

Agnès Viaud

D.E.S.S. Droit de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Aménagement,
Diplômée I.FRE.I.M. - Faculté de Droit d'Aix-en-Provence.
D.E.S. Lettres modernes - Paris Sorbonne.
Diplômée Cambridge et Chambre de Commerce Britannique.
Membre de la Confédération des EXPERTS FONCIERS

REÇU LE
06 NOV. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Madame Anne Marie FORGEOUX
Maire
Place Novalès
05220 - LE MONETIER LES BAINS

Recommandé

Objet : Envoi Rapport
suite à Enquête Publique

Saint Chaffrey le 29 Octobre 2019

Madame le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint le rapport que j'ai rédigé suite à l'Enquête Publique qui a eu lieu dans votre Commune du 22 Juillet 2019 au 23 Août 2019 ainsi que mes conclusions par document séparé selon les dispositions de votre arrêté et de la législation en vigueur.

A ce rapport sont annexés :

- **deux registres d'enquête**
- **11 Avis des Personnes Publiques Associées**
- **le Bilan de la Concertation**
- **le « Mémoire de Réponse aux observations émises lors de l'Enquête Publique et à l'avis des P.P.A »**
- **98 courriers et documents communiqués par les intervenants**
- **61 courriels transmis par les intervenants sur le site internet**
- **le cahier ayant recueilli 147 observations, demandes et remarques pendant la phase de concertation entre Juillet 2016 et Juin 2019, que vous m'aviez confié pour consultation**

étant entendu que vous êtes déjà en possession des pièces du dossier technique laissées à la disposition du public lors de l'enquête dont les doubles seront transmis au Tribunal Administratif.

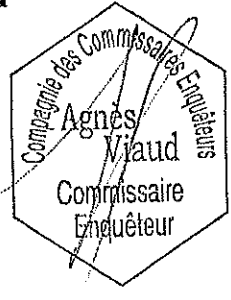



J'adresse copie de mon rapport, de ses annexes, du dossier technique et de mes conclusions par document séparé, à Madame le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération respectueuse.

Agnès VIAUD

Commissaire Enquêteur



Compagnie des Commissaires Enquêteurs
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

CONCLUSIONS

06 NOV. 2019

MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

Vu l'arrêté municipal en date du 25 Juin 2019 portant ouverture d'une enquête publique concernant la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE MONETIER LES BAINS (Hautes-Alpes), vu l'ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE en date du 7 Mai 2019, nous Agnès VIAUD, Commissaire Enquêteur, compte tenu de ce qui précède et après étude du dossier, considérons :

I - que les formalités en usage dans le cadre de la publicité et de l'information relative à une enquête publique ont été respectées.

En effet les documents réglementaires ont été communiqués et mis à la disposition du public dès la publication de l'avis d'enquête et pendant la durée de l'enquête, la publicité dans la presse locale a bien été réalisée avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit jours après le début de celle-ci, l'affichage dans les lieux habituels prévus à cet effet tant dans le Bourg que dans les hameaux y attachés a bien été effectuée et maintenue pendant toute la durée de l'enquête.

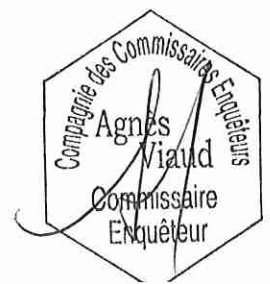
Nous rappelons qu'en complément des modalités traditionnelles concernant l'information et la participation du public, savoir :

- l'affichage de l'avis d'enquête et la publication de celui-ci par voie de presse locale
- la mise à disposition de registre d'enquête au format papier
- la possibilité de faire parvenir au Commissaire Enquêteur ses observations par voie postale ou remise en mains
- la possibilité de faire part d'observations et critiques directement au Commissaire Enquêteur au cours de ses permanences

l'Ordonnance 2016-106 du 3 août 2016 et son décret d'application 2017-626 du 27 avril 2017 a introduit l'obligation de dématérialiser l'information et le recueil des observations du public.

En effet cette Ordonnance dispose que l'on doit avoir recours systématiquement à des modes de communication électronique dans le cadre de :

- la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique
- la possibilité pour le public de consulter le dossier d'enquête sur le site



internet dédié à l'enquête et sur un poste informatique mis à sa disposition par l'Autorité Organisatrice au siège de l'enquête
- la transmission des observations et propositions du public par courriels sur l'adresse électronique du site dédié à l'enquête.

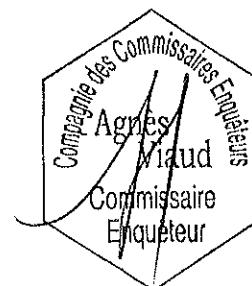
En l'occurrence, comme cela a été convenu lors de la première réunion avec la Commune et à sa demande, cette dématérialisation a été réalisée par la mise à disposition d'un site internet unique dédié à la présente enquête, dont l'adresse courriel a été précisée dans l'arrêté de mise à l'enquête et l'avis d'enquête, et d'un poste informatique au siège de l'enquête.

Le site internet ainsi créé, sur lequel on été mis en ligne toutes les pièces constituant le dossier, les observations et propositions du public, ainsi que leurs courriers avec les documents y annexés, a fonctionné pendant toute la durée de l'enquête comme nous avons pu le constater. Il a été fréquenté par 341 personnes physiques ou morales qui l'ont consulté, et par 61 personnes physiques ou morales qui y ont posté des courriels qui nous ont été remis.

En conséquence de quoi nous estimons que la publicité et l'information du public tant conventionnelle que dématérialisée ont été correctement réalisées et se sont révélées efficaces eu égard aux nombreux courriers et dossiers qui nous ont été adressés ou communiqués par tous moyens et que l'on trouvera ci-annexés.

Il convient également de considérer que la période choisie durant laquelle s'est déroulée l'Enquête Publique, savoir pendant les vacances scolaires et les congés, a été judicieuse. En effet ces dates fixées entre le 22 juillet 2019 et le 23 août 2019 ont permis aux propriétaires de résidences secondaires comme aux autochtones de consulter le dossier directement à la Mairie, d'obtenir des précisions après des services de la commune, de remettre des courriers parfois volumineux à notre intention, d'assister à nos cinq permanences, qui ont toujours duré plus longtemps que prévu par l'arrêté municipal ou l'avis d'enquête afin de recevoir le maximum d'intervenants, au cours desquelles nous avons eu la visite de 46 personnes ou groupes de personnes et dont les compte rendus relatant fidèlement les propos qui ont été tenus figurent plus avant dans notre rapport.

Les deux registres d'enquête, laissés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, ont également recueilli 56 observations et remarques qui ont été reproduites et analysées dans le corps de notre rapport.



Nous rappelons également que 98 courriers nous ont été adressés par voie postale, remis en mains ou transmis par le Secrétariat de la Mairie et que 61 courriers électroniques sont parvenus sur le site internet dédié à l'enquête publique dont s'agit.

C'est ainsi que nous pouvons conclure que de nombreux administrés ont manifesté leur intérêt quant à l'élaboration de ce document d'urbanisme, qui va engager le développement de la commune pour de nombreuses années tant au niveau du Bourg que des hameaux y attachés, et ont apprécié diversement le projet de P.L.U. tant sur la forme que sur le fond.

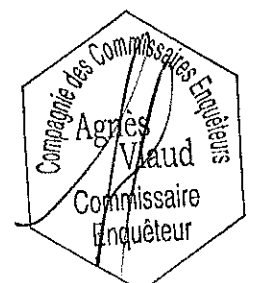
II- que la procédure concernant la révision d'un P.L.U. A. a été correctement suivie et que les différentes délibérations du Conseil Municipal de LE MONETIER LES BAINS concernant la révision de son Plan Local d'Urbanisme ont bien été prises. En effet :

- lors d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 Juillet 2016 il a été prescrit la révision générale du P.L.U. selon les dispositions du Code de l'Urbanisme et a été décidé d'organiser la concertation préalable à la révision générale du P.L.U. et de notifier cette délibération aux diverses Personnes Publiques Associées.

- lors d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 Mai 2018 il a été pris acte du débat concernant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U. de la Commune

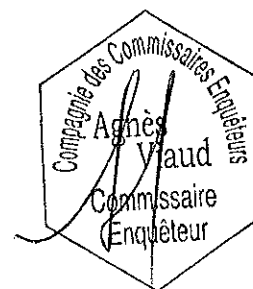
- lors d'une délibération en date du 28 Mars 2019 le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation (qui avait consisté en l'affichage des différentes étapes d'élaboration du nouveau document d'urbanisme, aux publications diverses dans le journal local, aux informations données à travers la presse locale, à des affichages et publications sur le site internet de la Commune et en la tenue de plusieurs réunions publiques), a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté, a décidé que le dossier du projet serait mis à la disposition du public, et qu'il sera soumis pour avis aux différentes Personnes Publiques Associées.

III - que la composition du dossier réalisée par le cabinet d'études ALPICITE est conforme au contenu d'un dossier relatif à la Révision d'un Plan Local d'Urbanisme.



Ce dossier très volumineux, comprenant environ 1200 pages et 25 plans de zonage, est à la fois bien construit et présenté mais également complexe compte tenu du fait que la Commune est constituée d'un bourg et de cinq hameaux présentant chacun des spécificités qu'il convenait de prendre en compte. Il comprend:

- une notice introductive qui rappelle l'objet de l'enquête publique et ses objectifs, notamment la mise en compatibilité du document d'urbanisme à venir avec les évolutions réglementaires et législatives actuelles, le projet du SCOT du Briançonnais et la Charte du Parc National des Ecrins, ainsi que le projet d'aménagement de la commune pour les dix années prochaines ayant pour but le maintien et le renouvellement de la population par une offre de logements adaptée, la consolidation de l'activité économique autour des activités touristiques et de la vie quotidienne, le développement des équipements, des réseaux et des services nécessaires à la vie du village en toute saison et intersaison, l'aménagement du territoire qui devra limiter la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers en évitant l'étalement urbain, l'intégration du patrimoine paysager et environnemental. Le projet de P.L.U., arrêté suite à la délibération du Conseil Municipal en date de 28 mars 2019, devra également prendre en compte le diagnostic territorial de la Commune, l'état initial de son environnement, l'Evaluation Environnementale, les choix retenus par la commune dans le respect de la procédure et des textes en matière de révision générale d'un P.L.U. et d'une enquête publique.
- un rapport de présentation sur 711 pages
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur 13 pages avec plans
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur 37 pages
- le projet de Règlement pour la totalité du territoire de la commune constitué de 238 pages avec 6 plans de zonage
- les différents plans de zonage prévus pour la commune, pour le village, le secteur du Casset, le secteur des Guibertes et du Freyssinet, le secteur du Serre Barbin, le secteur du Lauzet, des Boussardes et du Pont de l'Alpe, ainsi que le secteur du Col du Lautaret.



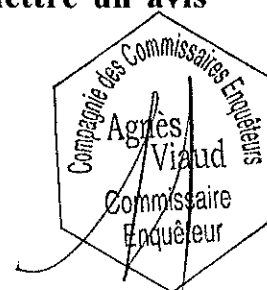
- des Annexes comprenant, sur 170 pages et 19 plans de zonage, la liste et la carte des servitudes d'utilité publique, le règlement concernant le Plan de Prévention des Risques naturels avec zonage sur fond cadastral et arrêtés récents y afférant, les zonages concernant l'alimentation en eau potable, la défense incendie de la commune et l'assainissement, ainsi que l'état actuel des bois et forêts relevant du régime forestier sur le secteur, le classement sonore des infrastructures du transport terrestre et le risque Radon.

Toutes les pièces de ce dossier ont permis au public comme aux Personnes Publiques Associées, d'être informés, d'avoir une vision globale de ce projet et d'émettre remarques, critiques et réserves quant à sa teneur.

C'est ainsi que les différentes Personnes Publiques Associées savoir Autorités, Administrations, Chambres consulaires et communes riveraines ont reçu dès le début du mois d'avril 2019 le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et ont pu transmettre des avis plus ou moins favorables mais toujours pertinents et argumentés à ce projet tels qu'ils ont été relatés plus avant dans notre rapport.

Nous réitérons que, compte tenu du fait que les avis des Personnes Publiques Associées sont parvenus, à l'exception de la Chambre d'Agriculture, dans les délais prescrits soit trois mois après leur réception, il eût été préférable que les réserves et demandes expresses émises par les services de l'Etat, par l'Autorité Environnementale ainsi que par les divers organismes compétents, aient pu être prises en compte par le cabinet ALPICITE chargé d'élaborer le projet de révision du P.L.U. dès réception de ces avis et en tout état de cause avant la mise à l'enquête publique du projet. Ceci aurait permis au rédacteur du projet d'effectuer les modifications requises et d'apporter des corrections parfois importantes au projet initial, telles l'abandon ou la réduction de certaines OAP qui figurent dans le mémoire de réponse aux avis des P.P.A., et de proposer lors de la mise à l'enquête publique un projet dûment modifié dont une partie du public et des Associations auraient d'ores et déjà pu se satisfaire, ce qui aurait permis d'atténuer certaines polémiques et oppositions qui se sont exprimées au cours de l'enquête.

Nous rappelons en effet qu'il y a enquête publique lorsqu'une collectivité élabore un projet susceptible, entre autres, d'avoir des conséquences sur la propriété privée, la population comme sur l'environnement, et que le Commissaire Enquêteur, tiers indépendant, après s'être assuré de la bonne organisation de la procédure et de la bonne information de tous, assure la réception du public, recueille ses observations ainsi que d'éventuels contre-propositions, et après analyse de celles-ci et du dossier doit émettre un avis



personnel et motivé compte tenu des avantages et inconvénients du projet qui a été proposé aux habitants de la commune et qui va engager le développement de celle-ci pendant plusieurs années.

Avant d'émettre cet avis et après la clôture de l'enquête nous avons eu un entretien avec Madame le Maire le 24 août 2019 à la suite duquel nous lui avons envoyé une note de synthèse comme le prévoit la législation en vigueur, que l'on trouvera en annexe du présent rapport, aux termes de laquelle nous lui avons fait part de nos constatations, savoir:

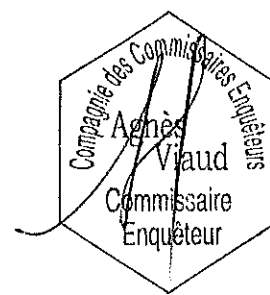
- que de nombreux intervenants ont remarqué les modifications qui ont été apportées dans la classification de leurs parcelles au niveau constructibilité entre le P.L.U. actuellement en vigueur et le projet de Révision du P.L.U. objet de la présente enquête publique.

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

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

Il convient également de signaler à la suite de leurs réclamations:

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



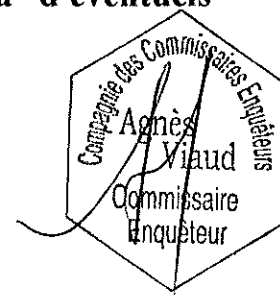
évident que ces erreurs doivent être rectifiées afin que ces anomalies ne figurent plus dans le document d'urbanisme à approuver ultérieurement.

- que certains intervenants protestent à l'encontre de Servitudes et Emplacements Réservés qui les frappent, décrétés autoritairement et que rien ne justifie selon eux

- que plusieurs administrés ont également élevé de vives protestations au sujet du classement de leurs terrains en « zone de protection paysagère ». Il s'agit parfois de leur propre jardin ou d'espaces jouxtant leur habitation, bloquant ainsi leur projet soit d'agrandir leur maison, soit d'édifier un garage sur leur terrain privé tout en respectant l'esprit du village et des constructions environnantes. Cette mesure apparaît comme confiscatoire pour les propriétaires concernés, même si la volonté de sauvegarder espaces verts et jardins dans le centre du Bourg et des hameaux est louable et correspond au souhait de la Commune.

