, les personnes publiques associées et autres autorités consultées suivantes ont émis des avis sur le projet de PLU :

- Avis de la CCI des Alpes-de-Haute-Provence en date du 26 juin 2019 (observations) ;
- Avis de la chambre d'agriculture des Alpes-de-Haute-Provence en date du 24 juin 2019 (avis favorable avec observations) ;
- Avis du conseil départemental en date du 27 juin 2019 (observations) ;
- Avis de Provence Alpes Agglomération en date du 11 juin 2019 (avis favorable sans observation)
- Avis de l'Etat en date du 26 juin 2019 (avis favorable avec observations)
- Avis de la commune de Seyne en date du 29 avril 2019 (avis favorable sans observation)
- Avis de la CDNPS (au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme) en date du 27 février 2019, avant arrêt du PLU (avis favorable avec observation)
- Avis de la CDNPS (au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme) en date du 5 juillet 2019 (avis favorable sans observation)
- Avis de la CDPENAF en date du 8 juillet 2019 (avis favorable avec observation)

L'autorité environnementale n'a pas émis d'observation dans le délai imparti de 3 mois : le projet de révision du plan local d'urbanisme reçoit par conséquent un avis favorable tacite de la part de l'autorité environnementale.

Pour les avis comportant des observations, une réponse est apportée dans les paragraphes suivants (les extraits des avis y sont insérés en encadré).

1. REPONSE A L'AVIS DE LA CCI DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

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.

La commune a conscience de la nécessité de conforter l'offre existante en matière d'activité commerciale. Le PLU n'a pas la possibilité de règlementer les destinations autorisées en fonction de la concurrence et est dimensionnée pour une période de 12 ans. Toutefois, l'extension de la station de Montclar projetée est de taille réduite, et le nombre de nouveaux locaux à vocation économique le sera proportionnellement (la simulation de projet présentée dans le dossier de CDNPS prévoit la réalisation de 6 locaux à vocation économique).

Le PLU prend également en compte la réhabilitation des hébergements touristiques existants. Il estime, en prenant en compte notamment le projet d'extension du camping, mais également la réhabilitation des hébergements touristiques, une possibilité d'augmentation de la capacité d'accueil touristique de l'ordre de 500 lits sur 12 ans.

2. REPONSE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

> 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.**

La carte identifiant les sites d'activités agricoles du PADD sera corrigée.

> 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.**

Le bureau d'études en charge de la révision du PLU attire l'attention de la Chambre d'agriculture sur la difficulté d'identifier ces bâtiments, aucune donnée lui étant fournie concernant la nature des bâtiments agricoles, et en particulier, si ces bâtiments sont utilisés pour l'élevage, le type de cheptel et la taille du cheptel.

De ce fait, il est donc proposé d'indiquer au zonage, à titre indicatif uniquement, les constructions agricoles susceptibles de faire l'objet d'un périmètre de réciprocité et aux abords desquels le service instructeur devra être particulièrement vigilant.

> 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.**

Pour les Allards, la partie de la zone Ub non bâtie et concernée par le périmètre de réciprocité sera reclassée en zone agricole.

Pour le secteur de Serre Nauzet, il s'agit d'une erreur qui sera modifiée suite à l'enquête publique (le bâtiment agricole sera reclassé 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.

Les termes utilisés dans le règlement écrit du PLU arrêté sont issus de l'article L151-11 (paragraphe II) du code de l'urbanisme, reporté ci-après :

« II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

La commune a conscience que les gîtes ou hébergements à la ferme ne sont pas considérés comme un prolongement de l'exploitation agricole et doivent être intégrés dans des STECAL, zones urbaines ou zones à urbaniser.

La commune ne souhaite pas être plus restrictive que les possibilités offertes par l'article L151-11 (paragraphe II) du code de l'urbanisme.

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.

La définition de l'activité pastorale pourra être ajoutée au règlement écrit.

3. REPONSE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

> Si la Commune, comme indiqué en page 59, n'est pas soumise à l'article L.302-5 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 ?

La source du diagnostic est explicitée en début du paragraphe, il s'agit du site du ministère de la cohésion des territoires relatif aux demandes de logement social. L'URL du site internet est le suivant :

https://www.demande-logement-social.gouv.fr/etat/soumettreEtatLogementChoixLocation.do

Toutefois, comme le département le signale, deux logements locatifs sociaux ont été réalisés (logements PALULOS) à la Chapelle. Le diagnostic sera complété en ce sens.

> 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.

Le diagnostic territorial mentionne effectivement que la station d'épuration est conforme en équipement mais non conforme en performance.

Le chapitre 22 portant sur les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, et particulièrement le paragraphe traitant de la compatibilité du projet avec la capacité de traitement des eaux usées explicite la prise en compte de ce paramètre. Il est notamment précisé, p. 372 du PLU arrêté :

« Afin de prendre en compte ce paramètre, et dans l'attente des travaux visant à rendre conforme la STEP en performance, une prescription de « secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations » a été mise en place au PLU sur les principales extensions envisagées par la commune, à savoir l'extension du camping, et les deux extensions prévues au niveau de la station (secteurs Us4 et Us6).

Ainsi, *« pour les secteurs tramés aux plans de zonage, situés en assainissement collectif futur au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement sont interdites dans l'attente de la mise aux normes en performance de la station d'épuration ». »*

- 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.

Comme explicité p. 192 du rapport de présentation du PLU arrêté, le permis de construire concernant le parc photovoltaïque a été accordé par arrêté préfectoral n° 2018-353-004.

- 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.

Des accès sur la route départementale seront effectivement envisagés. De ce fait, la commune associera le département au projet en amont.

- 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.

Le domaine public routier départemental ne semble pas impacté par les périmètres de protection actuellement à l'étude. La procédure mise en conformité des périmètres de captage est toutefois indépendante de celle de la révision du plan local d'urbanisme.

- 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.

La règle énoncée p. 241 du rapport de présentation est issu du règlement écrit. Ces remarques mériteraient donc de figurer dans les points relatifs au règlement écrit puisque de fait les justifications en découlent. La règle à laquelle fait référence le conseil départemental est la suivante :

« DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès :

Les accès sont limités à un seul par parcelle avec une largeur de 4 mètres maximum. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leurs accès. Tout nouvel accès sur la RD900 ainsi

que sur la RD207 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence. »

Cette règle a été inscrite pour les zones Ua, Ub/Uba, Uc/Uc1.

Dans la zone Ue, la règle alternative suivante est proposée :

« Les accès sont limités à un seul par parcelle avec une largeur de 6 mètres maximum.

Tout nouvel accès sur la RD207 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence. »

Dans la zone Us, la règle alternative suivante est proposée :

« Tout nouvel accès sur la RD207 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence. »

Dans la zone Ut, la règle alternative suivante est proposée :

« Les accès sont limités à un seul par parcelle avec une largeur de 4 mètres maximum. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. »

Dans la zone AUpv, la règle alternative suivante est proposée :

« Les accès sont limités à un seul par parcelle avec une largeur de 4 mètres maximum. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leurs accès. »

Dans les zones A et N, la règle alternative suivante est proposée :

« Les accès sont limités à un seul par parcelle avec une largeur de 4 mètres maximum. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leurs accès.

