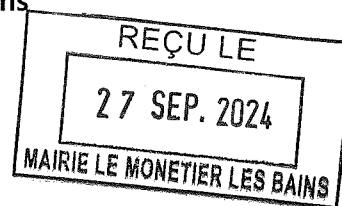


Département des Hautes-Alpes

Commune de Monétier- les- Bains

Enquête Publique Relative à la révision allégée n°1

du Plan Local d'Urbanisme de Monétier-les-Bains



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

I. ELEMENTS DE DECISION ET MOTIVATIONS

Huit points de révision allégée du PLU sont concernés par l'enquête, je les classe en 3 catégories :

1 – Eléments positifs n'appelant pas de remarque de ma part :

Le point n°1 concernant l'accueil d'un centre équestre et transformation de la zone Ap agricole protégée en zone A agricole.

Le point n°3 concernant la création d'un bâtiment d'accueil sur Pré Chabert et l'extension limitée de la zone Ud.

Le point n°4 concernant la protection des sources d'eaux chaudes.

Le point n°5 concernant l'intégration des projets issus de l'étude de programmation du centre bourg.

Le point n°7 concernant la programmation des logements sociaux et l'instauration de la mixité sociale.

2 – Eléments positifs appelant de ma part des recommandations :

Le point n°6 est acceptable au niveau de la création d'un emplacement réservé ER n°39 derrière l'école. Par contre, l'élargissement de la rue de la Croix emplacement réservé E Rn°40 a suscité beaucoup d'observations ; il est souhaitable qu'il fasse l'objet d'une concertation avec les citoyens, comme l'a évoqué Mr le maire dans sa réponse au PV d'enquête.

Le point n°8 : je recommande l'intégration de la suppression du zonage de la zone 1 Aucamp du col du Lautaret au sein du PLU, comme le stipule le jugement du tribunal administratif de Marseille en date du 27 novembre 2023.

3 – Eléments défavorables :

Le point ou projet n° 2 qui a fait l'objet de nombreuses observations, suscite une réserve de ma part.

La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) vise à régulariser une situation irrégulière d'une activité Paint Ball qui s'exerçait sur 55264 m² en zone Na et 537m² en zone N.

J'ai noté que l'activité Paint Ball n'était plus organisée sur la zone et a été remplacée par une activité de centre équestre entraînant diverses constructions légères ; ce centre équestre doit déménager vers la zone A évoquée dans le point 1 de la révision allégée.

Le point 2 de la révision propose la création d'une zone Na1 et la modification du règlement permettant les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle et permettant des travaux d'aménagement sans créer de nouvelles constructions.

Bien que le Conseil départemental ne l'ait pas mentionné dans son avis, cette zone d'activité débouche directement sur la route départementale RD1091 à grande circulation vers le col du Lautaret, ce qui présente des risques non négligeables au niveau de la sécurité routière.

Bien que l'avis du CDPENAF soit favorable et que la réponse à ma question du maire après mon PV d'enquête garantisse la non constructibilité du secteur.

Au motif de risque pour la sécurité routière et l'artificialisation de la zone à terme, j'émet une réserve défavorable sur ce point.

Ce secteur vierge doit rester respirant, respectant ainsi de la future Loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) promulgué le 20/07/2023 dont on attend toujours la publication des décrets d'application.

Ce qui signifie qu'à court terme, la zone devrait retrouver son caractère de zone naturelle.

AVIS

- Par la modification N° 1 de son PLU, la commune atteint son objectif et répond à la problématique et aux besoins d'évolution de la commune.
- La Modification N° 1 s'inscrit très bien dans le cadre des objectifs et orientations du PADD du PLU de la commune.
- L'acceptabilité du projet de modification N° 1 du PLU est manifestement bonne, aussi bien par le public que par les PPA, la MRAe et la CDPENAF.
- En proposant la modification N° 1 de son PLU, la commune montre une démarche vertueuse.

Après avoir :

- Pris connaissance de la décision n° E2400054/13 de Mme la 1^{ère} Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille me désignant en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête, et de l'arrêté de M. le maire n°2024/264 ouvrant l'enquête publique et en définissant les modalités, et de la délibération n°035/2024 du conseil municipal de Monétier-les-Bains qui a sollicité auprès de préfet des Hautes-Alpes l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification allégée du PLU.
- Pris connaissance du dossier mis à la disposition du public, vérifié sa complétude et sa conformité aux textes,
- Vérifié que le public était bien informé (parutions dans les journaux d'annonces légales, affichage au format réglementaire sur le terrain et dans les endroits stratégiques de la commune, publication de l'avis d'enquête sur le site de la Mairie), et que le public a pu s'exprimer librement sur le projet,
- Vérifié que l'enquête se déroulait selon les modalités prévues par l'arrêté municipal N° 2024/264, et conformément aux textes en vigueur,
- Effectué plusieurs visites de terrain,
- M'être tenu à la disposition du public dans la salle du conseil municipal pour le renseigner et recueillir ses observations lors des trois permanences prévues par l'arrêté municipal,
- Analysé et pris en compte les observations déposées sur le registre d'enquête,
- Remis en main propre le procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage à M. le maire de Monétier-les-Bains le 27/08/2024,
- Reçu la réponse de Mr le maire le 05/09/2024, point par point aux remarques des citoyens et associations s'étant exprimé durant l'enquête et j'ai pris en compte ses réponses à mes questions dans mon avis,
- **J'ai exprimé mes motivations au chapitre 1 du présent document,**

Je considère :

que la Modification N°1 du PLU de est un projet vertueux qui répond à la problématique locale tout en préservant un environnement de montagne particulièrement sensible,

et émet l'avis suivant au projet de révision allégée N° 1 du PLU Monétier-les-Bains :

Avis favorable avec une réserve

La réserve concernant la création d'un STECAL au niveau des Iscles évoquée au point 2.

J'ai émis 2 recommandations au niveau des points 6 et 8.

Bernard Leterrier
Commissaire enquêteur