- qu'en ce qui concerne les projets d'urbanisation de certains secteurs de la Commune et surtout dans les hameaux du Serre Barbin et du Casset, les habitants à une forte majorité, soit à titre personnel, soit représentant des « Collectifs d'habitants » ou des Associations ont fait part de leur désaccord et de leurs vives oppositions quant à la densification prévue dans le projet du nouveau P.L.U.. Ils la jugent incohérente par rapport aux nombres d'habitants actuels, résidant toute l'année ou propriétaires de résidences secondaires, contraire à l'esprit des hameaux qu'ils tiennent à conserver tels qu'ils les ont connus depuis leur enfance ou choisis délibérément lors de leur installation dans la vallée il y a de nombreuses années en raison du caractère exceptionnel des lieux, et ce en dépit de l'éloignement par rapport au centre de la station, aux commerces et aux services publics. Ils redoutent également les problèmes d'accès aux nouveaux logements, non adaptés à la configuration des voies de desserte existantes, et l'impact de la circulation automobile dans des secteurs jusqu'à présent consacrés aux promenades diverses.

- que d'une manière générale les propriétaires touchés par les OAP prévues soit autour du centre du Bourg, soit dans les hameaux, redoutent la création possible de lotissements à proximité immédiate de leurs habitations sans qu'il soit tenu compte de leur environnement et de l'impact de tels aménagements sur l'existant et sans qu'ils puissent intervenir dans ces projets, estiment en outre qu'ils doivent, soit pouvoir utiliser leur bien pour leur propre usage ou celui de leurs enfants, soit pouvoir précéder eux-mêmes à d'éventuels



aménagements de leurs propriétés en concertation avec la Commune comme l'on suggéré certains propriétaires du Freyssinet et des Guibertès. Il devrait être en effet possible d'envisager dans certains secteurs de la commune la création d'Associations Foncières Urbaines qui permettraient aux propriétaires de participer à l'aménagement des secteurs concernés avec le ressenti qu'ainsi rien ne leur est imposé comme ils le redoutent.

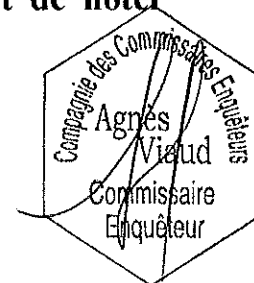
- qu'en ce qui concerne les zones agricoles, les agriculteurs que nous avons rencontrés lors de nos permanences souhaitent également préserver leurs secteurs respectifs et rester en zone strictement agricole, soit parce qu'ils exploitent leurs terres, soit parce que les parcelles attachées à leur maison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

Les agriculteurs déjà installés ainsi que les Associations de défense de l'environnement souhaitent que soient préservés des zones agricoles paysagères inconstructibles préservant de toute construction les zone sensibles et remarquables notamment dans les secteurs du Casset et du Lauzet.

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

Toutes ces demandes réitérées tant au cours de nos permanences, sur les cahiers d'enquête que dans les divers courriers dont nous avons eu connaissance, n'ont été que des confirmations de celles qui avaient déjà été formulées pendant la période de concertation, d'une part dans le registre ayant recueilli les interventions du public de Juillet 2016 à Juin 2019, et d'autre part au cours et après les réunions publiques d'informations, dont nous avons demandé communication des compte rendus dès notre première prise de contact avec la municipalité et qu'il eût été préférable de nous transmettre, car seules quelques lignes les évoquant figurent dans le Bilan de la Concertation que le cabinet ALPICITE rédacteur du projet de révision du P.L.U. a élaboré.

Concernant ce document nous émettons quelques réserves quant à son contenu et à sa forme. En effet, indépendamment des résumés très peu explicites des réunions publiques évoquées plus avant, il convient de noter

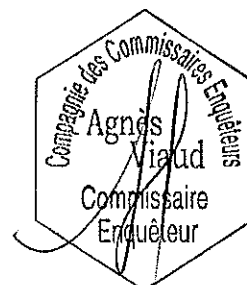


également que les nombreuses interventions du public figurant dans le registre que nous avons pu consulter, ouvert dès le 19 Juillet 2016 et qui a recueilli 147 courriers auxquels sont parfois annexés documents ou plans, ont servi de base à l'élaboration d'un tableau récapitulatif des diverses doléances et demandes réduites à leur plus simple expression, soit en quelques mots.

Il est évident que les intervenants n'ont pu se satisfaire des résumés très succincts d'observations et demandes qu'ils ont formulées et de réponses lapidaires qui y ont été apportées, souvent sous forme de refus. Indépendamment de l'aspect réglementaire qui caractérise la concertation dans l'élaboration de tout projet soumis à enquête publique, l'étape du bilan qui vient à la suite des réunions d'informations se révèle essentielle dans la préparation du dit projet, permettant à la population qui a été préalablement informée de s'exprimer et de signaler à l'Autorité Organisatrice les retours positifs ou négatifs du public participant ainsi au processus d'élaboration de l'aménagement de leur territoire.

Lors de l'entretien que nous avons eu avec l'Autorité Organisatrice au cours duquel nous avons exposé les observations et remarques plus avant récapitulées, Madame le Maire nous a indiqué que, suite aux réactions suscitées par la diffusion du bilan de la concertation, la Commission d'Urbanisme a repris avec le Bureau d'Etudes les diverses observations, que certaines demandes ont déjà été satisfaites et que le projet de P.L.U. pourrait subir quelques modifications qui satisferaient certaines demandes d'administrés, notamment :

- en ce qui concerne l'OAP du Casset, celle-ci pourrait être supprimée
- en ce qui concerne l'OAP du Serre Barbin, il avait déjà été envisagé de la diminuer suite à la concertation. Elle pourrait, au vu des demandes et observations formulées lors de l'enquête publique, être fractionnée en trois tranches réalisées au fur et à mesure, et finalement ne compter qu'une dizaine de lots, ce qui réduit notablement l'impact redouté par les habitants du Hameau, la possibilité de créer une Association Foncière Urbaine pouvant également être envisagée.
- concernant certaines demandes de propriétaires dont les parcelles jouxtent des parcelles déjà construites, au cas par cas il serait possible de les intégrer dans la zone U, notamment aux Guibertes et dans le secteur des Conchiers entre autres.



- relativement à la zone agricole du Casset, il sera répondu favorablement aux agriculteurs concernés.

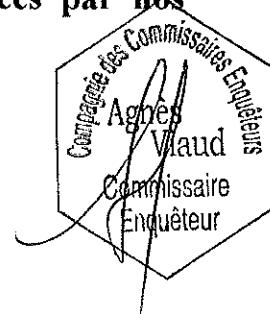
Tout en rappelant qu'il est nécessaire que des logements soient créés dans la commune pour maintenir les jeunes au Pays, et que la vie dans les hameaux ne doit pas être réduite à l'existence de résidences secondaires, Madame le Maire exprimant la position de la majorité municipale, a indiqué que *« le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

Nous remarquons que certaines de ces modifications figurent effectivement dans le mémoire de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées qui nous a été transmis le 24 Septembre 2019, soit un mois après la clôture de l'enquête, par le Cabinet d'Etudes rédacteur du projet et du dit « mémoire de réponse ».

Relativement à ce document qui répond non seulement aux avis des Personnes Publiques Associées sur 62 pages mais également à notre note de synthèse sur 11 pages, nous estimons que la réponse aux observations que nous avons sollicitées en notre qualité de Commissaire Enquêteur, selon la législation en vigueur suite à la communication de notre note de synthèse dans les huit jours après la clôture de l'enquête, aurait du être dissociée du mémoire de réponse aux avis des P.P.A., document qui aurait du être produit, non pas un mois après la clôture de l'enquête, mais avant que le projet soit soumis à l'enquête publique.

En outre nous émettons les plus expresses protestations et réserves quant à l'introduction et la conclusion de la partie du mémoire consacrée au compte-rendu de l'entretien que nous avons eu le 24 août 2019 avec l'Autorité Organisatrice savoir que *« les réponses de l'Autorité Organisatrice pouvaient être différentes de ce qui avait été compris »*. En effet les propos qui ont été tenus tant par nous-même que par Madame le Maire lors de cette entrevue ont été scrupuleusement relatés en toute indépendance et rigueur comme il se doit, sans pouvoir être considérés comme une « interprétation » de ce qui a été clairement formulé notamment au niveau des modifications visées plus avant.

Nous rappelons également que le Bureau d'Etudes n'ayant pas assisté à nos permanences, pas plus qu'à l'entretien que nous avons eu avec Madame le Maire, ne peut en aucun cas mettre en doute ni les compte rendus des observations du public verbalement exprimées et dûment relatées par nos



Commissaire Enquêteur
Agnès Viaud
Commissaire Enquêteur

soins, d'autant qu'elles ont été réitérées en grande partie par les remarques figurant dans les deux registres d'enquête et la plupart dans les courriers qui nous sont parvenus, ni la véracité des propos tenus de part et d'autre lors de notre entrevue avec Madame le Maire le 24 Août 2019 après la clôture de l'Enquête.

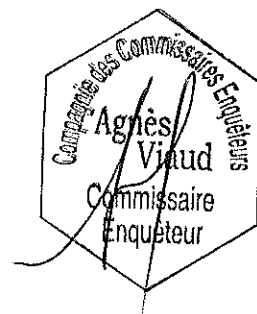
En tout état de cause il convient que le projet de révision du P.L.U. de la Commune tel que soumis à l'enquête publique soit repris en tenant compte, non seulement de la Loi, mais également des avis de l'Etat, de l'Autorité Environnementale et des différentes Personnes Publiques Associées, qui n'ont majoritairement pas transmis d'avis favorables sans les assortir de recommandations, de demandes expresses de modifications et ayant relevé des fragilités dans le dossier tel que présenté.

Le Cabinet d'Etudes devra en conséquence le rectifier afin qu'il puisse être approuvé ultérieurement sans possibilité de recours à son encontre, mais également eu égard au ressenti de la population qui s'est majoritairement prononcée contre ce projet, ce qui aurait pu être évité grâce à une meilleure concertation avec les habitants tant du Bourg que des cinq Hameaux dispersés le long de la Vallée de la Guisane et possédant chacun leurs spécificités.

En effet même si la Commune a l'obligation de densifier certains secteurs de son territoire assortie de celle de réduire les espaces constructibles, il est évident que le projet de la Municipalité d'organiser des opérations d'aménagement et des lotissements pour satisfaire à la double exigence de l'Etat et de la Loi ne remporte pas l'adhésion de la majorité de la population.

Celle-ci a exprimé à la fois son rejet de ce genre d'opérations souhaitant garder non seulement la maîtrise de son foncier mais également de son environnement exceptionnel, comme l'ont exprimé entre autres intervenants plusieurs Associations et Collectifs d'habitants soucieux du respect des infrastructures anciennes, des espaces naturels et de l'environnement qui pourraient être bouleversés par les nouveaux aménagements tels que figurant dans le projet qui a été soumis à l'enquête publique.

Eu égard à ces arguments, nous rappelons que la commune de LE MONETIER LES BAINS, située au Nord Est du département des Hautes-Alpes dans la vallée de la Guisane, fait partie non seulement de la Communauté de Communes du Briançonnais mais également du territoire du Parc des Ecrins.



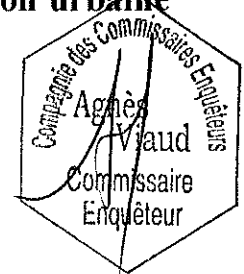
En effet la Réserve Naturelle Nationale des Pics du Combeynot, limitrophe sur 2/3 de sa limite avec le coeur du Parc, d'une superficie totale de 685 hectares, dont 285 hectares sur la commune de MONETIERLES BAINS, créée en 1974 a été récemment intégrée dans le coeur du Parc suite à une enquête publique qui s'est déroulée du 16 avril 2018 au 17 Mai 2018. Nous appelons que ce projet d'intégration a bénéficié à cette occasion d'avis favorables, entre autres de la Commune ainsi que de ceux de l'Association des Amis du Casset et du Club Alpin de BRIANCON, qu'après avis favorable du Conseil d'Etat fin Août 2019, le dossier a été transmis au Cabinet du Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire pour signature du Décret à intervenir dans les prochains jours, comme nous l'a indiqué Monsieur le Directeur du Parc des Ecrins.

Cette intégration au bénéfice de l'environnement et des zones sensibles, porteuse de valeurs attachées à l'image d'un Parti National, ne porte pas pour autant préjudice aux activités existantes, comme le pastoralisme ovin, la pratique du ski alpin comme du ski de fond, de tous les sports liés à la montagne et à la rivière Guisane, à l'exploitation des remontées mécaniques et des « Grands Bains », établissement thermal alimenté par de l'eau naturellement chaude dont les vertus sont reconnues depuis l'époque romaine, activités qui représentent toutes les atouts majeurs de SERRE CHEVALIER 1500, « la station aux quatre saisons », et contribuent largement à l'économie de la Commune.

C'est la raison pour laquelle il convient que la municipalité se dote d'un document d'urbanisme qui allie le désir de la commune de se développer et le souhait d'une grande partie de la population que soient respectés l'environnement, leur cadre de vie mais également la propriété privée ainsi que la maîtrise de leur foncier sans intervention extérieure.

À ce sujet, et comme nous l'avons évoqué dans notre note de synthèse, la possibilité de favoriser l'aménagement de certains secteurs dans le cadre d'Associations Foncières Urbaines qui ont été expérimentées et réalisées depuis plus de quarante ans au sein même de la vallée de la Guisane, pourrait être envisagée en lieu et place de certaines OAP majoritairement rejetées par les administrés.

Prévues par le Code de l'Urbanisme, qui dispose dans ses articles L 322-1 et suivants que des propriétaires puissent se regrouper afin de procéder à un remembrement foncier de leurs parcelles en vue de la restructuration urbaine



de leur quartier et prennent en mains l'aménagement de celui-ci pour l'urbaniser, satisfaisant en cela aux souhaits de leur municipalité et aux exigences de l'Etat, les Associations Foncières Urbaines ouvrent des possibilités d'actions dans le domaine de l'urbanisme.

Dans le cadre du présent projet de P.L.U. ces initiatives, déjà évoquées par certains intervenants lors de nos permanences, seraient des plus souhaitables et ne pourraient être qu'encouragées car d'une part elles présentent un attrait pour des opérations qui dépassent les simples intérêts privés, concourent à servir l'intérêt général, devancent l'action des pouvoirs publics en évitant des expropriations dans un délai plus ou moins proche, et d'autre part en mettant en valeur la propriété de chacun elles participent à la revalorisation légitime de leur capital immobilier.

Cette suggestion qui n'a rien d'utopique, permettrait de concilier les aspirations de la municipalité désirant développer la population de la Commune comme celles des habitants qui souhaitent voir leurs enfants rester au pays avec le sentiment légitime du respect de la propriété privée, de la valorisation de leur patrimoine et de la transmission de leurs biens.

Nous estimons en outre que la plupart des protestations qui ont été exprimées à la suite de la consultation du dossier de Révision du Plan Local d'Urbanisme pourraient semble-t-il être minorées, si ce n'est supprimées, par un examen attentif de chacun des différents dossiers, dans un esprit de concertation et surtout de conciliation avec les habitants qui n'a peut-être pas toujours prévalu dans l'élaboration du projet soumis à l'enquête publique et que le Bureau d'Etudes semble maintenant disposé à effectuer au vu de son mémoire de réponse qui nous a été adressé le 24 Septembre 2019.

Cette démarche est d'autant plus nécessaire qu'elle doit permettre à la Municipalité d'approuver son nouveau document d'urbanisme sans avoir à craindre d'éventuels recours à son encontre émanant tant des Collectifs d'Habitants et des Associations que des Services de l'Etat.

C'est la raison pour laquelle, compte tenu de ce qui précède et considérant que le projet actuel de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LE MONETIER LES BAINS, tel qu'il a été élaboré par le Bureau d'Etudes ALPICITE, est perfectible et qu'il doit être rectifié comme l'ont expressément demandé les

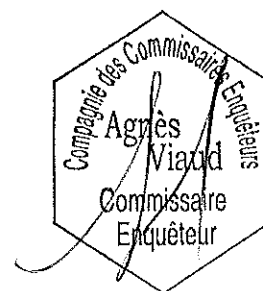


Services de l'Etat ainsi que l'Autorité Environnementale et l'a implicitement admis la Municipalité, demandant elle-même plusieurs modifications et envisageant de proposer aux administrés des aménagements susceptibles de satisfaire en partie leurs légitimes demandes, nous donnons un avis favorable assorti de réserves au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été défini, arrêté et proposé à la présente Enquête Publique.