Tout nouvel accès sur la RD900 ainsi que sur la RD207 doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. »

Au vu de la remarque du conseil départemental, la commune souhaite revoir les règles d'accès mises en place dans le règlement, afin :

- d'harmoniser dans la mesure du possible les règles entre les différentes zones ;
- de supprimer la limite du nombre d'accès par parcelle et de leur largeur minimale ;
- de maintenir le rappel précisant que tout nouvel accès sur une route départementale doit faire l'objet au préalable d'une autorisation de voirie auprès du conseil départemental des Alpes de Haute Provence.

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.

Les espaces naturels sensibles sont des zones de préemption créées avec l'accord de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans lesquels peuvent :

- être édictées des mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;
- être interdits ou soumis à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs.

Les éléments relatifs à ces espaces naturels sensibles n'ont pas été portés à la connaissance de la commune lors de la révision du plan local d'urbanisme. La commune contactera donc le département afin d'avoir les informations relatives à ces espaces naturels sensibles. Le cas échéant, un paragraphe sera ajouté quant aux espaces naturels sensibles que le département des Alpes-de-Haute-Provence a défini.

> 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 servitude d'utilité publique AC3 sera annexée au PLU et dans sera présentée dans le rapport de présentation du PLU.

> 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.

De façon générale, le paragraphe faisant mention de la dalle aux ammonites traite de lieux touristiques situés à Montclar et à proximité, or le paragraphe ne précise pas que l'ensemble de ces sites ne se trouve pas sur la commune. Le paragraphe sera donc corrigé.

> ➢ **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.

Aucune demande d'emplacement réservé au bénéfice du département ne figure au porter à connaissance reçu par la commune en août 2015, suite à la notification de l'intention de la commune de réviser son PLU. Il semblerait que le courrier cité ait été envoyé dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU approuvé en 2012. De même, aucune pièce n'a été jointe à l'avis du département. Ces documents n'ont donc pas pu être apportés au dossier d'enquête publique dès le début de l'enquête.

La mise en place d'emplacements réservés n'est donc plus envisageable à ce stade de la procédure car cela empêcherait la concertation avec les personnes subissant sa mise en œuvre (cf. arrêté du Tribunal Administratif de Marseille sur Château-Ville-Vieille).

> 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.

Cette erreur sera corrigée.

> 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 ;

Afin de permettre au conseil départemental de réaliser les travaux d'entretien du réseau dont il y a la charge, la commune complètera la règlementation de la prescription visant la préservation des haies bocagères avec la phrase suivante :

« Pour les aménagements et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, dans le cas de nécessités techniques dument justifiées et/ou pour des raisons de sécurité, notamment routière, les alignements repérés pourront être coupés si un alignement est recréé en respectant le principe d'origine. Nonobstant ces règles, les accès peuvent être maintenus ou créés. »

> ➢ **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.

La commune n'a pas l'obligation d'imposer ces distances minimales dans son PLU en dehors des zones de bâti aggloméré et rappelle que les zones urbaines et à urbaniser ne sont pas définies sur les mêmes bases que les zones en agglomération et hors agglomération définies par le département.

Toutefois, au regard de la demande du conseil départemental, la commune modifiera le règlement des zones agricoles et naturelles afin d'imposer ces retraits par rapport aux routes départementales citées et précisera que ceux-ci ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public et à l'extension des constructions existantes.

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 »*.

La commune ne souhaite pas ajouter de phrase concernant les fossés des routes départementales.

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.

La commune rajoutera cette obligation au règlement écrit, dans l'ensemble des zones du PLU.

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.

Le règlement sera complété en ce sens.

➢ **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).

La servitude d'utilité publique AC3 sera annexée au PLU et dans sera présentée dans le rapport de présentation du PLU.

4. REPONSE A L'AVIS DE L'ETAT

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.

Le projet de parc photovoltaïque sera reclassé en zone Npv, comme préconisé par les services de l'Etat.

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.

La référence de l'article relève de l'ancienne codification du code de l'urbanisme. Cet article est désormais numéroté R151-31 2°.

Comme mentionné dans le rapport de présentation, en page 371 du PLU arrêté :

« Seul un captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral (n° 2015-029-0011) : il s'agit du captage de la source et du forage de l'Adoux. Cet arrêté préfectoral est annexé au PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

Des procédures de mise en conformité sont en cours pour les autres captages et devraient aboutir prochainement. Des périmètres de protection de captage ont été définis, mais une enquête publique doit avoir lieu avant l'aboutissement des mises en conformité.

De ce fait, ces périmètres de protection de captage définis ont également été annexés au PLU pour une prise en compte lors de l'instruction des autorisations du sol, dans l'attente de l'instauration

des servitudes d'utilité publique qui devrait avoir lieu prochainement. Une simple procédure de mise à jour des annexes permettra ainsi d'intégrer les futures servitudes d'utilité publiques lorsque les arrêtés préfectoraux portant déclaration d'utilité publique les périmètres de protection de captage seront pris. »

La mise en place d'une prescription spécifique au PLU, en appliquant l'article R151-31 2°, imposera la réalisation d'une procédure spécifique pour supprimer la prescription une fois les différentes servitudes instaurées. Toutefois, afin d'assurer le respect des périmètres de protection de captage, une prescription sera mise en place directement dans le règlement (écrit et graphique) du PLU. La prescription sera édictée au regard de l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

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.

Les incidences potentielles des OAP sur la faune et la flore et sur les corridors écologiques sont décrites dans l'évaluation environnementale dans le chapitre 21 du PLU arrêté : « les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

Les incidences relatives à la faune et la flore sont décrites dans le paragraphe 3 : « les effets de la mise en œuvre du PLU sur les espèces végétales et animales »

Celles relatives aux corridors écologiques sont décrites dans le paragraphe 4 : « les effets de la mise en œuvre du plu sur les continuités écologiques ».

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ont bien été inscrites dans le rapport de présentation (chapitre 23 du PLU arrêté), et mentionnent notamment, pour l'extension du camping, la prise en compte de la présence potentielle du Sabot de venus par la réalisation d'inventaires ciblés et prise en compte de la présence du petit cours d'eau bordant le site.

Le bureau d'études en charge de la révision du PLU jugera s'il est nécessaire de compléter davantage le rapport de présentation en ce sens pour le secteur d'extension du camping (en s'appuyant sur le dossier UTN qui a été réalisé en amont du PLU) et pour le secteur d'extension de la station. Il est enfin rappelé que la réalisation de l'extension du camping sera soumise à permis d'aménager. Dans le cadre de cette demande de permis d'aménager, il est vraisemblable que l'autorité environnementale exige du pétitionnaire la réalisation d'une étude d'impact, selon la procédure dite du cas par cas, ce qui sera de nature à fournir toutes les garanties nécessaires pour éviter, réduire ou compenser toutes les incidences éventuelles du projet 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.

Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, ...) qui héberge une faune et une flore spécifiques.

Les biotopes peuvent être des mares, des marécages, des marais, des haies, des landes ou toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'Homme.

L'arrêté de protection de biotope, un outil de protection réglementaire au niveau départemental.

Les arrêtés de protection de biotope sont menés à l'initiative de l'Etat et des préfets de départements. Ils sont régis par les articles L.411-1 et 2, R.411-15 à R.411-17 et R.415-1 du Code de l'Environnement.

L'arrêté de protection de biotope est un outil souple, à mise en œuvre rapide, caractérisé par l'absence de gestionnaire désigné. Il permet la protection d'une grande diversité de milieux et fixe des mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

L'arrêté définissant le périmètre de protection de biotope n'a pas lieu d'être intégré au règlement du PLU, celui-ci s'appliquant indépendamment de la présence ou de l'absence d'un document d'urbanisme.

Suite à la demande de la Préfecture, la commune propose toutefois de mentionner l'existence de l'APPB en rappel dans le règlement, de manière à faciliter la prise en compte du document lors de l'instruction des autorisations des droits des sols.

4.1. ZOOM SUR LA NOTE TECHNIQUE

La note technique de la Préfecture détaille les principaux éléments mentionnés dans l'avis, et apporte quelques compléments.

Seuls les éléments non présentés dans l'avis et nécessitant des réponses sont repris ci-après.

4.1.1 *Remarques classées par enjeux*

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.

Concernant les conclusions de la partie 1.3.12., celles-ci sont maladroites, puisqu'actuellement, le réseau assainissement n'est pas en capacité de traiter les eaux usées de l'extension du camping. Toutefois, ce paramètre est bien pris en compte puisqu'une prescription a été mise en place pour l'extension du camping, de manière à conditionner l'extension à la mise aux normes en performance de la station d'épuration. Les conclusions de la partie 1.3.12. seront modifiées en ce sens.

Cette prescription a également été mise en place pour les zones Us6 et Us4 : dans ces secteurs, comme pour le secteur Uc1, *« toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement sont interdites dans l'attente de la mise aux normes en performance de la station d'épuration. »*.

Il semble en effet plus pertinent de conditionner l'urbanisation de ces zones à la mise aux normes en performance de la station d'épuration plutôt qu'à l'approbation du schéma directeur d'assainissement, qui, s'il préconise un programme de travaux à mettre en œuvre, ne garantit pas une station d'épuration et un réseau d'assainissement collectif performant au moment de son approbation.

Concernant les préconisations indiquées dans le document 5.2. Projet de zonage d'assainissement, aucune incompatibilité entre celui-ci et le PLU n'a été relevée. Le PLU n'a par ailleurs pas pour obligation de traduire intégralement le SDA dans le règlement des différentes zones, chacun de ces documents pouvant évoluer indépendamment l'un de l'autre. Il n'y a donc aucune 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.

Le règlement du PLU arrêté de Montclar n'incite aucunement à l'utilisation des eaux pluviales recueillies pour le jardinage. Seules les justifications des règles p. 247 du rapport de présentation précisent que « la rétention des eaux pluviales à la parcelle pourra par ailleurs inciter le pétitionnaire à l'utilisation de cette dernière (par exemple, pour le jardinage...). ». Cette phrase de justification pourra éventuellement être modifiée.

Par ailleurs, suite à la remarque de l'Etat, la commune uniformisera la manière dont est règlementé la gestion des eaux pluviales pour imposer un volume minimal de rétention de 80 l/m² de surface imperméabilisée.

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.

Des justifications seront apportées quant au fait que les hameaux de Peirourière et d'Orcel sont considérés être des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations.

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.

Suite à la CDNPS, comme il a été demandé, les aires de stationnement situées de l'autre côté de la route ont été intégrés à la réflexion et au périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation.

Des liaisons piétonnes permettant de relier le périmètre d'extension à la station et aux aires de stationnement ont été préconisées, ainsi qu'un aménagement paysager de l'aire de stationnement. Nous ne comprenons donc pas cette remarque.

Après interrogation de la DDT, il semblerait que la remarque soit une erreur, le PLU ayant bien pris en compte les recommandations de la CDNPS avant l'arrêt du PLU.

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.

L'activité implantée dans le secteur Ae sera précisée dans le rapport de présentation. Une entreprise de menuiserie-charpente y est implantée. De même, pour apporter plus de précisions à celles existantes dans le rapport de présentation, il est proposé d'annexer le dossier CDPENAF au rapport de présentation.

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.

Cette observation fait écho avec celle de la CDPENAF, qui demande la réduction du secteur, en le limitant à l'emprise concernée par les projets de construction. Cependant, aucun projet n'est connu de la commune à ce jour. De ce fait, la commune propose :

- la suppression du secteur Nse sur le fort de Dormillouse : en effet, ce fort est situé dans le site Natura 2000 de Dormillouse – Lavercq et est situé sur la limite communale de Montclar – il ne figure par ailleurs pas au cadastre ;
- la suppression du secteur Nse du restaurant « La Gaudina » : en effet, ce bâtiment se situe dans le périmètre de protection rapproché du captage de la source et du forage de l'Adoux, déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°2015-029-0011, qui interdit toute activité, installation, travaux, dépôt, ouvrage, aménagement ou occupation du sol de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- la limitation de l'extension possible à 50 m² de surface de plancher pour le secteur Nse relatif au restaurant « Iles Clapéries ».

Ce sous-zonage, situé dans le domaine skiable, est règlementé sur une base Ns (zone naturelle correspondant au périmètre skiable), ce qui explique que les constructions pour les équipements et les services publics ainsi que les aménagements et les constructions nécessaires à la pratique du ski y soient autorisés. Le seul apport par rapport à une zone Ns, est qu'il y est également permis une extension de l'activité de restauration existante. Le PLU de Montclar étant dimensionné pour durer environ 12 ans, cela permet d'éventuelles évolutions de l'activité existante.

Dans la version arrêtée du PLU, les extensions sont limitées en surface de plancher à 500 m², mais la géométrie et l'implantation d'une éventuelle extension dans le secteur ne peuvent être anticipés par la commune. Comme évoqué ci-dessus, suite à l'avis de la CDPENAF, la commune souhaite supprimer deux des trois STECAL Nse et limiter la surface de plancher de l'extension possible à 50 m² : on peut donc s'attendre à une superficie maximale d'extension de 50 m², le reste pouvant être aménagé pour des équipements et des services « publics, ainsi que des aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski, comme dans l'ensemble de la zone Ns, sous réserve d'autres éléments venant restreindre la constructibilité de la zone.

Pour apporter plus de précisions à celles existantes dans le rapport de présentation, il est proposé d'annexer le dossier CDPENAF au rapport de présentation.

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 ».

Le rapport de présentation précise, p. 277, que la zone Nt, est destinée à permettre le développement d'une activité touristique existante. Pour apporter plus de précisions à celles existantes dans le rapport de présentation, il est proposé d'annexer le dossier CDPENAF au rapport de présentation.

4.1.2 *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 » .

Cette erreur sera corrigée.

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...).

L'article L151-6 du code de l'urbanisme définit les orientations d'aménagement et de programmation, comme *« des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles »*. Ces orientations peuvent notamment *« définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques »* (article L151-7 du code de l'urbanisme), mais ce n'est pas une obligation.

Par ailleurs, si les termes spécifiques de trame verte et bleue ou corridor écologique n'apparaissent pas, certaines orientations concernent la qualité environnementale des périmètres soumis à des OAP, (maintien de l'ambiance boisée et d'une partie des arbres existants pour l'extension du camping, maintien d'espaces enherbés et d'espaces boisés pour l'extension de la station, maintien des lisières qui ceinturent la zone d'emprise du parc photovoltaïque...).

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.

Le bureau d'études en charge de la révision du PLU jugera s'il est nécessaire de compléter davantage le rapport de présentation en ce sens.

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.

Le bureau d'études en charge de la révision du PLU jugera s'il est nécessaire de compléter davantage le rapport de présentation en ce sens.

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.

Le bureau d'études en charge de la révision du PLU jugera s'il est nécessaire de compléter davantage le rapport de présentation en ce sens.