Fait à SAINT CHAFFEY le 26 Octobre 2019

Agnès VIAUD

Commissaire Enquêteur



Agnès Viaud

D.E.S.S. Droit de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Aménagement,
Diplômée I.F.R.E.I.M. - Faculté de Droit d'Aix-en-Provence.
D.E.S. Lettres modernes - Paris Sorbonne.
Diplômée Cambridge et Chambre de Commerce Britannique.
Membre de la Confédération des EXPERTS FONCIERS

REÇU LE
06 NOV. 2019
MAIRIE
LE MONETIER LES BAINS

RAPPORT DE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Référence : Département des Hautes-Alpes

Commune de LE MONETIER LES BAINS

**Affaire : Enquête publique ayant pour objet l'élaboration du
projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune**

**Désignation : Arrêté municipal en date du 25 Juin 2019 suite à
l'ordonnance rendue par Madame le Président du
Tribunal Administratif de MARSEILLE le 7 Mai 2019**



Nous soussignée Agnès VIAUD, titulaire du diplôme I.F.R.E.I.M. et du D.E.S.S. Droit de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Aménagement délivrés par la Faculté de Droit d'AIX EN PROVENCE, membre de la Confédération des Experts Fonciers, domiciliée Immeuble Le Thabor - 05330 - SAINT CHAFFREY, avons été requise en qualité de Commissaire Enquêteur par Madame le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE, décision en date du 7 Mai 2019, pour conduire une Enquête Publique ayant pour objet la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LE MONETIER LES BAINS (Hautes Alpes), Vu le Code de l'Urbanisme.

Cette enquête a été ouverte le 22 juillet 2019 pour se terminer le 23 août 2019, comme le prescrit l'arrêté de Madame le Maire en date du 25 juin 2019, acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de GAP (Hautes Alpes)

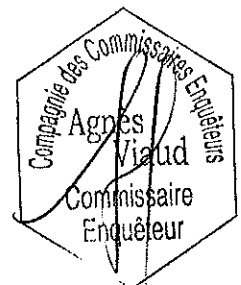
I - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Dès réception de notre désignation en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de MARSEILLE, nous avons pris contact avec le secrétariat de la Mairie de LE MONETIER LES BAINS et avons convenu de la date d'une réunion préparatoire souhaitée par Madame le Maire afin que nous soit présenté le projet de Réunion du Plan Local d'Urbanisme et que nous fixions d'un commun accord les différentes étapes correspondant au déroulement de l'Enquête y afférant.

C'est ainsi que nous nous sommes rendue à la Mairie de LE MONETIER LES BAINS le 17 juin 2019 à 13 h 30.

Nous y avons rencontré Madame le Maire et plusieurs membres de l'équipe municipale ainsi que le responsable du Cabinet d'Etudes ALPICITE qui avait été chargé d'élaborer le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune actuellement en vigueur qui datait de 2004, soit il y a quinze ans, document qu'il était nécessaire de réviser afin qu'il soit conforme aux dispositions des nouvelles Lois actualisées à ce jour.

Ce projet, qui a fait l'objet de plusieurs réunions publiques d'informations et de concertation, d'une délibération prise par le Conseil Municipal en date du 29 mai 2019, reflète les objectifs de la Commune en matière d'Urbanisme, d'Environnement et d'Aménagement de son territoire pour les prochaines années.



Avant de fixer les modalités du déroulement de l'Enquête Publique, nous avons rappelé à Madame le Maire l'obligation qui est faite à l'Autorité Organisatrice d'assurer la dématérialisation du dossier, soit par ses propres moyens en créant un site internet unique et indépendant, disposant d'une adresse électronique, qui sera géré par la Commune, soit en faisant appel à un prestataire de services chargé de créer un registre dématérialisé regroupant les pièces du dossier ainsi que les observations et propositions du public recueillies sur son site.

Madame le Maire a fait le choix de l'adresse électronique comme moyen de participation du public par voie électronique et a décidé que les services de la Commune seraient chargés de gérer le site internet créé pour les besoins de l'Enquête.

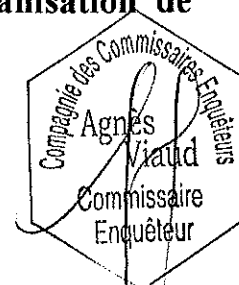
Nous avons également rappelé que la dématérialisation du dossier d'enquête avec mise à disposition d'un poste informatique dans les locaux de la Mairie avec fonction consultative, ne remplacera pas le dossier sur support papier, ni le registre d'enquête qui doivent obligatoirement restés à la disposition du public au siège de l'enquête.

Nous avons ensuite fixé les dates correspondant à l'ouverture et à la clôture de l'enquête publique, ainsi que celles de nos permanences.

C'est ainsi qu'il a été décidé:

- que la date d'ouverture de l'enquête serait fixée au 22 juillet 2019 à 14 H 30 et celle de sa clôture au 23 août 2019 à 16 H 30, soit 33 jours consécutifs, période correspondant aux vacances scolaires et aux congés afin que tous les administrés, habitants de la Commune toute l'année comme propriétaires de résidences secondaires, puissent participer au déroulement de l'Enquête.
- que nous assurerons nos permanences en Mairie:
 - le vendredi 26 juillet 2019 de 13 h 30 à 16 h 30
 - le mercredi 31 juillet 2019 de 13 h à 16 h
 - le lundi 5 août 2019 de 14 h 30 à 17 h 30
 - le mardis 13 août 2019 de 14 h30 à 17 h 30
 - le vendredi 23 août 2019 de 13 h 30 à 16 h 30

Il a également été entendu que, dans les meilleurs délais, Madame le Maire prendrait l'Arrêté d'usage qui précisera les modalités de l'organisation de



L'Enquête et la possibilité de consulter le dossier au siège de l'enquête, sur le site internet dédié à la dite enquête ainsi que sur le poste informatique que la Commune mettra à la disposition du public, et ce dès la publication de l'Arrêté.

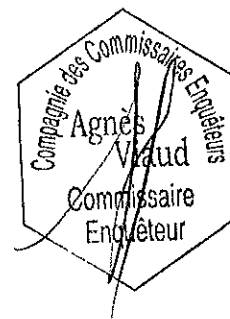
Il a été également convenu que l'Avis d'enquête, synthèse qui regroupe l'ensemble des dispositions et indications développées dans l'Arrêté d'organisation de l'enquête, sera publié dans deux journaux locaux ou régionaux, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours après le début de celle-ci, et que cet Avis fera également l'objet d'un large affichage au sein de la Commune, de diffusion sur le site internet dédié à l'enquête et de toutes publications et diffusions possibles au niveau local.

À l'occasion de cette entrevue nous avons demandé à Madame le Maire que nous soient communiqués les comptes-rendus des réunions publiques d'informations qui ont servi de base à l'élaboration du bilan de la concertation.

Nous avons ensuite apposé notre tampon et signé chacune des pages des documents constituant les dossiers administratifs et techniques, ouvert les registres devant servir à recueillir les observations du public pendant la durée de l'enquête et apposé signature et tampon sous toutes les pages des registres. Nous avons également vérifié que les services de la Commune étaient en possession des doubles de toutes les pièces constituant le dossier.

Nous avons quitté les locaux de la Mairie à 18 H.

Suite à cette réunion Madame le Maire a pris le 25 juin 2019 l'Arrêté prescrivant l'Enquête Publique concernant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune en cours de Révision Générale, comprenant seize articles. Cet Arrêté nous a été communiqué ainsi que l'Avis d'enquête qui devra être affiché dans la Commune, savoir dans le Bourg et chacun des Hameaux la constituant, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis devra également être publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, soit le 7 juillet 2019 au plus tard et rappelé durant les huit premiers jours de l'enquête, soit entre le 22 juillet 2019 et le 29 juillet 2019 dans deux journaux d'Annonces Légales diffusés dans le département.



Le 26 juillet 2019 à 13 H nous nous sommes rendue à la Mairie préalablement à notre permanence et avouons pu vérifier que l'Avis d'enquête publique avait bien été affiché aux lieux habituels d'affichage de la Commune (Bourg et Hameaux). Un constat d'affichage en date du 4 juillet 2019 signé par le Chef de la Police Municipale nous a été présenté, attestant avoir affiché le jeudi 4 Juillet 2019 à 17 H sur tous les panneaux communaux des hameaux l'Avis d'enquête sur la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme et que cet Avis avait également été affiché en Mairie le même jour.

Nous avons également pris connaissance des deux premières publications de l'Avis d'enquête dans la presse, avons apposé notre tampon et paraphe sur les photocopies de celles-ci et les avons annexées au dossier d'enquête.

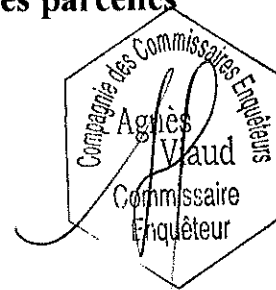
Nous avons également pris connaissance des remarques et observations figurant sur le premier registre d'enquête laissé à la disposition du public depuis le 22 juillet 2019 ainsi que des courriers postaux ou électroniques qui avaient été adressés à notre intention depuis cette date et qui avaient été annexés au registre. À ce sujet il convient de signaler que les courriers antérieurs à l'ouverture de l'enquête, adressés soit à Madame le Maire, soit au service de l'urbanisme de la commune, soit à nous-même, relatifs à la présente enquête publique ne pourront pas être pris en compte.

À partir de 13 h 30 nous avons reçu :

- Monsieur PELTIER demeurant à CHAMBERY et propriétaire d'un chapelet situé aux Guibertès qu'ont construit ses parents dans une zone constructible dans les années 1970 (permis de construire obtenu en 1972). Suite à l'instauration du P.P.R concernant le possible débordement du torrent, la commune a gelé la zone préalablement constructible. Monsieur PELTIER demande que la zone actuellement classée en zone inconstructible soit rétablie dans son état initial afin que ses enfants puissent construire sur les parcelles 459 -29 - 31 - 32 et 33 dont la superficie totale est d'environ 1000 m². Son Conseil Maître AOUDIANI doit nous faire parvenir un courrier relatif à cette demande que Monsieur PELTIER considère comme légitime.

Monsieur Peltier a consigné l'objet de sa visite dans le cahier d'enquête et nous a remis le dossier de permis de construire datant de 1972.

- Monsieur Michel RADIGUET propriétaire d'une résidence secondaire sise 102 chemin Puy Chevalier à LE MONETIER LES BAINS venu nous rencontrer à titres de co-indivisaire de parcelles cadastrées section AD n° 589 - 590 - 591 - 584 sises lieu-dit «Peyre Foucheras ». Il a signalé que ces parcelles



590 - 591 - 584 sises lieu-dit «Peyre Foucheras ». Il a signalé que ces parcelles ont été viabilisées par les co-indivisaires, dont il fait partie, en 2006/2007 à leurs frais (E.D.F. - eau - assainissement - téléphone - voirie - parking) et que le classement prévu par le projet de Révision du P.L.U en zone 1 AUa concernant les parcelles AD 588 - 343 - 344 - 345 - 339 - 340 classées en « zone à urbaniser » n'est pas justifié. Les co-indivisaires souhaitent rester hors de la zone à urbanisation future puisque leur secteur est déjà viabilisé.

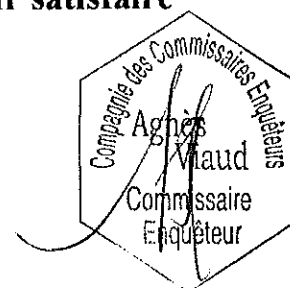
Monsieur RADIGUET a consigné sa demande sur le registre d'enquête et nous a remis un courrier qui sera annexé à ce registre.

En outre Monsieur RADIGUET signale que la voie de bouclage prévue par le projet de P.L.U. dans ce secteur paraît surdimensionnée, impactant ainsi les parcelles riveraines de la voie d'accès qu'ils ont créée lors des travaux de viabilité du secteur sus visé. En outre cette voie de bouclage devrait supprimer neuf places du parking strictement privé qu'ils ont aménagé, et entraîner l'abattage d'arbres plantés en 1968.

- Madame SANCHEZ-VENTURI habitant le Bourg, Auberge du Choucas, qui intervient tant en son nom personnel qu'en celui de la SCI SONEVA, et nous a déclaré qu'elle était propriétaire de la parcelle AB n°568 et que la SCI était propriétaire des parcelles AB 570 et 558. Elle estime que ces parcelles mitoyennes avec d'autres parcelles construites, viabilisées et accessibles par la voirie ne peuvent pas, selon le projet du P.L.U., être classées inconstructibles selon les dires de son notaire Maître FICI exerçant à L'ARGENTIERE LA BESSEE. Elle souhaite que ces parcelles soient constructibles en raison de cette proximité comme le lui a également indiqué son architecte Monsieur ROVAGNA. Elle désire obtenir confirmation de cette constructibilité et a réitéré sa demande sur le registre d'enquête.

- Madame Véronique PLASSON et Monsieur HOWARTH, accompagnés de Monsieur BAYROU leur conseiller, venus nous rencontrer pour nous indiquer qu'ils habitent à MONETIER 11 rue du Château, qu'ils sont propriétaires de la parcelle n° 607 initialement et que suite à un échange de parcelles entre voisins également des parcelles n° 1399 et 1398.

Actuellement un permis de construire a été accordé fin juin 2019 sur la parcelle 1399 eu égard aux dispositions de la zone U du P.L.U. actuellement en vigueur. En revanche leur autre parcelle n° 1398 est classée selon le projet du nouveau P.L.U. en zone OAP. Ils souhaitent que la dite parcelle n° 1398 d'une superficie de 100 m² reste en zone UC comme elle l'était jusqu'à présent, constituant une unité financière appartenant en totalité à Madame PLASSON. Il suffirait de remonter la limite du zonage de 7 mètres environ pour satisfaire



- La famille DAGONNER, propriétaire dans le Hameau du Serre Barbin des parcelles cadastrées section AL n° 539 et 21, lieu-dit «Le Pré du Lot», et membre du « Collectif des Habitants du Serre Barbin » qui a souhaité nous rencontrer pour nous indiquer que tous regrettaient la transformation complète de l'esprit de ce Hameau qui va avoir lieu, avec la construction prévue de 26 logements dont 15 à vocation de collectifs sociaux, soit plus de 25 % de superficie et plus de 50 % par rapport aux logements existants et avec la création de nouvelles voiries. Ils demandent expressément la suppression de ce projet ou du moins la diminution notable de son ampleur ainsi que la modification du projet de voirie qui va dénaturer le cachet du Hameau ainsi que son accessibilité avec tous les risques inhérents à ce surcroît de circulation automobile dans ces lieux dévolus jusqu'à présent aux balades diverses.

- Madame DE ROHAN - WILLNER, propriétaire d'une résidence secondaire dans le Hameau du Casset, Rue des Pinsons, qui nous a déclaré qu'en consultant le projet de P.L.U. sur Internet elle a constaté que cette Rue des Pinsons, à la fois étroite avec une seule voie et sous laquelle se trouvent des caves, dont la sienne, ne pourra pas supporter le passage et le flux de circulation tant des voitures automobiles que des camions de chantiers pendant les travaux. Peut-être serait-il judicieux de créer une voie d'accès à partir du parking situé sur la route du Lauzet?..

En outre tous les habitants du Casset ont dû respecter des contraintes administratives quant au respect de l'architecture de l'existant, notamment celles de l'Architecte des Bâtiments de France. En sera-t-il de même pour les constructions nouvelles qui risquent de dénaturer l'esprit du Hameau qu'ils ont dû respecter lors de la restauration de leur maison ?..

Madame DE ROHAN-WULLNER a confirmé ses dires sur le registre d'enquête.

Notre permanence a pris fin à 16 H 45

Le 31 Juillet 2019 à partir de 13 H lors de notre permanence nous avons reçu :

- Madame Monique JACOBZONE CHARBONNET, propriétaire au Bourg d'un appartement situé dans une ancienne maison familiale, et de divers terrains situés dans la commune. Elle reviendra ultérieurement après avoir consulté le dossier concernant ses diverses propriétés.