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.

Le projet de parc photovoltaïque sera reclassé en zone Npv, comme préconisé par les services de l'Etat.

Concernant le schéma de principe des orientations d'aménagement et de programmation :

Le projet de parc photovoltaïque était classé en zone à urbaniser au projet de PLU arrêté et comportait, de ce fait, des orientations d'aménagement et de programmation. Toutefois, comme explicité p. 192 du rapport de présentation du PLU arrêté, le permis de construire concernant le parc photovoltaïque a par ailleurs déjà été accordé par arrêté préfectoral n° 2018-353-004. Il s'agit donc d'un coup parti, que le PLU prend en compte.

Le schéma de principe fait apparaître les bandes végétalisées devant être créées ou maintenues entre les différents secteurs de panneaux photovoltaïques. Après vérification, seules les bandes végétalisées à créer apparaissent dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi, les bandes à maintenir, qui ont été définies dans l'étude d'impact faite en amont de l'autorisation du parc photovoltaïque (la mesure MR2) n'ont pas été reportées dans les orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci seront donc ajoutées au schéma de principe.

Enfin, il reste entendu que les parties boisées apparaissant en transparence et libre d'orientations d'aménagement spécifique ne devront pas être artificialisées.

Concernant le détail des incidences de l'OAP 3 sur l'environnement :

Le projet de parc photovoltaïque a fait l'objet, en amont de l'accord du permis de construire, d'une étude d'impact : les mesures de réduction et/ou de compensations ont été fournies dans ce dossier, et le rapport de présentation du PLU pourra donc être complété en se basant sur ces éléments. L'arrêté accordant le permis de construire impose par ailleurs le respect de l'intégralité des mesures destinées à éviter, réduire et éventuellement compenser les effets négatifs ou notables du projet sur l'environnement.

Concernant les mesures de réduction et/ou de compensation et la mise en cohérence du schéma de principe des orientations d'aménagement et de programmation :

Celles-ci ont été définies lors de l'étude d'impact du projet de parc photovoltaïque et l'arrêté préfectoral accordant le permis de construire impose leur respect. Comme évoqué ci-dessus, la

mesure de réduction MR2 sera toutefois traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci faisant actuellement seulement apparaître les bandes végétalisées à créer, et non celles à maintenir.

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.

Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, ...) qui héberge une faune et une flore spécifiques.

Les biotopes peuvent être des mares, des marécages, des marais, des haies, des landes ou toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'Homme.

L'arrêté de protection de biotope, un outil de protection réglementaire au niveau départemental.

Les Arrêtés de Protection de Biotope sont menés à l'initiative de l'Etat et des préfets de départements. Ils sont régis par les articles L.411-1 et 2, R.411-15 à R.411-17 et R.415-1 du Code de l'Environnement.

L'Arrêté de Protection de Biotope est un outil souple, à mise en œuvre rapide, caractérisé par l'absence de gestionnaire désigné. Il permet la protection d'une grande diversité de milieux et fixe des mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

L'arrêté définissant le périmètre de protection de biotope n'a pas lieu d'être intégré au règlement du PLU, celui-ci s'appliquant indépendamment de la présence ou de l'absence d'un document d'urbanisme.

Suite à la demande de l'Etat, la commune propose toutefois de mentionner l'existence de l'APPB en rappel dans le règlement, de manière à faciliter la prise en compte du document lors de l'instruction des autorisations des droits des sols.

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.

L'échelle figure sur la page de garde de chaque document graphique.

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.

Des prescriptions visant à la préservation des zones humides ont été mises en place en application de l'article R151-23 du code de l'urbanisme. Celles-ci figurent en p. 21 du règlement du PLU arrêté. La règlementation des surfaces concernées par les prescriptions est la suivante :

« Le règlement graphique (zonage) définit des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Dans ces secteurs :

- toute construction est interdite sauf si liée à la protection contre les risques naturels ;

- tout aménagement est interdit sauf si liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée dans des secteurs déterminés sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

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.

Il est considéré que renseigner le nombre de chalets d'alpage dans le règlement ne contribue pas à l'application de la règle. De ce fait, la commune ne souhaite pas arrêter le nombre de chalets d'alpage présents sur la commune.

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.

Les obligations légales de débroussaillement ont été identifiées dans le rapport de présentation, dans la partie traitant du risque de feu de forêt. Toutefois, l'obligation légale de débroussaillement s'applique indépendamment du PLU, celles-ci n'ont donc pas vocation à figurer dans le règlement du PLU.

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.

Nous ne comprenons pas en quoi rapporter la surface de plancher autorisée à l'unité foncière (îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision) est plus contraignant qu'une autre option. La mention d'unité foncière est donc maintenue.

« 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 :

Pour rappel, une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. **Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.**

Il n'y a donc pas de confusion entre annexes (bâtiment accessible indépendamment de la construction principale) et extension (bâtiment accessible depuis la construction principale).

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.

La syntaxe sera modifiée.

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.

Nous ne comprenons pas pourquoi un volume de rétention est difficilement applicable à l'instruction. Par ailleurs, dans la partie relative aux eaux pluviales, il est précisé que le volume de rétention proposé à titre indicatif dans la doctrine « rejet d'eaux pluviales » du département des Alpes-de-Haute-Provence est de 80 l/m² de surface imperméabilisé. C'est donc ce dimensionnement qui a été retenu par la commune, qui souhaite imposer un volume minimal de rétention pour les surfaces imperméabilisées.

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.

Il n'est écrit à aucun endroit l'expression « pour la destination des constructions de logement ». Toutefois, nous comprenons que l'avis porte sur les extensions et annexes des logements existants et proposons une formulation alternative : « « logement », uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexe **des logements existants** ».

5. REPONSE A L'AVIS DE LA CDNPS (AU TITRE DE L'ARTICLE L122-7 DU CODE DE L'URBANISME)

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.

Suite à la CDNPS, comme il a été demandé, les aires de stationnement situées de l'autre côté de la route ont été intégrés à la réflexion et au périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation.

Des liaisons piétonnes permettant de relier le périmètre d'extension à la station et aux aires de stationnement ont été préconisées, ainsi qu'un aménagement paysager de l'aire de stationnement. Nous ne comprenons donc pas cette remarque.

6. REPONSE A L'AVIS DE LA CDPENAF EN DATE DU 8 JUILLET 2019 (AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATION)

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.

Aucun projet n'est connu de la commune à ce jour. De ce fait, la commune propose :

- la suppression du secteur Nse sur le fort de Dormillouse : en effet, ce fort est situé dans le site Natura 2000 de Dormillouse – Lavercq et est situé sur la limite communale de Montclar – il ne figure par ailleurs pas au cadastre ;
- la suppression du secteur Nse du restaurant « La Gaudina » : en effet, ce bâtiment se situe dans le périmètre de protection rapproché du captage de la source et du forage de l'Adoux, déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°2015-029-0011, qui interdit toute activité, installation, travaux, dépôt, ouvrage, aménagement ou occupation du sol de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- la limitation de l'extension possible à 50 m² de surface de plancher pour le secteur Nse relatif au restaurant « Iles Clapéries ».

Chapitre 2 : Mémoire de réponse aux demandes de la population suite à l'enquête publique

1. REPONSE AU PV DE SYNTHESE

Ci-après sont précisées les observations de la commune face aux demandes transcrites dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur.

1.1. OBSERVATIONS GENERALES

1	9 août	Madame Renée BATBEDAT	Estime qu'il y a trop de terrains constructibles.

La commune souligne que le PLU actuellement en vigueur octroie la possibilité d'urbaniser environ 44 hectares, contre environ 9 pour le projet de PLU actuel. Ce PLU permettra donc une évolution vers une préservation des espaces agricoles et naturels, que ne permet pas le PLU actuellement en vigueur. Toutefois, afin de pouvoir définir un projet d'aménagement et de développement durables pour la douzaine d'années à venir, certains terrains non construits sont constructibles au PLU. La commune souligne l'obligation d'un juste équilibre entre préservation des espaces agricoles et forestiers et développement.

8	9 août	Mme Béatrice SAVORNIN	Demande de renseignements sans déposition dans le registre.

La commune n'a pas d'observation particulière à ce sujet.

19	14 août	Mme Jeanine BROCHIER-MARINO, membre de France-Nature-environnement	Critique certains termes de l'orientation 2 du P.A.D.D qui favorisent l'abattage d'arbres.

Après renseignements pris auprès du commissaire enquêteur, cette personne fait référence à l'action suivante du PADD : « - Démocratiser les différentes pratiques sportives afin de favoriser l'accès tout public : créer de nouvelles pistes de montée/descente pour les débutants ».

La volonté de l'équipe municipale n'est pas de favoriser l'abattage d'arbres. La forêt située en domaine skiable est gérée par l'ONF. L'abattage des arbres y est donc très cadré : les coupes sont gérées par l'ONF et toute demande d'abattage doit être réalisée en mairie (par exemple, pour la réalisation d'une piste VTT, etc.).

20	14 août	M. Christian SOLETTA	Demande l'ajout dans le PLU d'un plan de masse du centre de la station indiquant les zones de recul depuis la voirie.

Les zones de recul depuis la voirie sont figées aux endroits jugés nécessaire par l'équipe municipale, grâce à la prescription mise en place au règlement graphique, qui identifie « des pelouses à préserver pour des motifs d'ordre architectural, localisées à la station de Saint-Jean ». Dans ces secteurs, délimités au règlement graphique, les pelouses devront être maintenues et aucune construction ne sera autorisée.

Par ailleurs, la partie ouest de la station est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation, qui cadrent les évolutions possibles de ce secteur.

Toutefois, il peut être pertinent d'ajouter le plan de masse au dossier du PLU, soit dans le rapport de présentation, soit en annexe. Ce document aura une valeur informative.

31	04 septembre	Mme Michelle ALBANO	31.1 : Contradiction entre les orientations ambitieuses du PADD et un zonage trop restrictif. 31.2 : Croissance de l'activité économique compromise par l'absence de zone artisanale. 31.3 : Retard de traitement du problème de l'assainissement des eaux usées. 31.4 : Emplacement réservé ER2 pour le stationnement peu pertinent (déclivité 10 % excessive). 31.5 : Stationnement des camions inopportun en zone UE, en plein centre touristique. 31.6 : Souhaite l'interdiction des clôtures dans le centre de la station.

1. Le zonage a été réalisé en fonction des orientations définies dans le projet d'aménagement et de programmation. Le chapitre 10 de la partie 3 du rapport de présentation détaille l'adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux. Cette partie pourra éventuellement être complétée, notamment concernant la production de lits touristiques, dont une partie est prévue en remobilisant les très nombreux lits froids.

2. Concernant la pertinence de définir une zone artisanale sur la commune, l'équipe municipale rappelle que la gestion des zones d'activités économiques est de la compétence de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération. A aucun moment durant la procédure de révision du plan local d'urbanisme la communauté d'agglomération n'a émis le souhait de voir se développer une zone artisanale sur la commune. Par ailleurs, la commune limitrophe de Selonnet a souhaité créer une zone artisanale, mais elle ne s'est finalement pas réalisée faute de demandeur. La commune de Montclar n'a pas connaissance d'artisans qui souhaiteraient s'installer à Montclar, l'expérience pourrait donc mener au même résultat qu'à Selonnet. Enfin, la commune de Seyne possède une zone artisanale dans laquelle du foncier est disponible.

Au vu de ces éléments, aucune zone d'activités artisanale n'est prévue au PLU.

3. L'équipe municipale rappelle que les problèmes de la STEP, actuellement non conforme en performance, sont dus au sous-dimensionnement de celle-ci lors de sa création, en 2008, par l'ancienne équipe municipale. En effet, la STEP a été réalisée à l'époque sans aucune étude de dimensionnement préalable et est aujourd'hui saturée en période de pointe. Elle indique également que la gestion de l'assainissement collectif deviendra de compétence intercommunale en 2020.

4. La déclivité observée ne concerne pas tout le secteur soumis à l'emplacement réservé mais seulement son extrémité. Il sera possible de prévoir du stationnement, organisé perpendiculairement par rapport à la pente.

5. Le problème de stationnement des camions est en cours de résolution. Par délibération n° 2019_06_42, la commune a entériné souhaiter vendre du terrain à la société des Sources Col Saint Jean afin de résoudre ce problème.

6. Le règlement du PLU sans sa version arrêtée déconseille les clôtures en zone Us. Toutefois, il n'est pas possible de les interdire complètement, du fait de l'application de l'article L647 du code civil, qui indique que tout propriétaire peut clore sa propriété immobilière.

33	04 septembre	- Mme Béatrice SAVORNIN	33.1 : Souligne la difficulté de gagner 80 habitants et 500 lits touristiques en 12 ans avec un zonage très restrictif. 33.2 : Impossibilité de développer des activités de loisirs dans la zone US7 ; emplacement de la patinoire ? 33.3 : Stationnement des autocars non pertinent côté sud de la station. 33.4 : Zone Ns non justifiée pour cette partie jouxtant le centre de la station

1. Le zonage a été réalisé en fonction des orientations définies dans le projet d'aménagement et de programmation. Le chapitre 10 de la partie 3 du rapport de présentation détaille l'adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux.

Concernant les logements touristiques, la commune souligne l'important gisement de lits froids, qui pourraient être remobilisés afin notamment d'augmenter la capacité d'accueil touristique actuelle, ainsi que le projet d'extension du camping, dans lequel 216 nouveaux lits sont prévus et les extensions autorisées des différentes structures touristiques existantes.

2. La commune indique que contrairement à ce qu'affirme Mme Béatrice SAVORINI, il est possible de réaliser des activités de loisirs et notamment une patinoire dans la zone Us7. En effet, la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics est autorisée dans la zone. Cette destination comprend les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public. L'équipe communale précise que les terrains classés en zone Us7 appartiennent à la commune, qui sera donc en mesure d'y réaliser des équipements sportifs publics.

3. Il semblerait que cette personne fasse référence au stationnement d'autocars sur les terrains du groupement d'intérêt économique (GIE). Si c'est le cas, le problème est à traiter avec le GIE.

4. Le bas de la station concerne des parcelles privées. Une servitude de domaine skiable est en cours d'instauration. Cette servitude devrait être instaurée courant septembre et sera annexée au PLU dès qu'elle aura abouti.

1.2. OBSERVATIONS PARTICULIERES

2	9 août	Mme LAMÉ Hélène	Garder la constructibilité de ses parcelles 587 et 593 ; Les Piolles, Les Sermons.