- Madame et Monsieur GIRAL, représentant la S.C.I. HELENE propriétaire d'une maison et d'un terrain sis dans le Hameau du Freyssinet, et tous deux d'une propriété lieu dit Peyre-Foucheras, qui souhaitent nous rencontrer concernant les parcelles cadastrées section AK n° 25 et 26 d'environ 2000 m² formant une unité foncière délimitée par un mur au Nord et un petit canal à l'Ouest. Cette unité est rompue par le projet du P.L.U. car elles figurent en zone actuellement urbanisée et que la limite présente un décroché ou « dent creuse » étrange et inexplicable alors que ces « dents creuses » doivent être évitées et comblées en priorité. Ils indiquent que leur intervention n° 70 figurant dans le bilan de la concertation a obtenu une réponse à leur opposition de classement en zone inconstructible qu'ils jugent incompréhensible et incohérente d'autant qu'ils avaient joint un dossier à leur demande dès Février 2019 . Ils demandent la réintégration de leur parcelle n° 25 en zone constructible, comme l'ont obtenu les propriétaires Monsieur BELLET aux Guibertès pour ses parcelles AR n° 66 - 67 et 68 et Monsieur Henri PHILIP au Serre Barbin pour ses parcelles AL n° 142 et 545.

En outre, concernant leur terrain à MONETIER, ils signalent qu'ils sont voisins de Monsieur RADIGUET au lieu dit Peyre Foucheras, qu'ils sont propriétaires d'une parcelle section AD n° 588 d'une superficie de 1190 m², actuellement non encore construite mais viabilisée par suite d'aménagements communs entrepris avec Monsieur RADIGUET et les autres voisins. Comme ceux-ci ils s'opposent à l'intégration de leur parcelle dans la zone 1 AUa puisqu'ils ont participé à la viabilité de celle-ci comme leurs voisins et à l'aménagement du parking privé réservé aux riverains et qui se trouve classé en « emplacement réservé ». En outre cet emplacement réservé n° R 14 impacte leur parcelle n° 588 d'une emprise de 350 m² sur les 1100 m² qu'elle développe. Monsieur et Madame GIRAL contestent également l'emplacement de la voie de bouclage telle que proposée dans le projet de révision du P.L.U. alors qu'elle pourrait être envisagée à partir de la voie de contournement au milieu de la zone 1 AUa, dont elle pourrait de surcroît desservir la zone à urbanisation future en lieu et place du projet de desserte qui impacte leur parcelle ainsi que celle de Monsieur RADIGUET.

Deux observations confirmant leurs dires figurent sur le registre d'enquête.

- Madame Annie JOURDAN, propriétaire et habitant Le Bourg à MONETIER LES BAINS, quartier du Grand Fêtre, qui nous a déclaré qu'elle possède près de la Rotonde la parcelle cadastrée section AB n° 1274 d'une contenance de 702 m² sur laquelle est édifiée sa maison et la parcelle AB n° 603 d'une contenance de 73 m², mitoyenne avec la précédente, toutes deux classées en zone UC.



Selon le projet du nouveau P.L.U. l'implantation d'une zone « protection paysagère » est prévue sur sa propriété, à laquelle elle s'oppose en raison de l'impossibilité d'agrandir éventuellement sa maison ou de ne pouvoir reconstruire celle-ci en cas de destruction de son bien à la suite d'une catastrophe naturelle ou d'un incendie.

Par ailleurs la parcelle cadastrée section AB n° 1275 est classée selon le projet en zone UA. Madame JOURDAN souhaite qu'elle reste en zone UC, considérant que cette parcelle ne fait pas partie du vieux village comme elle l'a indiqué dans sa remarque n° 103 figurant dans le bilan de la concertation.

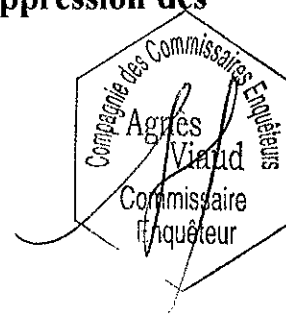
En outre, concernant les chalets de Puy Chevalier, elle souhaite que cette zone soit entièrement réhabilitée et que toutes les maisons en ruine puissent être relevées, et non pas seulement « certaines » comme le prévoit le projet du P.L.U.

Madame JOURDAN nous a remis ce jour un courrier en date du 30 juillet 2019. Des photographies et un extrait cadastral nous ont également été remis le 23 août 2019 lors de notre permanence en complément de son intervention.

- Messieurs Marc et Bruno VILLIE habitant à GAP et à CHAMBERY, membres d'une S.C.I. familiale, intervenant en ce qui concerne les parcelles cadastrées section AD n° 310 - 311 - 312 - 313 - 336 - 337 - 339 - 340 - 343 - 345 et 346, situées dans la partie haute de l'OAP 2 prévue dans le projet de Révision du P.L.U. Ils signalent qu'ils ont déjà fait part de leur désaccord dès Février 2019 dans leurs observations n° 58 - 68 et 80, figurant très succinctement dans le bilan de la concertation alors qu'ils avaient développé leur argumentation qui méritait une réponse plus substantielle. Il s'agit du même problème que celui soulevé par Monsieur RADIGUET et les époux GIRAL, rappelant que leurs terrains ont été viabilisés par leurs soins en 2006/2007, ce qui a permis également de viabiliser des terrains situés au dessus du secteur appartenant à la S.C.I RIVIERE, et à la famille CHABRE bénéficiant de places de parking sur la parcelle n° 591.

Ces intervenants s'opposent au classement en zone 1 AU de ce secteur et à celui de leurs parcelles actuellement classées en zone U, indiquant qu'entre la période de concertation relative au projet présenté en janvier 2019 et le projet actuellement soumis à l'enquête publique, certaines parcelles qui faisaient également partie de l' OAP dont s'agit ont été sorties de cette zone à aménager suite à la demande de leurs propriétaires, savoir la réclamation n° 66 émanant de Monsieur et Madame GENINET. En conséquence pourquoi ne pas faire droit également à la demande de la S.C.I VILLE?

Messieurs VILLE nous ont déclaré en outre s'opposer au doublement de la voie de circulation (emplacement réservé R 14) en raison de la suppression des



parkings privés, du dénivelé de 3 m de la voie d'accès actuelle et de sa largeur qui ne permet pas l'aménagement d'une double voie.

Messieurs VILLE ont inscrit le résumé de leurs observations sur le registre d'enquête et nous adresserons un courrier plus détaillé ultérieurement.

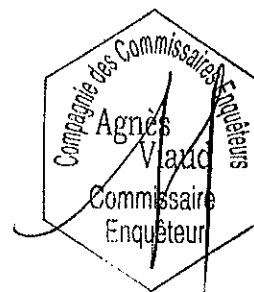
- Messieurs CROS et CORBINEAU représentant les Sociétés ATHELIA et SINFIMO, respectivement professionnel immobilier et promoteur, porteurs d'un projet sur la commune de LE MONETIER LES BAINS, qui se situerait Route de Grenoble en direction de VILLENEUVE et de SAINT CHAFFREY à la hauteur des services techniques de la Commune, sur les parcelles cadastrées section AE n° 320 - 330 - 331 - 334 et 604. Ils ont présenté leur projet au Conseil Municipal et au Service de l'Urbanisme à plusieurs reprises, dernièrement le 28 mai 2019, et ont reçu un accueil favorable. Ils sont actuellement titulaires d'une promesse de vente entre leur société et Monsieur GENTILI et prévoient de déposer un permis durant le dernier trimestre 2019 pour la construction de 30 logements prévus sur deux bâtiments R+2 bénéficiant d'une accession à la propriété libre à 100 %.

Ils sollicitent dans le cadre du projet de révision du P.L.U. le déclassement de la parcelle AE n° 604 pour partie et des parcelles AE n° 330 - 331 - 334 en totalité en zone UC. Ils ont confirmé leur intervention sur le registre d'enquête, et ont déposé en Mairie leur demande, qui sera également disponible sur le site internet dès ce jour.

- Monsieur CHABRE et sa fille Madame NDIAYE, habitant le Bourg à MONETIER, venus relativement à un terrain sis lieu-dit «Les Sagnes » quartier Pré Chabert, cadastré n° 175. Ils ont déposé en 2016 un permis de construire pour leur projet d'aménagement d'un restaurant et d'une annexe du magasin de sport qu'ils exploitent dans le Bourg sous l'enseigne « Sport 2000 ».

À cette époque le terrain était classé en zone Ns mais comme ils ont dû faire face à un problème d'accès (3 m au lieu des 4 m nécessaires) ce projet a été retardé. Actuellement leur terrain se trouve selon les dispositions du P.L.U. à venir en zone non constructible.

Ces intervenants demandent que la zone Ud soit agrandie de sorte que leur double projet puisse être réalisé et que leur terrain soit classé en zone constructible pour le finaliser, rappelant que dès Février 2019 ils avaient joint à leur réclamation figurant dans le registre destiné à la concertation un dossier, qui n'a pas été véritablement pris en compte au vu de la courte mention les concernant qui figure dans le tableau du bilan de la concertation et qu'ils jugent très insuffisante comme réponse.



- la famille ARDUIN - DUVAL, propriétaires dans le Hameau Les Guibertès d'une parcelle cadastrée section AI n° 388, lieu-dit Les Oches - Préchalbut, qui nous ont déclaré que préalablement leur terrain était constructible en « zone à aménager » et que selon le projet de révision du P.L.U. objet de l'enquête, leur parcelle se trouvait classée en zone A soit agricole. Suite à la réunion de concertation, il a été décidé de classer ce terrain en zone inconstructible en raison de la Loi Montagne, puisque « en discontinuité et sans accès ».

Les membres de la famille ARDUIN-DUVAL demandent que ce secteur soit classé de nouveau en zone à aménager comme il l'était antérieurement, afin d'envisager de créer avec tous les autres propriétaires riverains une Association Foncière Urbaine qui permettrait aux propriétaires de viabiliser ensemble leurs différents terrains.

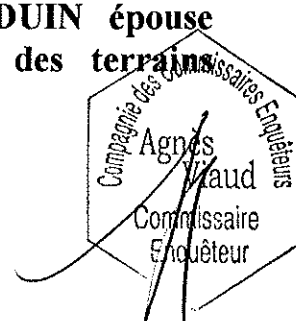
- Monsieur DOUCET et Madame DOUCET- PRADON sa mère, propriétaires d'un chalet sis Chemin des Preynas à MONETIER - Le Bourg depuis 1954. Ils sont surpris de constater que leurs parcelles ainsi que celles de leurs trois voisins construites également depuis 60 ans environ, se trouvent classées en zone N en raison de risques de glissements de terrains et de ce fait non constructibles. En conséquence comment expliquer que la voie de contournement du Bourg, telle que prévue, se situe à proximité immédiate de cette même zone et pourquoi ces quelques parcelles ont été soudainement exclues de la zone constructible par rapport au P.L.U. actuellement en vigueur?

Notre permanence a pris fin à 17 H.

Le Lundi 5 Août 2019 à 14 H nous nous sommes rendue à la Mairie de Le MONETIER LES Bains et avons pris connaissance des divers courriers parvenus sur le site internet et à notre intention au Secrétariat de la Commune ainsi que des secondes publications de l'avis d'enquête dans les deux journaux régionaux, que nous avons visées et annexées au dossier d'enquête.

Nous avons ensuite reçu:

- Monsieur Pierre BLANCHARD, propriétaire de deux parcelles voisines du terrain de l'Indivision ARDUIN dans le Hameau des Guibertès, qui souhaite que la constructibilité de celles-ci soit identique à celle qui existait dans le P.L.U. actuellement en vigueur, d'autant que, lors de la transmission de ces biens, qui appartenaient à sa mère Madame Thérèse ARDUIN épouse BLANCHARD, les frais de succession ont été basés sur des terrains



constructibles, notamment à partir des ventes de terrains voisins dans le cadre de la construction de la Caserne des Pompiers, le secteur étant en outre entièrement viabilisé suite à la réalisation de « la Résidence du Grand Pré » et de la Caserne des Pompiers précitée.

- Madame Claudie DAMARIUS, intervenant pour le compte de Monsieur Eugène BONNARDEL, au sujet de parcelles sur lesquelles restent des anciens chalets d'alpage et qu'elle estime souhaitable qu'ils puissent être restaurés.

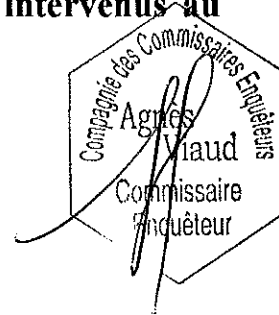
- Monsieur Henri VORON, propriétaire d'une résidence secondaire dans le hameau du Freyssinet venu confirmer son courrier en date du 1/8/2019, qui vient de nous être remis, relatif à sa demande qu'une parcelle, qu'il considère comme délaissée et actuellement à usage de parking sauvage, soit classée dans le cadre du projet de P.L.U. comme inconstructible et si possible achetée par la Commune. Il rappelle que dans un précédent POS la dite parcelle avait été classée inconstructible et que l'objectif de sa démarche est collectif et d'utilité publique.

- Monsieur Joseph MERLE et Madame Céline MERLE, sa fille représentant sa soeur Carine MERLE, qui souhaitaient nous rencontrer au sujet d'un terrain sis au Bourg cadastré section AB n° 352 d'une contenance de 168 m², sis Rue du Puits Creux dans le quartier Saint André. N'habitant pas sur place ils ont découvert l'existence du projet de P.L.U. très récemment et ont constaté que la parcelle dont s'agit se trouve classée en « zone paysagère des jardins » et de ce fait inconstructible. Or un certificat d'urbanisme obtenu en Juin 2018 indiquait que ce terrain était constructible « sous réserve d'un droit de préemption urbaine de la Commune suivant délibération du 8/11/2008 » et bénéficiait d'un sursis à statuer. Au vu de ce document le Notaire des Consorts MERLE a régularisé une donation de Monsieur MERLE au profit de sa fille Carine, et Monsieur MERLE a payé des droits afférant à une parcelle considérée comme constructible pour leur projet d'implantation d'un garage destiné à l'un des propriétaires riverains.

En conséquence les Consorts MERLE demandent que cette parcelle soit de nouveau classée en constructible, comme elle l'était précédemment, signalant en outre qu'elle est clôturée sur les quatre côtés.

Ils ont inscrit une observation sur le registre d'enquête et nous ont remis un courrier.

- Monsieur et Madame CHAPPAT, propriétaires depuis 42 ans d'une résidence secondaire sise 345 Route de Rochebrune, qui sont intervenus au



sujet de la zone Ap prévue au Pré Bagnols, soit agricole non constructible sauf pour «des bâtiments publics et d'intérêt collectif sous conditions». Ils estiment que la liste concernant les bâtiments sus visés est beaucoup trop large et sans conditions restrictives. Il leur paraît souhaitable que le projet de P.L.U. explicite les types de constructions envisagées ou envisageables dans ce secteur.

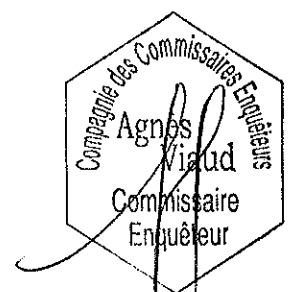
- Monsieur Alain SOURY-LAVERGNE et sa fille Sophie SOURY-LAVERGNE venus nous rencontrer au sujet d'une propriété sise dans le hameau du Lauzet acquise il y a 47 ans. Ils ont restauré une maison de village à usage privé sur la parcelle n° 618 et qui bénéficie d'un jardin de 304 m² sur la parcelle n° 619. Cette propriété appartient à la SCI familiale De La Borderie. Compte tenu de leur nombreux descendants Monsieur et Madame SOURY-LAVERGNE souhaitent édifier une extension du bâti et construire un garage sur la parcelle n° 619. Ils ont remarqué que selon le projet de Révision du P.L.U. leur jardin était classé en « protection paysagère des jardins ». Ils demandent que cette parcelle soit considérée comme constructible au bénéfice strictement privé de la S.C.I. familiale, d'autant que la parcelle mitoyenne au Sud est occupée par une rangée de garages et un bâtiment en copropriété. Les intervenants ont inscrit une observation et leur demande sur le registre d'enquête.

- Madame Chantal REY, propriétaire d'un terrain sis dans le hameau du Serre Barbin cadastré section AL n° 330 suite à l'héritage de Madame Elise BOREL dont elle a bénéficié. Elle ignore actuellement dans quelle zone se situe ce terrain et reviendra lors de notre permanence du 13 août 2019 après consultation du dossier.

- Monsieur Rémi BONNARDEL, propriétaire à MONETIER le Bourg de parcelles cadastrées section AE n° 805 et 806 sur lesquelles est édifée une ferme qu'il occupe à usage d'habitation. À côté de sa maison est prévu un emplacement réservé ER n° 29. Il souhaite que cet emplacement réservé soit déplacé sur les parcelles n° 467 et 468 car il craint que cet emplacement réservé soit source de nuisances à proximité immédiate de sa propriété.

- Monsieur Pierre BLANCHARD qui nous a indiqué qu'il reviendrait avec sa soeur le 13 août 2019.

Notre permanence a pris fin à 18 H.



Le mardi 13 août 2019 à 13 H 30 nous nous sommes rendue à la Mairie de **LE MONETIER LES BAINS**

Avant de tenir notre permanence nous avons pris connaissance de tous les courriers et documents qui étaient parvenus à notre intention, les avons visés ainsi que les justificatifs de la seconde parution de l'avis d'enquête dans les journaux locaux.

À partir de 14 H 30 nous avons reçu:

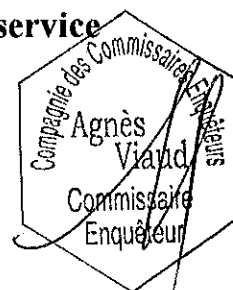
- Madame **MOLLET** qui accompagnait Messieurs **FINAT** Guy et Louis, propriétaires au Bourg d'une parcelle cadastrée section AD n° 127 lieu dit « Les Conchiers » d'une superficie de 261 m². Suite à un refus de l'Association Foncière Urbaine des Conchiers, ayant réalisé le Lotissement du Pré Chevalier, d'admettre en son sein leur parcelle, celle-ci se trouve à ce jour non seulement exclue de cette A.F.U. mais également fragilisée par le projet de P.L.U. à venir dans ce secteur qui préconise 4 m de limite séparative pour envisager une construction, rappelant que leur parcelle est desservie par les réseaux et la voirie et que toutes les autres parcelles voisines bénéficient de limites séparatives de 3 m. Messieurs **FINAT** demandent en conséquence que dans toute la zone UC les limites séparatives soient fixées à 3 m et non pas à 4 m, signalant en outre que leur parcelle bénéficie d'une servitude de passage et de réseaux octroyée par l'A.F.U.

Madame **MOLLET** a confirmé cette demande sur le registre d'enquête au nom de Messieurs **FINAT**.

- Monsieur et Madame **CAYUELA**, propriétaires au Bourg 23 rue du Grand Fêtre venus nous rencontrer au sujet de parcelles cadastrées section AK n° 109 et section AI n° 107, chacune d'une superficie de 1000 m², qui se trouvent selon le projet du nouveau P.L.U. en zone Ap soit agricole et qui souhaitent que celles ci soient classées constructibles.

Ces intervenants nous ont remis une autre demande identique à la leur émanant du frère de Madame **CAYUELA**, savoir Monsieur **David CLEMENT**, relative à des terres situées en zone agricole et qu'il souhaite voir classés en en zone constructible.

- Monsieur **SEYRANIAN** habitant **SAINT MARTIN DE QUEYRIERE (05)** et propriétaire de la station-service située à la sortie de **MONETIER** en direction de **VILLENEUVE** depuis 1973. Il souhaite pouvoir agrandir sa station-service



pour y adjoindre un centre de contrôle technique et une boutique. Il nous a déclaré avoir essuyé jusqu'à présent des refus concernant cette extension au motif d'un retrait de 75 mètres à respecter par rapport à la route.

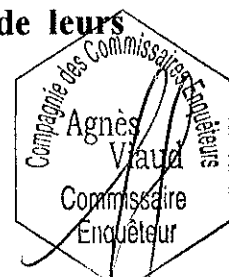
Monsieur SEYRANIAN souhaite que ce projet puisse être réalisé et que le secteur dans lequel se trouve son entreprise soit classé en STECAL ce qui permettrait l'extension de son bâtiment. Il nous a remis un courrier explicatif concernant cette demande.

- Monsieur Denis PEYTHIEU propriétaire dans le hameau Serre Barbin d'une maison avec terrain, située à côté de l'ancien Restaurant « Le Serre Barbin » et d'un terrain sis lieu dit «Les Conchiers » cadastré section AL n° 29 d'une superficie de 1138 m² suite à une donation partage dont il a bénéficié en 2012. À cette date la parcelle était classée en zone AU (à urbaniser) avec les droits y afférant. Selon le projet de Révision du P.L.U. sa parcelle a été classée en zone AP « agricole paysagère», alors que des terrains mitoyens, notamment celui de Monsieur Yves VINCENT cadastré AL 36 selon le projet de révision du P.L.U. est classé en zone 1 AUb, et celui de Monsieur BARNEOUD-ROUSSET cadastré AL 27 est classé en zone U.

Monsieur PEYTHIEU demande que son terrain soit classé en zone constructible non seulement parce que sa fille souhaite construire mais également par souci d'équité par rapport à ses voisins. Il déclare que si ce problème n'était pas résolu, il se réglerait devant les Tribunaux. Cet intervenant nous a remis le double d'un dossier et de trois demandes, qu'il avait effectuées entre 2010 et 2012, qu'il avait jointes à son intervention dans le cahier de la concertation, et dont il n'a pas été tenu compte au vu de la pseudo réponse qui lui a été opposée et qui figure dans le tableau du bilan de la concertation. Monsieur PEYTHIEU a réitéré sa demande et ses remarques sur le cahier d'enquête.

- Monsieur et Madame BELLET et Madame TELMON qui sont venus ensemble nous rencontrer concernant des parcelles sises dans le Hameau des Guibertes cadastrées section AR n° 66- 67 - 68 - 69 - 70 - 58 et 59. Selon le POS ces terrains étaient constructibles, viabilisés et desservis par tous les réseaux comme cela est indiqué dans un certificat d'urbanisme en date de 2005 qui nous a été présenté. Ces parcelles ont été classées en AU à urbaniser sous condition que soit effectuée une déviation, projet qui a été abandonné et ne figure plus dans le présent projet de P.L.U.

Actuellement les parcelles de Monsieur et Madame BELLET se trouvent en zone AP, à l'exception des parcelles 66 et 67 qui sont classées en zone UC. De ce fait il y a rupture de l'unité foncière au niveau de la totalité de leurs



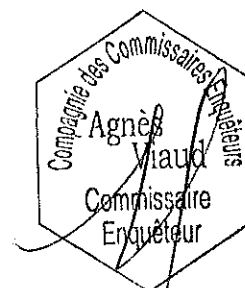
parcelles et que soit rétablie en zone UC l'intégralité de celles-ci , ce qui permettra également de désenclaver les parcelles 58 et 59 de Madame TELMON.

Un courrier avec plans annexés nous a été remis ce jour, confirmé par une observation inscrite sur le registre d'enquête.

- Messieurs LEROUX, BOQUIER et ROUSSEAU, copropriétaires dans l'immeuble «Le Dôme » sis Route des Contamines à côté de l'Ecole et de « Vie de Clare », qui souhaitent se renseigner sur le statut de la voie privée de leur copropriété et de son devenir. Ils viendront consulter le dossier de révision de P.L.U. et nous rencontrer éventuellement lors de notre prochaine permanence.

- Monsieur Pierre JOSSERAND, habitant le Hameau du Freyssinet, propriétaire d'une maison et de terrains dans le Hameau suite à une donation intervenue en Mars 2008. Son père, Monsieur Roger JOSSERAND, a demandé à plusieurs reprises et ce depuis 1990 des renseignements concernant la constructibilité d'un terrain cadastré section AK n° 192 d'une superficie de 887 m² qui jouxte le lotissement « Les Résidences du Grand Area » construit depuis trente années. Il ne comprend pas pourquoi son terrain se trouve exclu de la zone constructible alors que bon nombre de constructions se trouvent à proximité immédiate, que sur la parcelle n° 185 est édifée une construction à usage de minoterie en cours de finition, et que tous les réseaux se situent à proximité immédiate. Monsieur JOSSERAND réitère sa demande de classement de sa parcelle en zone constructible, a inscrit ses observations sur le cahier d'enquête et reviendra déposer un courrier dans les prochains jours à notre intention.

- Monsieur Claude ORSEL, propriétaire dans le Hameau du Casset des parcelles cadastrées section E n° 1317, en nature de jardin, et n°1319 sur laquelle se trouve une ancienne bergerie écroulée depuis des travaux effectués par la municipalité sur la parcelle 1320, cette destruction ayant fait l'objet d'un constat d'huissier. Ces parcelles étaient jusqu'à ce jour classées en zone constructible et d'ailleurs Monsieur ORSEL paye depuis son acquisition en 1963 la taxe foncière et la taxe d'habitation comme l'atteste le document qu'il nous a présenté. Il est en conséquence surpris de constater que ses deux parcelles ont été classées dans le projet de Révision du P.L.U. en zone « paysagère des jardins ». Il demande à être réintégré dans la zone constructible comme faisant partie du Hameau depuis de nombreuses années, et a inscrit sur le registre d'enquête sa demande qui sera confirmée dans un courrier qu'il déposera à la Mairie à notre intention.



- Madame Hélène DENIS habitant le Hameau du Casset, Présidente de l'Association « les Amis du Casset » créée il y a quarante ans, et qui nous a remis un exemplaire de « la Charte Patrimoniale » datant de 2004/2005. Elle proteste contre la suppression du caractère paysager de la zone APa à la sortie Nord Ouest du Hameau et sa transformation en zone agricole simple, avec les conséquences en matière de constructions de bâtiments agricoles dans une zone à préserver du point de vue paysager. Elle se déclare contre le « Lotissement du Casset » qui occupe un espace naturel et une zone boisée classée alors qu'il reste des possibilités de densification à l'intérieur du Hameau en procédant à la restauration de maisons et de ruines. Elle rappelle qu'elle a fait part de ses remarques dès Janvier 2019, les a réitérées en Février 2019 et que son intervention comme la réponse qui lui a été donnée, qui figurent dans le tableau du bilan de la concertation en quelques mots, ne peuvent la satisfaire.

Par ailleurs, Madame DENIS se déclare contre la « densification » du Front de Neige à MONETIER Bourg, secteur 2 de l'OAP 1 qui est actuellement en zone Ns et qui, selon le projet, devient une zone à densifier en lieu et place de cet espace naturel d'une superficie de 1 ha 17 a.

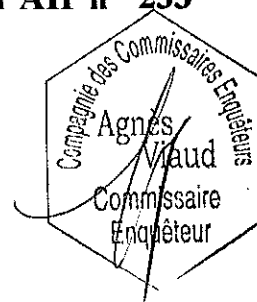
Elle remettra un courrier en Mairie à notre intention.

Notre permanence a pris fin à 18 h 30.

Le 23 Août 2019 à 13 H 30 nous avons reçu :

- Monsieur Gérard GALAUP, propriétaire en indivision avec son frère Michel en situation de handicap d'un chalet situé Route de Rochebrune, cadastré section AB n° 692 et 693, qui constate que selon le projet de Révision du P.L.U. une servitude (emplacements réservé n°9) qui longeait la parcelle n° 692 et suivait le canal a été déplacée en plein milieu de sa propriété constituant une unité foncière et la rendant ainsi inutilisable. Il demande le rétablissement de son emprise comme prévue antérieurement, d'autant plus qu'un zonage en partie Nord présente un décroché ne respectant pas les limites cadastrales de la parcelle n° 692. De plus ce nouveau tracé implique l'abattage d'arbres et un nivellement de terrain alors que le tracé antérieur qui suivait le canal n'entraînait aucun frais et aucune modification de l'environnement.

- Messieurs Guy et Louis FINAT, déjà rencontrés lors de notre permanence du 13 août 2009, qui sont revenus nous remettre un courrier récapitulatif leurs dires et leur demande ainsi qu'une réclamation concernant des parcelles cadastrées section AE n° 116 lieu-dit «Les Pélenches » et section AH n° 233



lieu dit « Touche des Ruines » sollicitant leur classement en zone UB constructible en raison de leur proximité avec des constructions existantes et en continuité avec la zone artisanale AUD. Concernant la parcelle cadastrée section AD n° 91 lieu dit « Les Conchiers » qui jouxte la zone UC 2, ils souhaitent que celle-ci soit incorporée dans cette zone.

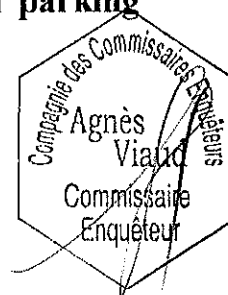
- Messieurs ALBERT et PERIGNON, propriétaires du Moulin des Guibertès qu'ils ont acheté en 1998 dans le cadre d'un arrangement de famille, qui nous indiquent qu'ils ont restauré ce bâtiment et y ont aménagé 9 appartements qu'ils louent à des locataires qui occupent ces logements à l'année. Propriétaires d'une parcelle située de l'autre côté de la Rue du Moulin faisant office de « parking sauvage », ils souhaiteraient pouvoir édifier quelques garages qui seraient mis à la disposition de leurs locataires.

- Madame BAYARD, agricultrice dans le Hameau du Casset, venue nous rencontrer ce jour pour nous indiquer qu'elle a construit avec son époux en 1982 une bergerie au nord du Hameau. Selon le projet de Révision du P.L.U. la zone agricole constructible doit être agrandie dans la zone AP, ce qui mettrait en péril au printemps leur zone de pâturage des agneaux nouvellement nés, d'autant que cette nouvelle zone prévue dans le projet de Révision sera traversée par une servitude pour le ski de fond, ce qui restreint la constructibilité de la zone agricole alors que plusieurs autres zones agricoles constructibles sont prévues dans le nouveau P.L.U. permettant quatre installations nouvelles. Elle rappelle que dès Mai 2017 elle a adressé ses remarques au bureau d'études ALPICITE qui apparemment ne les a pas prises en compte, pas plus que les autres courriers déposés dans le cahier utilisé dans le cadre de la concertation.

Madame BAYARD nous a remis un courrier émanant de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes, qui avait transmis à la Commune son avis concernant le projet de Révision du P.L.U. hors délai, demandant que la zone des Longeatres du Casset au-delà du canal de ville reste en zone agricole paysagère et en conséquence non constructible.

Cette intervenante a inscrit ses observations et sa demande sur le cahier d'enquête.

- Monsieur et Madame Thierry VOELCKEL, Monsieur Guy VOELCKEL et Madame Nicole de LABAREY venus nous rencontrer relativement au secteur Peyre-Fougeras et nous indiquer que l'élargissement de la voie au niveau du Chemin de Puy Chevalier va entraîner des nuisances, l'abattage de nombreux arbres la bordant, et éventuellement la suppression d'une partie du parking



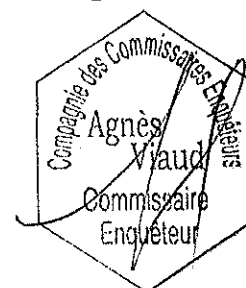
privé qu'ils ont eux-mêmes aménagé et sous lequel se trouvent les réseaux qui ont servi à la viabilité de l'ensemble des propriétés situées dans le secteur. L'agrandissement de ce chemin, actuellement utilisé par les résidents et les promeneurs, risque d'entraîner des dangers pour les personnes indépendamment des nuisances à venir. Cet élargissement semble inapproprié compte tenu du fait que la plupart des parcelles desservies sont déjà construites.

En ce qui concerne le projet de bouclage dans cette même zone, qui est lié aux problèmes précédemment évoqués, nos intervenants contestent son utilité et ne comprennent pas la logique de cette voie de bouclage dès lors que la déviation de contournement du village, prévue depuis plus de 50 ans, va être réalisée. Ces intervenants ont inscrit leurs remarques sur le cahier d'enquête et nous ont remis un courrier concernant leur contestation du projet de Révision du P.L.U. dans ce secteur.