La commune ne peut répondre favorablement à cette demande. En effet, si ces parcelles sont attenantes à d'autres parcelles construites, le nombre de construction, la densité observée et les différentes ruptures engendrées par le cours d'eau et la RD207 ne permet pas de considérer ces dernières comme un groupe de construction au sens de la loi Montagne, à partir duquel une extension de l'urbanisation peut être réalisée.

3	9 août	Messieurs André et Jean-Pierre SILVE	Garder la constructibilité des parcelles D 44 et D 46 qu'ils possèdent en indivision ; Les Chapeliers

La commune n'a pas souhaité répondre positivement à cette demande puisque la constructibilité de cette parcelle ne correspond pas à son projet politique (aucune extension n'est prévue aux Chapeliers). Nous rappelons que la commune a l'obligation de modérer les possibilités de consommation d'espaces agricoles et naturels future, du fait de l'application des lois ENE et ALUR et ne peut donc satisfaire toutes les demandes.

4	9 août	M. André SILVE	Garder la constructibilité de sa parcelle 474 ; Les Chapeliers.

La commune ne peut répondre favorablement à cette demande. En effet, si ces parcelles sont attenantes à d'autres parcelles construites, le nombre de construction et la densité observée ne permet pas de considérer ces dernières comme un groupe de construction au sens de la loi Montagne, à partir duquel une extension de l'urbanisation peut être réalisée.

5	9 août	M. Daniel CHABOT	Agrandir la surface constructible de sa parcelle 1276 ; Risolet.

Une partie de la parcelle A 1276 est classée en zone constructible au projet de PLU arrêté. Toutefois, une ligne électrique de moyenne tension ainsi qu'un poteau électrique viennent contraindre l'urbanisation de cette parcelle. De ce fait, la commune est favorable à l'agrandissement de la surface classée en zone urbaine de cette parcelle sur une bande d'environ 10 m de large.

6	9 août	M. et Mme PLACIER	Garder la constructibilité des anciennes parcelles 530 et 1196, redivisées ultérieurement en quatre parcelles ; Risolet.

La parcelle A 530 est située en discontinuité des hameaux et groupes d'habitations définis au titre de la loi Montagne. Or l'urbanisation doit être réalisée en continuité de ces derniers. De ce fait, nous ne pouvons classer en zone urbaine ou à urbaniser cette parcelle.

La parcelle 1196 n'a pas été trouvée au cadastre.

7	9 août	M. André PIOLLE	Garder la constructibilité des parcelles 420 et 569 ; Les Piolles ; demande complémentaire le 04 septembre : parcelle 299 aux Piolles constructible en totalité.

La géométrie et la configuration de la parcelle B 420, traversée par une voie d'accès rend difficile la constructibilité de la parcelle. Par ailleurs, en dehors de la voie de desserte, la superficie de cette parcelle a été déclarée au registre parcellaire graphique de 2016, elle est donc utilisée à des fins agricoles. La volonté de la commune est de limiter l'urbanisation de terres agricoles. La commune ne souhaite donc pas répondre favorablement à cette demande et rappelle ses obligations en matière de modération de la consommation des espaces agricoles.

Concernant la parcelle 569, 2 351 m² sont classé en zone Ub au projet de PLU arrêté, la superficie restante (1 575 m²) reste classée en zone agricole. A noter que ce classement n'empêche pas la réalisation d'extensions et d'annexes des constructions à destination d'habitation. Il en est de même pour la parcelle 299, dont une partie est également classée en zone Ub.

7 bis		M. Sébastien PIOLLE	Garder la constructibilité de la parcelle 778 Les Piolles ; demande inscrite sur le registre d'enquête à la date du 14/08/2019.

Cette parcelle est située en discontinuité des hameaux et groupes d'habitations définis au titre de la loi Montagne. Or l'urbanisation doit être réalisée en continuité de ces derniers. De ce fait, nous ne pouvons classer en zone urbaine ou à urbaniser cette parcelle. Nous rappelons toutefois que la réalisation d'extension et d'annexes des constructions à destinations d'habitation est possible en zone agricole.

7 Ter		M. Laurent PIOLLE	Garder la totalité de la constructibilité de la parcelle B 779 ; Les Piolles ; demande inscrite sur le registre d'enquête à la date du 04/09/2019.

La parcelle B 779 est entièrement classée en zone urbaine au projet de PLU arrêté. Ainsi, cette demande ne nécessite aucun changement au projet de zonage arrêté.

9	9 août	Mmes Claudine CHABOT et Christine MEISSIREL, sa sœur.	Garder la constructibilité de leurs parcelles respectives : 1394 et 1393 ; Risolet.

Au vu de la configuration du site, des constructions situées au nord et au sud de ces deux parcelles, il apparaît intéressant pour la commune de reclasser en zone urbaine une partie de ces parcelles, afin de créer une continuité entre les deux zones urbanisées.

10	14 août	Mme QUIEVRE	10.1 - Garder la constructibilité de la totalité du terrain de l'ancienne colonie de vacances situé aux Côtes de St Jean. (parcelle 586) 10.2 - Garder la constructibilité de la parcelle 134 ; Côtes de St Jean. 10.3 - Garder la constructibilité de la parcelle 803 appartenant au GIE ; Côtes de St Jean. 10.4- Garder la constructibilité de la parcelle 534. 10.5- Pouvoir utiliser la retenue collinaire actuellement vide faute

			de clôture (qui serait non indispensable selon l'organisme Domaines Skiables de France).

1. L'ancienne colonie de vacances est située en discontinuité du village, des hameaux et des groupes de constructions identifiés au titre de la loi Montagne, il n'est donc pas possible de classer la parcelle sur laquelle elle est implantée en zone urbaine ou à urbaniser. Par ailleurs, le PLU prend en compte l'activité économique qui y est implanté, et une sous-zone Nt a été mise en place, afin de permettre une éventuelle extension des locaux permettant l'activité.

2. La parcelle B 134 est située en discontinuité du village, des hameaux et des groupes de constructions identifiés au titre de la loi Montagne, il n'est donc pas possible la classer en zone urbaine ou à urbaniser.

3. Même observation que pour la parcelle B 134. De plus, cette parcelle comprend une zone humide qui est protégée par le PLU. Il n'est donc pas envisageable de la classer en zone urbaine ou à urbaniser.

4. Concernant la parcelle A 534, la commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. L'urbanisation de cette parcelle, d'une superficie de près de 1 ha, n'est pas souhaitable au vu de l'obligation de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels au PLU. De plus, un boisement sépare la parcelle A 534 des parties urbanisées et constitue une discontinuité au titre de la loi Montagne.

5. Cette demande est sans rapport avec le PLU. Toutefois, la commune indique que les caractéristiques de la clôture devront respecter le marché.

11	14 août	Mme Sylvie GENTILE	Garder une petite partie constructible de la parcelle 1255 pour pouvoir y implanter un cabanon.

La parcelle A 1255 est située en zone agricole, ce classement permet la réalisation d'extensions et d'annexes des constructions à destination d'habitation. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le PLU pour rendre l'implantation d'un cabanon possible.

12	14 août	Messieurs Julien, Vincent et Benoît FABRE	Garder la constructibilité de leurs parcelles 775, 1227, 1228 et 1229 ; Les Sagnes de St Jean.

Les parcelles A 775, 1227, 1228 et 1229 sont situées en continuité de l'urbanisation, aux Sagnes de St-Jean. Ces parcelles ne sont pas utilisées à des fins agricoles. Toutefois, la partie est de ces parcelles est concernée par une zone humide. La commune est favorable au reclassement de la partie non concernée par la zone humide en zone urbaine. Le secteur envisagé a une superficie d'environ 2 000 m². Afin d'éviter la réalisation d'accès par impasse et de cadrer l'urbanisation du secteur, ce secteur sera soumis à des orientations d'aménagement et de programmation.

13	14 août	Mme Françoise CARCHIDI	Parcelle 747, Serre. Demande sans objet, la parcelle étant constructible dans le projet du PLU.

La commune n'a pas d'observation particulière à ce sujet.

14	14 août	M. Roland MATHIEU, Mme Blandine ALLARD épouse PELLEGRINI	Garder la constructibilité des parcelles 1177 à 1180, qui appartiennent à la famille ; Les Côtes de St Jean.

Ces parcelles sont situées en discontinuité du village, des hameaux et des groupes de constructions identifiés au titre de la loi Montagne, il n'est donc pas possible la classer en zone urbaine ou à urbaniser. De plus, un nouvel accès sur la RD900 n'est pas souhaitable et serait difficilement accordé par le département. A ce sujet, le conseil départemental demande que le règlement du PLU fasse apparaître l'interdiction de tout nouvel accès sur la RD900, à l'exception de la zone Ua du Col St Jean.

15	14 août	Famille Paul CHABOT	Garder la constructibilité de la parcelle 1470, possédée en indivision par quatre enfants et deux nièces de M. CHABOT ; Risolet 1.

Cette parcelle possède une superficie de près de 2 ha, et est inscrite au registre parcellaire graphique de 2016. La commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande, au vu de l'utilisation de la parcelle à des fins agricoles et de l'obligation de modérer la consommation d'espaces agricoles au PLU.

16	14 août	Mme Cécile BAYLE et son époux M. de VILLÈLE	Garder la constructibilité des parcelles 457, 458 (anciennement 179), 461 et 462 (anciennement 372) ; Orcel.

Ces parcelles sont situées en discontinuité du village, des hameaux et des groupes de constructions identifiés au titre de la loi Montagne et sont de plus utilisées à des fins agricoles (parcelles identifiées au registre parcellaire graphique de 2016). De ce fait, la commune n'a pas souhaité répondre favorablement à cette demande.

17	14 août	M. Claude SILVE	Garder la constructibilité de la parcelle 886 ; Serre-Nauzet ; demande inscrite sur le registre d'enquête à la date du 02/09/2019.

La commune attire l'attention du commissaire enquêteur sur le fait qu'il ne s'agit pas de garder la constructibilité de la parcelle mais bien de classer cette parcelle A 886 en zone urbaine ou à urbaniser : en effet, cette parcelle est classée en zone agricole au PLU actuellement opposable. Cela correspond à la vocation de la parcelle, qui est utilisée à des fins agricoles puisqu'identifiée au RPG de 2016 : de ce fait, la commune ne souhaite pas répondre favorablement à la demande.

18	14 août	Mme Yvette CHABOT	Sa parcelle 1473 a fait l'objet d'une division parcellaire fin 2018. Nouvelle numérotation 1493, 1494 et 1495. Demande de garder la constructibilité des seules sous parcelles1493 et 1494 ; Lotissement des Adrets.

Seule une partie de l'ancienne parcelle A 1473 a été identifiée au RPG de 2016, la parcelle ne semble donc pas entièrement utilisée à des fins agricoles. Par ailleurs, ces parcelles sont situées en

continuité du lotissement des Adrets, qui se situe à proximité de la station est bénéficie d'un accès sur la RD 900. Les réseaux sont situés en limite des parcelles. En conséquent, la commune est favorable au reclassement d'une partie de ces parcelles.

21	24 août	M. Jean-Marie GEIB Mme Monique SAES/GEIB Mme Christine LANDINI	Garder la constructibilité des parcelles 780, 781 et 782. Les Sermons

Ces parcelles sont situées en continuité du hameau des Piolles. Seule une faible superficie des parcelles 781 et 782 est utilisée à des fins agricoles (secteurs identifiés au RPG de 2016). Les réseaux sont disponibles en limite des parcelles. De ce fait, la commune est favorable au classement d'une partie des parcelles 781 et 782 en zone urbaine. La parcelle 780, plus éloignée du hameau, ne sera pas reclassée en zone urbaine (à l'exception de son accès), la commune étant dans l'obligation de modérer sa consommation d'espaces.

22	24 août	M. Louis LAMÉ	22.1 - Demande classement en zone urbaine d'une petite partie de la parcelle 818 située en zone agricole, contre le hameau existant. 22.2 - Parcelle 126 : Est-il possible de transformer le bâtiment agricole existant en habitation en vue d'une location saisonnière ?

La parcelle A 818 est utilisée à des fins agricoles (identifiée au RPG de 2016). De ce fait, la commune n'est pas favorable au classement de tout ou partie de cette parcelle en zone urbaine ou à urbaniser, afin de limiter la consommation de terres agricoles.

Le bâtiment situé sur la parcelle B 126 est éloigné des différents réseaux. De ce fait, la commune ne souhaite pas autoriser le changement de destination de la construction existante.

23	24 août	Annie PAYAN, épouse MARTEL Représente également ses deux sœurs Yvette et Nicole PAYAN	Garder la constructibilité de la parcelle 1177, dont elles ont hérité en 2017 ; parcelle située le long de la D 907.

Cette demande a déjà été traitée en amont (cf. observations apportées à la demande n° 14).

24	24 août	M. Bruno SAVORNIN	Garder la constructibilité de la parcelle 1291 dans le lotissement des Adrets pour pouvoir y construire sa résidence principale.

La parcelle dont il est question fait partie du lotissement des Adrets et constitue un lot non bâti. La commune souhaite éviter toutefois une urbanisation trop rapprochée de la RD900 sur la partie sud de la parcelle et rappelle son obligation de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Elle est donc favorable au reclassement en zone urbaine d'une partie de la parcelle (la partie située à proximité de la route départementale sur le « tronçon sud » sera exclue de la zone urbaine).

25	24 août	Mme Maryse LAMÉ M. RAINERI, son époux	25.1 - Leur ancienne parcelle 373 à Orcel a été subdivisée en 2011 en quatre parcelles 446 à 449. Demande de garder la constructibilité des parcelles 446 et 447. 25.2 - Possède un chemin de desserte du hameau l'Orcel. Souhaiteraient qu'il soit reclassé dans la voirie communale. 25.3 - Garder la constructibilité des parcelles 164 et 165 près de la zone Ub de Villette.

1. La commune n'a pas souhaité répondre positivement à cette demande : nous rappelons que la commune a l'obligation de modérer les possibilités de consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers.

2. Le classement en voirie communale du chemin de desserte n'est pas du ressort du PLU. Cette demande est donc à traiter en dehors du cadre de la procédure de PLU.

3. Les parcelles C164 et 165 sont situées en discontinuité des hameaux et groupes d'habitations définis au titre de la loi Montagne. Or l'urbanisation doit être réalisée en continuité de ces derniers. De ce fait, nous ne pouvons classer en zone urbaine ou à urbaniser cette parcelle.

26	24 août	M. et Mme BAUDIN	Garder la constructibilité de la parcelle 166 à Villette.

La parcelle C 166 est située en discontinuité des hameaux et groupes d'habitations définis au titre de la loi Montagne. Or l'urbanisation doit être réalisée en continuité de ces derniers. De ce fait, nous ne pouvons classer en zone urbaine ou à urbaniser cette parcelle.