- Messieurs TROUSSIER et MACAIRE, propriétaires dans le Hameau du Serre Barbin, venus pour contester l' OAP n°3 et nous remettre copie d'un courrier d'Avocat relatif à cette contestation déjà adressé en Mairie à notre intention. Ils nous remettent également une nouvelle liste d'opposants à ce projet, soit au total 216 personnes ayant mandaté ce Cabinet d'Avocats, ainsi qu'un dossier récapitulatif correspondant à l'absence d'opportunité des projets envisagés. Ils estiment qu' il n'existe aucune nécessité pour développer ce projet concernant ce hameau le plus éloigné du Bourg, qui manque d'infrastructures, et dont l'étroitesse du chemin le reliant au Freyssinet ne permet pas un surcroît de circulation dans ce secteur.

Monsieur François MACAIRE nous a remis également un courrier de doléance concernant sa parcelle cadastrée section AL n° 469 sise au Serre Barbin qui, par suite d'un zonage étrange, sépare cette parcelle en deux parties rompant ainsi son unité foncière, l'une étant construite et l'autre inconstructible, et ne respectant pas limites séparatives. Il a réitéré ses observations sur le registre d'enquête.

- Madame Danièle BLANCHARD, épouse PAVESI, venue nous rencontrer pour nous confirmer le courrier qui nous a été remis par la Mairie concernant la parcelle sise dans le Hameau du Serre Barbin, lieu dit du « Champ Gallice », cadastrée section O n° 456 qu'elle considère comme devant être sortie de la zone AP comme prévu dans le projet de révision du P.L.U pour être intégrée dans la zone U qui la jouxte. Elle rappelle que cette parcelle est viabilisée par tous les réseaux publics et desservie par la route goudronnée qui se prolonge sur 20 m au delà de sa limite.



Madame PAVESI a inscrit sa demande sur le registre d'enquête et nous a remis un double du dossier qu'elle a déjà déposé en Mairie.

- Monsieur JOUFFREY, propriétaire dans le Hameau du Lauzet d'une habitation rurale sise au lieu dit «Quatre Chemins », qui demande dans le cadre de l'élaboration du nouveau P.L.U. que soient prévues une ou plusieurs places pour handicapés dans les aménagements futurs. Il nous a remis un courrier émanant de Monsieur Jean-Louis BONNARDEL concernant le Hameau du Lauzet.

- Madame Annie JOURDAN, qui nous a remis ce jour des photographies et un extrait cadastral concernant des chalets en état de ruines qui devraient pouvoir être reconstruits, et a inscrit une remarque sur le registre d'enquête.

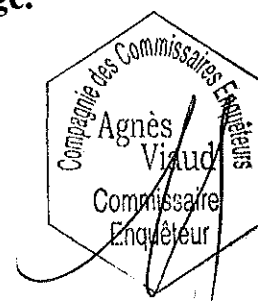
- Monsieur ZIMMERMAN, propriétaire dans le Hameau des Guibertes d'une parcelle cadastrée section AR n° 519, souhaitant que tous les terrains dont il est propriétaire, et qui jouxtent la parcelle n°519, soient classés en zone UC constructible afin de ne pas rompre son unité foncière et que le tracé du zonage respecte les limites cadastrales. Il nous a remis un courrier correspondant à sa requête.

- Madame Bénédicte GIRAL venue nous apporter des documents, que son frère Stéphane n'avait pu nous remettre le 31 juillet 2019, concernant des parcelles sises au Hameau du Freyssinet et au Bourg.

- Madame Corinne VINCENT venue nous rencontrer concernant le Hameau du Serre Barbin et le projet d' OAP n°3 qui lui semble démesuré. Habitant le hameau durant toute l'année, elle déplore le changement d'esprit du Hameau si ce projet est consacré aux résidences secondaires et considère qu'il est de toute manière inapproprié.

Elle a inscrit ses remarques sur le registre d'enquête et nous a remis un courrier.

- Monsieur Bertrand BOISSELET, propriétaire à MONETIER le Bourg, venu nous indiquer, concernant l'OAP n°1 du Front de Neige, qu'il considère que sur les trois opérations délimitées, deux lui paraissent trop importantes eu égard à la conformation du village et générant une trop grande concentration. Concernant l'OAP n°5 à l'entrée du village, il est prévu un rond point dont il se demande s'il est véritablement utile car il va dégrader le paysage. Cet intervenant a inscrit une remarque sur le cahier d'enquête.



- Madame DENIS venue nous remettre des photographies suite à son intervention du 13 août 2019 concernant le Front de Neige, la Charte Patrimoniale et la zone agricole paysagère qui risque d'être supprimée. Elle rappelle que l'Association « les Amis du Casset » compte plus de 100 membres à ce jour et que cette Association a gagné il y a 40 ans un recours contre un projet de nouvelle zone constructible, et a eu gain de cause eu égard à la levée de boucliers qui a eu lieu à cette époque.

Elle proteste également contre les « dents creuses » qui pourraient être aménagées et utilisées avant d'édifier de nouvelles constructions, comme la Loi le préconise. Elle nous a remis un courrier récapitulant les arguments de l'Association.

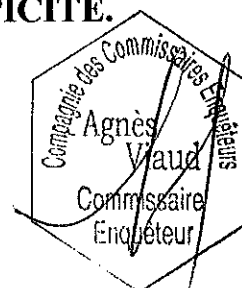
- Madame Mireille GLEIZES venue spécialement du département de l'Hérault pour nous rencontrer et nous indiquer qu'elle est propriétaire d'un terrain sis dans le Hameau du Serre Barbin, cadastré section AL n° 704 et 705 jouxtant son ancienne habitation édifiée sur le n° 703. Elle nous a déclaré qu'elle a cherché à vendre les parcelles mitoyennes de cette maison, d'une contenance de 507 m², a déposé une demande de permis de construire pour faciliter la vente, et que celle-ci a reçu un avis de « sursis à statuer pour 2 ans » en date de janvier 2019 et ce en raison de la future OAP prévue selon le projet de Révision du P.L.U. dans le Hameau.

Elle donne un avis défavorable concernant cette OAP prévue en raison de l'accès à certains endroits de 1 m 80 de large, constaté par Huissier, d'autant que cet accès prévu, en tout état de cause, passe par une parcelle privée et un droit de passage au bénéfice de voisins et uniquement pour des logements. Elle refuse que l'OAP utilise ce droit de passage strictement privé et acté par un Notaire.

Concernant la densification de 20 logements à l'hectare, soit la construction de 26 logements dans ce secteur, elle indique que celle-ci est contraire à l'esprit du Hameau.

Notre permanence a pris fin à 18 H 30.

Après avoir procédé à la clôture des deux registres d'enquête nous avons pris possession de ceux-ci ainsi que de la totalité des pièces du dossier, de toutes les correspondances tant postales, remises en mains ou parvenues par courrier électronique sur le site internet dédié à l'enquête avec les documents annexes, ainsi que du cahier regroupant les 147 doléances qui avaient servi de base à l'élaboration du Bilan de la concertation effectué par le cabinet ALPICITE.



Le 24 août 2019 de 11 H à 12 H 30 nous avons rencontré Madame le Maire, lui avons rendu compte du déroulement de l'enquête, de la tenue de nos cinq permanences au cours desquelles nous avons reçu 46 intervenants à un rythme soutenu, et avons porté à sa connaissance les problèmes qui ont été soulevés ainsi que les différents thèmes abordés par ceux-ci.

Nous lui avons indiqué que 98 courriers accompagnés parfois de dossiers nous avaient été remis, que 61 courriels étaient parvenus sur le site internet dédié à l'enquête, que 56 observations figuraient sur les deux registres d'enquête laissés à la disposition du public, et qu'en conséquence il convenait que la Municipalité réponde aux préoccupations parfois récurrentes de la population, qui majoritairement n'avait pas jugé que le Bilan de la concertation reflétait leurs observations et demandes, et ce si possible avant le dépôt de notre rapport.

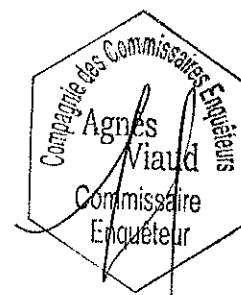
Au cours de cet échange et après notre exposé, Madame le Maire nous a indiqué que la Commune avait été à l'écoute du public, qu'il serait donnée une suite favorable à certaines demandes et que des projets figurant dans le document d'urbanisme soumis à l'enquête publique pourraient être abandonnés ou modifiés notablement, *« démontrant ainsi que la population a été non seulement écoutée mais également entendue à l'occasion de cette enquête publique »*

Nous avons ensuite consigné le compte-rendu de notre long entretien dans une note de synthèse en date du 2 septembre 2019, dont on trouvera copie annexée au présent rapport, et l'avons adressée à l'Autorité Organisatrice par courrier recommandé, lui demandant de nous faire connaître ses observations dans les meilleurs délais.

Le 14 Septembre 2019 nous avons adressé un courrier recommandé à Madame le Maire lui indiquant que nous n'avions toujours pas reçu les observations de la Commune relatives à la note de synthèse que nous avons rédigée le 2 septembre 2019 et adressée dans le délai imparti.

Dans ce même courrier nous sollicitons un délai supplémentaire pour le dépôt de notre rapport eu égard à la complexité de l'enquête qui a mobilisé la population du Bourg et des cinq hameaux constituant la commune et généré de nombreuses interventions lors de nos permanences ainsi que la communication de courriers et dossiers en nombre important.

Copie de cette correspondance, que l'on trouvera en annexe, a été communiquée par courrier recommandé à Madame le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE.



Par pli recommandé avec A.R. en date du 20 septembre 2019, posté le 24 Septembre 2019, (cachet de la Poste faisant foi) et dont on trouvera copie annexée à notre rapport, Madame le Maire, suite au courrier que nous lui avons adressé le 14 Septembre 2019 et à notre demande, nous indiquait qu'elle validait un délai additionnel de trois semaines eu égard au volume de documents à traiter.

A la correspondance de Madame le Maire était annexé un document de 155 pages intitulé « mémoire de réponse aux observations émises lors de l'enquête publique et à l'avis des P.P.A. » comprenant en chapitre 1 le « mémoire de réponse à l'avis des P.P.A. sur le projet de P.L.U. arrêté » (page 3 à 65) et en chapitre 2 le « mémoire de réponse aux demandes de la population suite à l'enquête publique et aux remarques du Commissaire Enquêteur » (page 66 à 77) ainsi qu'un tableau récapitulatif classant les différentes remarques du public émises au cours de l'enquête (page 78 à 155)

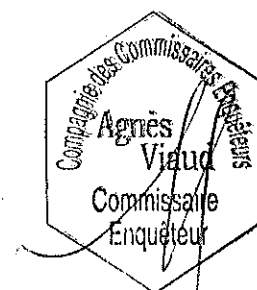
Après avoir reçu ce nouveau document, que nous avons du étudier en complément du dossier qui avait été soumis à l'enquête publique et que l'on trouvera ci-annexé, nous avons rédigé le présent rapport qui doit être adressé avec le dossier, les pièces annexes, et nos conclusions personnelles et motivées à Madame le Maire de LE MONETIER LES BAINS, ainsi qu'à Madame le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

II - CONTENU DU DOSSIER TECHNIQUE

Le dossier technique qui nous a été remis, mis à la disposition du public et que l'on trouvera ci-joint, comprend :

A- une note introductive qui rappelle l'objet de l'enquête publique, et ses objectifs, savoir :

- la mise en compatibilité du document d'urbanisme à venir avec les évolutions réglementaires et législatives actuelles, avec le projet du SCOT du Briançonnais et avec la Charte du Parc National des Ecrins, ainsi que le projet d'aménagement de la Commune pour les dix années à venir.
- permettre le maintien et le renouvellement de la population par une offre de logements adaptée
- consolider l'activité économique à la fois autour des activités touristiques mais également celles de la vie quotidienne à l'année

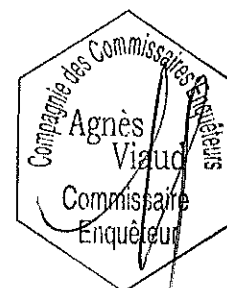


- maintenir et développer les équipements, réseaux et services nécessaires à la vie au village en toutes saisons.
- l'aménagement du territoire qui devra limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et lutter contre l'étalement urbain
- intégrer le patrimoine paysager et environnemental dans le projet d'aménagement de la Commune et ce selon la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2019

Ce projet prend en compte le diagnostic territorial de la Commune, l'état initial de l'environnement, l'Evaluation Environnementale, les choix retenus par la Commune, rappelant également la procédure en matière de Révision Générale d'un Plan Local d'Urbanisme et les textes régissant l'enquête publique.

B- le Dossier de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune tel qu'arrêté qui comprend :

- 1 - le Rapport de présentation sur 711 pages
- 2 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 3 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4- le Projet de Règlement pour la totalité du territoire de la Commune, avec les plans de zonage pour la Commune, le Village, le secteur de Pont de l'Alpe, le Lauzet, Les Boussardes, le Fonteil et Maison Blanche, le Casset, les secteurs des Guibertès, du Freyssinet et du Serre Barbin, ainsi que celui du Col du Lautaret.
- 5 - les annexes qui comprennent
 - a) la liste des servitudes d'utilité publique avec:
 - la carte des servitudes diverses y compris celles afférant aux lignes aériennes
 - le règlement concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels
 - le zonage réglementaire du Risque sur le fond cadastral
 - les arrêtés préfectoraux en date de Juin et Août 2018 portant approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques Naturels possibles de la Commune.
 - b) le zonage concernant l'alimentation en eau potable et la défense incendie de la Commune
 - c) le projet de zonage d'assainissement en liaison avec le zonage d'assainissement intercommunal du Briançonnais concernant la commune, le Bourg, Le Freyssinet, les Guibertès, le Lauzet, le Lautaret, le Serre Barbin et le Casset
 - d) le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

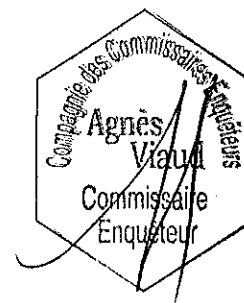


- e) le risque Radon
- f) l'état des bois et forêts relevant du régime forestier de la Commune

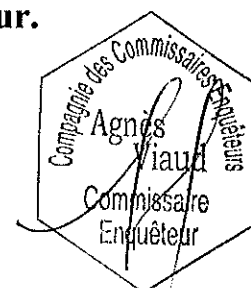
III- CONTENU DU DOSSIER ADMINISTRATIF

Le dossier administratif comprend

- l'Arrêté de Madame le Maire en date du 28 mars 2019 approuvant le bilan de la Concertation, arrêtant le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme et indiquant qu'il sera soumis aux Personnes Publiques Associées.
- un extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2016 préconisant la Révision du Plan Local d'Urbanisme et organisant la Concertation
- un extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal en date du 30 mai 2018 prenant acte de la tenue du débat du Conseil Municipal relatif aux orientations générales du P.A.D.D. du projet de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L 15-12 du Code de l'Urbanisme
- le Bilan de la Concertation enregistré le 5 avril 2019 en Préfecture des Hautes Alpes
- la saisine du Tribunal Administratif de MARSEILLE en date du 16 avril 2019 sollicitant la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour l'Enquête Publique relative au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE MONETIER LES BAINS
- la désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de MARSEILLE en date du 7 mai 2019
- l'Arrêté de mise à l'enquête publique du projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune en date du 25 juin 2019, comprenant 16 articles
- divers exemplaires de l'Avis d'Enquête Publique concernant la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme qui comprend onze articles, qui doit être affiché, publié, diffusé par tous moyens et devra figurer sur le site internet de la Commune
- le constat d'affichage de l'Avis d'Enquête en date du 4 juillet 2019 signé par le Chef de la Police Municipale attestant avoir affiché sur tous les panneaux communaux des Hameaux l'Avis d'Enquête et que celui-ci a été affiché également en Mairie
- un extrait de la publication de l'Avis d'Enquête paru dans «Alpes Midi » le 27 juin 2019



- un extrait de la publication de l'Avis d'Enquête paru datant « le Dauphiné libéré » le 2 Juillet 2019
- un extrait de la publication de l'Avis d'Enquête paru dans « le Dauphiné Libéré » le 23 juillet 2019
- un extrait de la publication de l'Avis d'Enquête paru dans « Alpes Midi » le 25 juillet 2019
- un courrier en date du 3 juillet 2019 émanant de Monsieur le Préfet des Hautes Alpes transmettant l'Avis de l'Etat sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune
- un courrier émanant de la Communauté de Communes du Briançonnais en date du 25 juin 2019
- un courrier émanant du Département des Hautes Alpes en date du 9 juillet 2019
- un courrier en date du 4 juillet 2019 émanant du Parc National de Ecrins
- un courrier en date du 29 avril 2019 émanant de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- un courrier en date du 25 avril 2019 émanant de la Direction Départementale de Services d'Incendie et de Secours des Hautes Alpes
- un courrier en en date du 23 mai 2019 émanant de Monsieur le Maire de LA SALLE LES ALPES
- un courrier en date du 1er juillet 2019 émanant de la Société Alpine de Protection de la Nature
- un courrier de l'Association « Guisane Verte » en date du 25 juin 2019
- l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence Côte d'Azur en date du 19 juillet 2019
- un courrier en date du 25 juin 2019 émanant de la Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes Alpes
- un courrier de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 2 juillet 2019
- l'attestation de Madame le Maire de LE MONETIER LES BAINS en date du 1er Août 2019 constatant que l'Avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes Alpes avait été réceptionné par la Mairie le 29 Juillet 2019, soit plus de 3 mois après réception du dossier par la Chambre d'Agriculture, savoir le 8 Avril 2019, et qu'en conséquence il était hors délai.
- un Rappel des textes régissant l'Enquête Publique
- deux registres d'enquête publique, ouverts le 22 Juillet 2019, qui comprennent chacun 28 pages, dûment vidées et paraphées, et portent notification de la durée de l'enquête, des jours et heures d'ouverture de la Mairie et des jours et heures de permanence du Commissaire Enquêteur.