27	24 août	Mme Lucienne LAGIER	Garder la totalité de la constructibilité des parcelles 1092 et 1096. Les Côtes de St-Jean.

Les parcelles 1092 et 1096 sont classées en zone Ub au PLU, toutefois, une partie importante de la parcelle 1092 est concernée par un emplacement réservé destiné à la réalisation de places de stationnement.

28	26 août	Mme Yvette CHABOT (déjà venue le 14/08 pour une autre demande)	Conteste l'emplacement réservé qui compromet ou interdit l'accès aux parcelles constructibles 1093 et 1103 ; Les Côtes de St- Jean.

La parcelle 1103 est entièrement concernée par l'emplacement réservé, de même qu'une partie de la parcelle 1093 : la commune souhaite en effet acquérir ces parcelles afin de créer une aire de stationnement. La commune pourra réserver dans l'aménagement de l'aire de stationnement des accès aux parcelles attenantes, afin de ne pas les enclaver.

29	04 septembre	Mme Nicole VAXELLAIRE	Souhaite le maintien en zone A des terrains agricoles situés en face de son gîte, sur la parcelle 273 à Bouire.

Ces terrains, déjà en zone agricole au projet de PLU arrêté, seront maintenus en zone agricole dans le dossier présenté à l'approbation.

30	04 septembre	M. Thierry ALBANO	30.1 : Demande modification du règlement du PLU afin de ne pas bloquer l'extension du camping : remplacer HLL par « parc résidentiel de loisirs à régime hôtelier ». 30.2 : Exprime ses craintes suite à l'avis de l'État du 26/06/2019, sur le sujet OAP/Environnement. 30.3 : Demande une autre modification du règlement pour éviter un retrait de 10 m entre la limite du camping et la limite de la route. 30.4 : Souhaite que le PLU permette de réaliser le projet avec un dispositif d'assainissement autonome.

1. La commune trouve pertinente la demande de M. ALBANO dans la mesure où le projet d'extension prévoit des habitations légères de loisirs (cabanes dans les arbres ou cabanes sur pilotis). En effet, comme le fait remarquer M. ALBANO, les habitations légères de loisirs peuvent être implantées, soit dans des parcs résidentiels de loisirs, soit dans certains campings, sous condition que le nombre d'habitations légères de loisirs demeure inférieur soit à 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

2. Le rapport de présentation sera complété avec des éléments issus du dossier UTN préparé par le porteur de projet. Il sera également rappelé dans les justifications que la réalisation de ce projet sera soumise à permis d'aménager, qui sera vraisemblablement accompagnée d'une étude d'impact, selon la procédure du cas par cas, ce qui sera de nature à fournir toutes les garanties nécessaires pour éviter, réduire ou compenser toutes ces incidences éventuelles du projet sur l'environnement.

3. Le règlement impose un retrait de 4 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques et des limites séparatives. La bande boisée de 6 m environ à laquelle fait référence le pétitionnaire appartient effectivement à la commune. La nouvelle formulation proposée ne permettrait pas de réduire le retrait minimal imposé puisqu'il ne s'agit pas d'un décalage observé entre le cadastre et la réalité sur le terrain mais bien d'une emprise publique boisée (qui ne correspond pas à la route). Afin de prendre en compte les constructions existantes implantée à moins de 4 m de l'emprise publique, il est toutefois proposé d'ajouter la mention suivante au règlement du PLU :

« Ce retrait ne s'applique pas aux constructions existantes avant l'approbation du PLU ».

4. L'équipe municipale rappelle que les problèmes de la STEP, actuellement non conforme en performance, sont dus au sous-dimensionnement de celle-ci lors de sa création, en 2008, par l'ancienne équipe municipale. En effet, la STEP a été réalisée à l'époque sans aucune étude de dimensionnement préalable et est aujourd'hui saturée. Elle indique également que la gestion de l'assainissement collectif deviendra de compétence intercommunale en 2020. La commune est donc dans l'incapacité de fournir au pétitionnaire la date d'échéance des travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées et invite celui-ci à se rapprocher de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglo début 2020.

Concernant la zone d'extension du camping, il est rappelé que lorsque le réseau d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, deux alternatives sont possibles :

- L'inscription en zone 2AU du secteur et le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ;
- La mise en place une prescription établie au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme soumettant l'urbanisation à la zone à la mise aux normes en performance de la station d'épuration, ce qui évite la réalisation d'une nouvelle procédure.

C'est cette deuxième alternative que la commune a retenue, qui permet d'éviter la réalisation d'une procédure spécifique, qui retarderait davantage le projet.

Concernant le souhait du pétitionnaire que l'ouverture à l'urbanisation de l'UTN ne soit pas subordonnée, du point de vue assainissement, exclusivement à la mise aux normes de la capacité de cette station et de pouvoir disposer de la possibilité subsidiaire de mettre en place une filière d'assainissement autonome, la commune ne souhaite répondre favorablement à cette demande, au vu des avis de l'Etat et du conseil départemental et de la philosophie qui en ressort (paragraphe 1.4.2. sur l'assainissement), en l'absence de données sur l'aptitude des sols pour l'assainissement autonome et au vu de l'importante charge à traiter que suppose l'extension du camping.

32	04 septembre	Mme Joëlle REMUSAT	Propose de céder à la municipalité une partie de sa parcelle 285 à St-Léger (pour créer un parking pour les touristes) en échange de la constructibilité d'une petite partie de la parcelle.

La parcelle A 285 est située en discontinuité des hameaux et groupes d'habitations définis au titre de la loi Montagne. Or l'urbanisation doit être réalisée en continuité de ces derniers. De ce fait, nous ne pouvons classer en zone urbaine ou à urbaniser cette parcelle.

Concernant la proposition de cession d'une partie de cette parcelle pour la réalisation d'une aire de stationnement, la commune est ouverte à la discussion (cette demande est à traiter en dehors du cadre de la procédure de PLU).

34	04 septembre	Mme Marie SAMAT	Garder la totalité (ou à la rigueur une partie) de la constructibilité de sa parcelle 439 aux Chapeliers.

Une partie de la parcelle D 439 est déjà classée en zone urbaine au projet de PLU arrêté. Il ne sera donc pas nécessaire de modifier le PLU pour répondre favorablement à la demande de Mme Marie SAMAT.

35		Mme Nicole PAYAN	Garder la constructibilité de la parcelle 108 ; Côtes de St Jean ; demande exprimée par courrier du 24/8/2019.

La commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. En effet, cette parcelle étant située en bordure de la RD 900, l'urbanisation de cette parcelle engendrerait logiquement une demande d'accès sur cette route. Or un nouvel accès sur la RD900 n'est pas souhaitable (car jugé dangereux) et serait difficilement accordé par le département. A ce sujet, le conseil départemental demande que le règlement du PLU fasse apparaître l'interdiction de tout nouvel accès sur la RD900, à l'exception de la zone Ua du Col St Jean.

36		SCI l'Orée du Bois	Garder la constructibilité des parcelles 102 et 104.

La commune ne souhaite répondre favorablement à cette demande. Nous rappelons que la commune a l'obligation de modérer les possibilités de consommation d'espaces agricoles et naturels future, du fait de l'application des lois ENE et ALUR et ne peut donc satisfaire toutes les demandes.

le 17/09/2019

MAIRIE DE MONTCLAR
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Michel BLOT
Maire