Ces registres ayant recueilli au total 56 observations ont été arrêtés par nos soins après la clôture de l'enquête le 23 août 2019 et présentent chacun en page 21 un certificat de clôture que nous avons signé.

- la Note de synthèse du Commissaire Enquêteur en date du 2 Septembre 2019 et adressée à Madame le Maire suite à leur entretien du 24 Août 2019

- le courrier recommandé en date du 14 Septembre 2019 adressé à Madame le Maire par la Commissaire Enquêteur, dans l'attente des observations de la Commune en réponse à sa note de synthèse et demandant un délai supplémentaire pour le dépôt de son rapport eu égard au nombre d'interventions du public et des documents à traiter

- le courrier recommandé avec A.R. de Madame le Maire en date du 20 Septembre 2019, posté le 24 Septembre 2019, accordant au Commissaire Enquêteur un délai complémentaire de trois semaines « eu égard au volume de documents à traiter » et transmettant « un mémoire de réponse aux observations émises lors de l'enquête publique et à l'avis des P.P.A. » comprenant 156 pages rédigées par le Cabinet d'Etudes chargé de l'élaboration du projet de Révision du P.L.U. de la Commune.

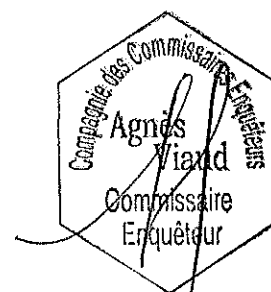
- un courrier recommandé du Commissaire Enquêteur adressé à Madame le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE avec copie de la réponse de Madame le Maire accordant le délai sus visé.

IV - EXAMEN DES INTERVENTIONS DU PUBLIC

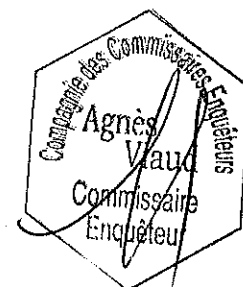
Les deux registres d'enquête, ouverts par nos soins le 22 juillet 2019 et que nous avons clos le 23 août 2019 à 16 h 30, contiennent 56 observations, la plupart confirmant les dires qui ont été formulés lors de nos permanences et qui ont été plus avant relatés dans la partie de notre rapport consacrée à la réception du public.

Par quatre ordre chronologique telles sont les interventions figurant sur les registres et émanant de :

- Madame Maryse ARTIFEL née CONTIER
- Monsieur Bruno PELTIE
- Monsieur RADIGUET de la BASTAIE
- Monsieur BADINA - Indivision COCHE
- Madame SANCHEZ VENTURI
- Madmae Véronique PLASSON
- Famille DAGONNER



- Monsieur et Madame DE ROHAN WILLNER
- Monsieur Yves MASSEL et Françoise GUILLEMERE
- Monsieur et Madame ARDUIN
- Monsieur et Madame COETSIER
- Monsieur Cyril ARDUIN
- Monsieur Stéphane GIRAL - S.C.I. Hélène
- Monsieur et Madame GIRAL
- Madame Annie JOURDAN
- Messieurs VILLIE
- Sociétés ATHELYA et SINFIMO
- Famille CHABRE et NDIAYE
- Indivision ARDUIN
- Famille PRADON
- Madame Chrystel COCHE
- Monsieur Pierre BLANCHARD
- Madame Claudie DAMARIUS pour Monsieur BONNARDEL
- Monsieur Henri VORON
- Monsieur Joseph MERLE
- Monsieur et Madame CHAPPAT
- Monsieur Alain SOURY LAVERGNE
- Monsieur Rémi BONNARDEL
- Madame Anne LIMOSSIER
- Monsieur Pierre GASSIAT
- Madame NOLLET pour Messieurs FINAT
- Monsieur et Madame CAYUELA
- Monsieur Jean SEYRANIAN
- Monsieur Denis PEYTHIEU
- Madame TELMON et Monsieur Christian BELLE
- Monsieur Pierre JOSSERAND
- Madame Martine LEOTHAUD
- Monsieur Claude ORSEL
- Monsieur et Madame Jacques MELER
- Madame Elizabeth GASSIAT
- Monsieur Gabriel ROQUEBERT
- Madame Laurence DOUCET
- Monsieur Vincent DAGOMMER
- Monsieur Francis de BEZ - Indivision PRADIN
- Messieurs Gérard et Michel GALAUP
- Messieurs Guy et Louis FINAT
- Monsieur Gabriel ALBERT et Serge PERIGNON



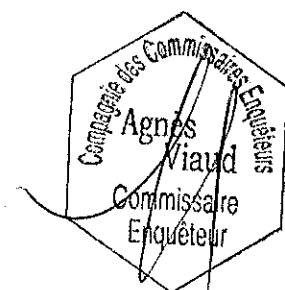
- Madame Dominique BAYARD
- Famille VOELCKEL et de LABAREYRE
- Messieurs Alain TROUSSIER et François MACT
- Monsieur François MACAIRE
- Madame Danièle BLANCHARD épouse PAVESI
- Madame Annie JOURDAN
- Madame Corinne VINCENT
- Monsieur Bertrand BOISSELET
- Madame Mireille GLEIZE

Soit au total 56 observations

Après examen de ces observations figurant sur les deux registres d'enquête laissés à la disposition du public pendant tout la durée de l'enquête, on constate que :

- 31 remarques et demandes concernent des biens personnels impactés par une différence de constructibilité entre le Pan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur et le projet de Révision du P.L.U. objet de l'enquête, par des erreurs de zonage au niveau des unités foncières et des limites séparatives, par le classement de parcelles en jardins ou en espaces réservés considéré par leurs propriétaires comme confiscatoire et d'une manière général par les projets d'OAP dans le Bourg qui ne vont pas manquer de perturber leur environnement actuel.
- 13 concernent des oppositions à l'OAP prévue dans le Hameau de SERRE BARBIN
- 3 concernent des oppositions à l'OAP prévue dans le Hameau du CASSET
- 3 concernent le projet d'aménagement de la voie de bouclage prévue dans le secteur de Peyre-Foucheras
- 2 concernent les modifications des zones agricoles sur le territoire de la Commune
- 4 concernent globalement l'aménagement du Front de Neige, la réhabilitation des ruines et chalets d'alpage, l'utilisation des dents creuses en lieu et place de nouvelles constructions, ainsi que des avis sur l'élaboration et l'impact du projet de révision du P.L.U. sur le territoire de la Commune comme au niveau des Hameaux Freyssinet et Guibertes

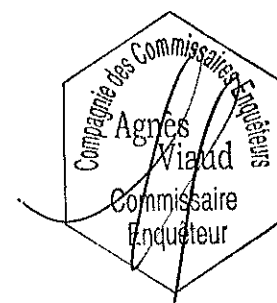
52 courriers « papiers » nous ont été remis soit en mains, soit par l'intermédiaire des services de la Mairie qui les avaient réceptionnés directement ou reçus par voie postale.



A ces correspondances étaient annexés de nombreux documents et plans à l'appui des remarques, observations et réclamations émanant des expéditeurs.

Par ordre alphabétique ces courriers proviennent de :

- l'Association « Les amis du CASSET »
- l'Indivision ARDUIN
- les Sociétés ATHEYA et SINFIMO
- BAYARD Dominique
- BELLET Christian
- BOISSIER Christophe
- BLANCHARD Pierre
- BLANCHARD Danièle
- BONNARDEL Jean-Louis
- BONNARDEL Eugène
- BONNARDEL Rémi
- la Famille BOYER - DAMARIUS - GUGLUOMETTI
- CARLE Lucie
- CAYUELA Monsieur et Madame
- CHABRE Jean-Claude
- CLEMENT David
- COCHE indivision
- DAO-LENA Sylvie pour le SIVM
- D'ABONTTE Christian et Consorts HURBIN
- DENIS Hélène (communiquant la Charte Patrimoniale)
- DE COURCELLE Cécile et Gérard
- DU CHAFFAUT Gilles (avis sur le P.L.U. non daé)
- FIGARELA Jacques
- FINAT Guy et Louis (3 courriers)
- GAS Jean-Michel et Fabienne
- GIRAL Monsieur et Madame -- courrier de Maître JAKOB
- JOURDAN Annie (avec plans)
- JOSSERAND Pierre
- GLAIZE Mireille (avec du dossier)
- Famille MACAIRE
- MERLE Joseph
- MOULINARD Claude
- ORSEL Claude (2 courriers)
- PLANCHARD Patrick
- PELTIE Bruno -- courrier de maître AOUDIANI



- PEYTHIEU Denis
- RADIGUET de la BASTAIE Michel
- RAYNAL Christophe
- REY Chantal
- RIVIERE Indivision
- SEYRANIAN Jean
- VINCENT Monsieur et Madame avec dossier de Maître FIAT
- S.C.I. SONAEVA -- Madame SANCHEZ-VENTURA
- S.C.I. VILLIE (avec dossier)
- VINCENT Monsieur et Madame
- VOELCKEL et DE LABAREY
- VORON Henri
- ZIMMERMANN

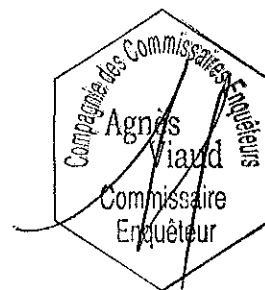
Au même titre que ces courriers personnels, il convient de prendre en compte ceux émanant d'intervenants s'étant groupés pour nous adresser des dossiers relatifs à leurs observations et contestations. Il s'agit de :

- un courrier adressé en Mairie le 12 Août 2019 au nom du « Collectif des Habitants du Hameau SERRE BARBIN » qui nous a été communiqué, auquel était annexée une pétition ayant recueilli 50 signatures, courrier adressé sous forme de lettre ouverte à Madame le Maire le 15 février 2019 suite aux réunions publiques et au bilan de la concertation, considérant que le projet relatif à l'aménagement de leur Hameau était inapproprié et susceptible d'être porté en justice

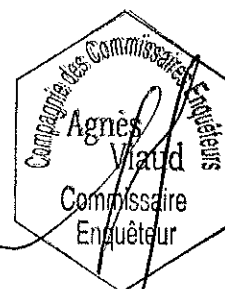
- deux courriers de Maître Cedric JOBELOT, en date respectivement du 29 juillet 2019 et du 22 août 2019 auxquels étaient annexés des tableaux regroupant 216 signatures d'habitants du Hameau SERRE BARBIN (résidents permanents et non permanents) lui ayant donné mandat pour nous adresser les observations qu'a suscitées de la part de ceux-ci le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme au niveau de l'OAP n°3 prévue dans le dit Hameau.

Via le site internet dédié à l'Enquête Publique 58 courriels ont été réceptionnés par les services de la Mairie qui nous les ont remis.

Par ordre alphabétique ces courriels proviennent de :



- Anonyme (3)
- Maître AOUDIANI (2 dossiers) pour le compte de Monsieur PELTIE
- BACH Bruno
- BACHY Maryse
- BLAIS Jean-Pierre
- BERARD et ABELLI pour le compte de Monsieur HUBER
- BONNARDEL Nadege
- BOUIMMET représentant ENEDIS
- BRUN Philippe
- BUISSON Pierre
- CAIRE Lucie
- CAMUS Nathalie
- COMMISSIONAT Laurent
- CARPENTIER Catherine et LOISEAU Éric
- CYROT Dominique
- CYROT Martin
- DECOURCELLE Gérard
- DEBRETAGNE Magali
- DENDIEVEL Rémy
- DENIS Aurelie
- DRIOT Marie-Claude
- DRIOT Pierre-Paul (2)
- CDMF Avocats (3 courriels avec dossiers de 39 feuillets pour le compte de Monsieur et Madame VINCENT)
- DUBLY - S.C.I. Les Minaures
- FEVE Pierre
- FIGARELLA Laurence
- AL GAUDILLAT
- GIRAUD Alain
- HIRSELBEREGER Monsieur et Madame
- KUPERMINE Myriam
- LADRIERE Edwige (dossier de 11 feuillets)
- Famille LEPOUTRE (avec attestation notariée)
- LAGET Sylvie
- LINADER Nicole et Frans
- LIABASTRE Christian
- MITTAINNE Anne
- MARCILLE François
- NAUDIN Sophie
- PAILLARD Bernard



- **PAILLARD Sophie**
- **PIERETTI Isabelle**
- **PELISSIER-TANON Marie Laure** pour «Guisane Ouverte et Club Alpin »
- **PHILIP Régis**
- **PHILIP Cécile**
- **PRACHE Rémi**
- **PRACHE Guillaume**
- **PRACHE Adrien**
- **PRACHE Gérard**
- **PRADON Brigitte**
- **SCHMEITZKY Christophe**
- **S.I.V.M. Serre Chevalier** représenté par **Sylvie DAO LENA (2 courriels avec plans et tracé)**

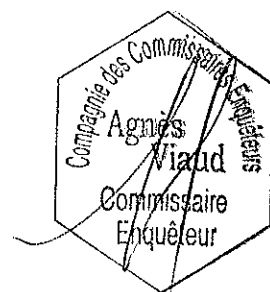
Après examen de ces divers et très nombreux courriers auxquels étaient annexés de volumineux dossiers, plans cadastraux et photographies, qui nous sont parvenus par tous moyens, on constate qu'à l'exception de 7 correspondances relatives à des considérations générales sur le Plan Local d'Urbanisme à venir et sur l'environnement, qui émanent d'administrés, d'institutions ou d'organismes ayant communiqué leurs remarques,

- 46 courriers concernent des cas particuliers qui doivent être pris en considération, cas par cas par la municipalité, d'autant que ces demandes de rectifications ont préalablement été exposées parfois depuis Juillet 2016 dans le cahier de recueil des observations ayant servi de base à l'élaboration du Bilan de la concertation par la société ALPICITE et que ces administrés ont joint des dossiers et plusieurs correspondances, que l'on trouvera en annexe du présent rapport et qui ont trait à :

- des changements de constructibilité entre le P.L.U. actuellement en vigueur et le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme objet de la présente enquête, concernant des terrains jusqu'alors constructibles avec paiement de taxes et droits y afférant et à présent classés inconstructibles, alors qu'ils jouxtent des parcelles construites et viabilisées, ou classés en zone agricole paysagère que rien ne justifie, ou objets de zonages ne respectant pas les limites séparatives ni les unités foncières.

- des classements de parcelles en « zone paysagère des jardins » qui empêchent leurs propriétaires de disposer de leurs biens pour des agrandissements ou des projets familiaux.

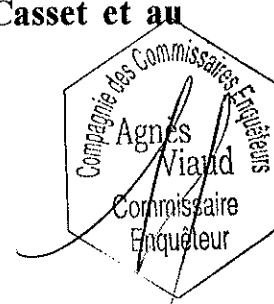
- des « emplacements réservés » considérés par les propriétaires qui les subissent comme confiscatoires



Les administrés ayant sollicité l'étude de leurs cas respectifs demandent également que ceux-ci soient examinés avec une égalité de traitement de leur dossier, regrettant en outre que jusqu'à présent ces requêtes personnelles aient obtenus des avis négatifs ou oppositions exprimés d'une manière pour le moins laconique, sous forme d'un mot ou d'une ligne dans le tableau annexé au bilan de la concertation.

Certains de ces courriers concernant des préoccupations personnelles expriment également des oppositions à des projets d'aménagements spécifiques qui vont entraîner des désordres et perturbations collatérales découlant d'OAP prévues à proximité immédiate de leur secteur. Il s'agit notamment :

- des courriers émanant des habitants du quartier «Peyre Foucheras » déjà en partie viabilisé aux frais des résidents qui souhaitent rester indépendants et ne pas être impactés par le projet de bouclage qui leur apparaît surdimensionné et dommageable pour leur environnement et qui entraînera l'abattage d'arbres.
- de 3 courriers concernant spécifiquement l'OAP prévue dans le hameau du Casset, auxquels ont été annexée « la Charte Patrimoniale », et l'intervention de l'Association « les Amis du Casset » qui s'oppose à l'aménagement d'un lotissement qui occuperait un espace naturel et une zone boisée classée, à son accès par le centre du hameau qui n'est pas adapté, à la densification prévue qui va dénaturer l'esprit du hameau, craignant également que l'architecture prévalant dans les bâtiments anciens existants et les ruines ne soit pas respectée.
- de 13 courriers personnels concernant l'OAP prévue dans le hameau du Serre Barbin auxquels sont annexés plusieurs dossiers d'Avocats représentant « le Collectif des Habitants du Serre Barbin » et des pétitions ayant recueilli 216 signatures d'habitants du Hameau déterminés à faire échec à un projet qui entraînerait des désordres au niveau de la voirie, une augmentation de la population qui aurait pour conséquence un changement de l'esprit du Hameau qui a été voulu par les propriétaires de résidences secondaires comme par les habitants à l'année dans ce lieu qu'ils ont choisi délibérément d'habiter, loin du Bourg, du centre de la station, de tous les services et ce depuis de très nombreuses années.
- de 6 courriers concernant les zones agricoles notamment au Casset et au



Lauzet exprimant le souhait de conserver dans ces secteurs des zones agricoles paysagères et non constructibles.

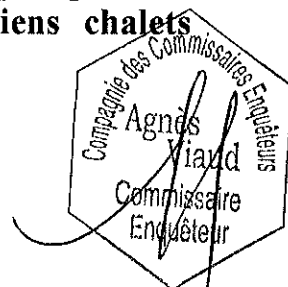
- plusieurs autres courriers suggèrent que les bâtiments anciens et les ruines puissent être réhabilités et que « les dents creuses » puissent être aménagées afin d'accueillir des constructions qui généreraient de nouveaux logements vivement souhaités par la commune, démarche qui devrait être privilégiée avant d'entreprendre de nouvelles constructions.

En tout état de cause, et compte tenu du fait qu'à toutes les demandes de rectifications au cours de l'enquête les administrés ont joint des dossiers et des plans correspondants, que l'on trouvera en annexe du présent rapport, il devrait être aisé pour le Cabinet d'Etudes ALPICITE, rédacteur du projet, de reprendre chacune de ces requêtes, de rectifier les anomalies existant tant au niveau général que particulier et de revoir dans un souci de conciliation les nombreuses remarques, protestations et réserves soulevées par la population, tant au cours de nos permanences que dans les courriers parfois envoyés en double exemplaire et émis par tous moyens, ainsi que les points de désaccord qui pourraient entraîner des difficultés au niveau de la suite donnée au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

V - EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Selon la législation en vigueur, le dossier relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE MONETIER LES BAINS a été communiqué aux diverses Autorités, Services et Personnes Publiques Associées et ce dès la décision du Conseil municipal de ce faire en date du 28 Mars 2019. Suite aux envois de ce projet aux organismes concernés, des avis ont été adressés à Madame le Maire qui sont joints au dossier d'enquête, savoir :

- Monsieur le Préfet des Hautes Alpes par courrier en date du 3 juillet 2019 rappelle que le Plan Local d'Urbanisme est soumis à évaluation environnementale et qu'il doit faire l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui devra être intégré dans le dossier d'enquête. À ce courrier est jointe une synthèse de l'avis de l'Etat qui relève les éléments majeurs de fragilité du projet concernant l'étude du site patrimonial remarquable qui doit être retirée du rapport de présentation, puisque non encore finalisée, la nécessité d'établir un inventaire des anciens chalets



d'alpage présentant une valeur patrimoniale et qui peuvent faire l'objet de travaux de restauration.

Cet avis est assorti d'une liste d'éléments à fait évoluer dans le projet concernant :

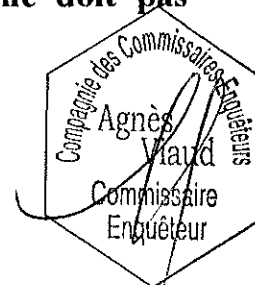
- l' UTN qui doit préciser la surface totale du camping après extension qui doit être inférieure à 5 ha dans l'OAP prévue
- la démonstration que les ressources en eau potable sont suffisantes pour satisfaire les besoins futurs et que les structures d'assainissement permettent d'absorber le développement envisagé par la Commune, la capacité de la station d'épuration intercommunale de BRIANCON devant être augmentée à l'échéance du P.L.U. pour traiter les nouvelles charges générées par les extensions de la Commune
- la nécessité de joindre un rapport cartographique relatif à la mobilité de la Guisane au plan de zonage
- une réduction de la zone Na du Serre Barbin qui autorise des constructions afin de préserver la zone humide dans ce secteur
- en ce qui concerne les OAP 5 et 4, la nécessité de reprendre une étude relativement au recul de 75 m dans le cadre du règlement qui prévoit un recul de 10 m.

A l'appui de cette synthèse, l'avis reprenant point par point ces observations demande que certaines parties du règlement écrit et du zonage soient reprises ou corrigées.

- La Communauté de Communes du Briançonnais, après délibération du Conseil Communautaire en date du 24 juin 2019, a donné un avis favorable au projet de P.L.U. de LE MONETIER LES BAINS assorti d'observations annexées à cet avis et d'un tableau concernant l'assainissement non collectif, soit 68 pour la commune.

- Le Conseil Départemental des Hautes Alpes par courrier en date du 9 juillet 2019 a transmis l'avis du Pôle Aménagement, Développement et Déplacement concernant les emplacements réservés et la voie de contournement du village, rappelle que:

- l'E.R.2 pour la création d'un parking public est situé sur une parcelle lui appartenant qui abrite actuellement le centre technique de MONETIER et qu'il convient avant de réaliser ce parking de trouver une solution de remplacement pour ce centre.
- l'E.R.5 qui concerne l'aménagement du carrefour de la RD 1091 avec la voie communale par un giratoire en liaison avec l'OAP 4 et qui ne doit pas perturber la circulation sur la R.D.



- l'E.R. 11 qui concerne la voie de contournement du centre du Bourg : il convient que la Commune porte elle-même le projet dans le cadre du transfert du département envisagé, cette voie devant avoir les caractéristiques d'une route à grande circulation avec côté Est des accès regroupés à celle-ci et au plus simple, ce qui semble difficile pour une partie de la zone 1 AUa
- il serait souhaitable de n'avoir qu'une seule sortie par zone agricole
- un retrait de 4 m par rapport aux voies départementales devra se faire à partir de l'alignement et la RD, les clôtures devant également respecter un recul à déterminer eu égard aux opérations de déneigement

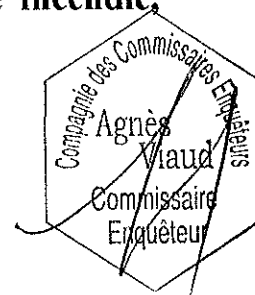
- le Parc National des Ecrins, par courrier en date du 4 juillet 2019 émanant de Monsieur le Directeur Adjoint du Parc, a communiqué son analyse concernant le projet de P.L.U. de la Commune quant à sa compatibilité avec la Charte du Parc National.

Tout en se déclarant satisfait quant aux limites des zones constructibles qui respectent les silhouettes des hameaux, au maintien des coupures d'urbanisation, à la protection des zones agricoles et naturelles ainsi qu'à la protection des éléments du patrimoine culturel et paysager, (tels les jardins, haies, bâtis remarquables, et espaces agricoles) et reconnaissant la qualité du règlement écrit, le Parc National des Ecrins demande néanmoins que sa propre réglementation concernant les constructions en coeur du Parc, qui constituent des servitudes d'utilité publique, soit annexée au P.L.U. Il serait également souhaitable qu'une partie du secteur de la zone Ns (ski hors piste) située en coeur du Parc National soit classée en zone N naturelle et protégée, n'ayant pas vocation à être aménagée.

Ces remarques et exigences étant formulées, le Parc estime que le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme ayant choisi de modérer sa consommation d'espaces forestiers, naturels, et agricoles, paraît compatible avec la Charte du Parc et les objectifs du coeur du Parc National des Ecrins.

- L' Institut National de l'Origine et de la Qualité par courrier en date du 29 avril 2019 rappelle que la Commune est incluse dans les aires de production des IGP, Méditerranée, agneaux de Sisteron et des Hautes Alpes. En conséquence l'INAO sera particulièrement attentif à l'impact du projet sur les surfaces agricoles destinées à la production de ces IGP.

- la Direction Départementale des Services Incendie et de Secours des Hautes Alpes dans un courrier en date du 25 avril 2019, invite la Commune dans le cadre de la révision de son P.L.U. à prendre en compte l'accessibilité par les engins de services et de secours ainsi que les moyens de défense incendie.

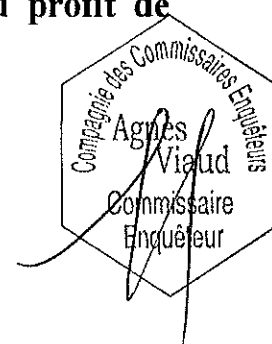


prescriptions figurant dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (qui aurait dû être joint à cet avis) annulant tous les avis antérieurs relatifs à ce sujet. Sous réserve de ces prescriptions le projet de la Commune bénéficie d'un avis favorable.

- Monsieur le Maire de LA SALLE LES ALPES par courrier en date du 23 mars 2019 attire l'attention de la commune de LE MONETIER LES BAINS au vu du zonage sur le fait que la limite entre les deux communes n'apparaît que sur le seul plan de zonage de la Commune et n'apparaît pas sur le plan de zonage des Guibertès/Freyssinet/Serre Barbin, réitérant son souhait de voir l'ensemble du secteur limitrophe avec la commune de LA SALLE L LES ALPES classé en zone Ns plutôt qu'en zone Ap, le Chemin des Préras (ou Chemin de la Digue) étant une voie fermée à la circulation des véhicules en hiver et ne pouvant ainsi être utilisée pour desservir une éventuelle exploitation agricole.

- Monsieur le Président de la Société Alpine de Protection de la Nature, par courrier en date du 1er juillet 2019, remarque que contrairement aux objectifs et orientations développés dans son rapport de présentation, le projet de Révision du P.L.U. est à plusieurs titres contestable. En effet les choix d'urbanisation effectués par la Commune privilégient le déplacement motorisé et la voiture individuelle contraire aux préconisations de la Loi, de la région PACA et du SCOT du Briançonnais « qui insiste sur la nécessité de maîtriser le stationnement et les déplacements automobiles ». Or les projets d'OAP au Serre Barbin et au Casset, hameaux isolés et non reliés aux transports en commun, vont augmenter la circulation et le stationnement dans ces secteurs. En outre des parkings prévus dans des endroits emblématiques comme le Casset, le Pont de de l'Alpe et le Lautaret risquent de défigurer des sites se trouvant dans des espaces naturels.

On doit également déplorer la consommation d'espaces et le manque de densification à l'intérieur des périmètres urbanisés dans lesquels la réhabilitation des ruines et bâtiments existants, ainsi que l'utilisation des jardins, pourraient satisfaire le besoin de logements pour les résidents permanents. La densification d'une zone naturelle de 1,17 ha pour l'OAP 1 est également considérée comme une erreur manifeste sans coupure paysagère, constatant également que la protection de paysages et des sites remarquables de la vallée et du Col du Lauteret n'est pas assurée, que les constructions nouvelles prévues au Casset le sont au mépris de la Charte Patrimoniale du Hameau, et que les zones à vocation paysagère disparaissent au profit de simples zones agricoles.

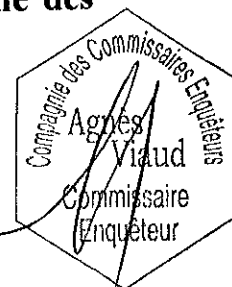


- L' Association GUISANE VERTE par courrier en date du 25 juin 2019 transmet son avis sur le futur P.L.U. et émet quelques réserves et propositions susceptibles d'améliorer le projet actuel en ce qui concerne l'urbanisation et la consommation d'espaces, notant que les 5 ha supplémentaires urbanisés mentionnés dans le SCOT semblent dépassés si l'on totalise les diverses OAP dans lesquelles sont prévus des logements pour les habitants permanents, que les OAP du Serre Barbin et du Casset posent des problèmes eu égard au manque de services dans ces hameaux, aux voies d'accès à ces nouveaux quartiers problématiques car inadaptées ni à la circulation automobile ni au trafic de poids lourds. En ce qui concerne l'OAP 1 il convient de privilégier une diminution notable de l'emprise au sol des constructions à l'intérieur du périmètre en conservant des espaces naturels.

- PROVENCE VERTE donne également son avis sur toutes les OAP prévues dans le projet de révision du P.L.U. assorti de préconisations ou critiques quant au bien fondé de leur réalisation et de leur avenir. En ce qui concerne l'aménagement touristique de la Commune, celui-ci est intimement lié à l'environnement et à la protection des sites exceptionnels qu'elle abrite au niveau du Lautaret et des paysages à préserver au Casset et au Lauzet en conservant les zones agricoles à vocation paysagère. En outre le futur P.L.U. devra non seulement assurer la maîtrise de l'urbanisation de la Commune mais également améliorer le bon fonctionnement des transports publics locaux et restreindre l'usage des ronds points coûteux et consommateurs d'espaces.

- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale suite à une délibération en date du 19 juin 2019 a transmis son avis concernant le projet de révision du P.L.U. de la Commune élaboré aux fins de permettre le maintien et le renouvellement de la population, de consolider l'activité économique autour des activités touristiques, de réaliser deux Unités Touristiques Nouvelles d'une capacité de 1650 lits afin de développer l'hébergement touristique.

La MRAE estime que l'analyse environnementale qui a été faite concernant ce projet présente des lacunes et faiblesses significatives concernant la présentation de la consommation des espaces naturels agricoles, qu'elle doit être parachevée et que la description incomplète des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis fragilise le dossier. Elle considère également que l'état initial des milieux naturels ainsi que l'impact du projet sur ceux-ci, comme sur les espèces de la faune et de la flore, ne sont pas suffisamment et précisément décrits. L'analyse paysagère dans les secteurs faisant l'objet d'Opérations d'Aménagement doit être améliorée et revue pour chacune des OAP notamment les n°1 - 4 et 5 afin de mieux préserver le paysage.



Il devra également être réalisée une évaluation approfondie au titre de Natura 2000 dans les secteurs à enjeux situés au sein des zones du Combeynot, du Lautaret et des Ecrins.

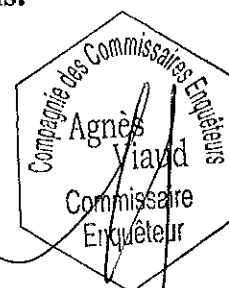
Cet avis, assorti de 11 recommandations visant à améliorer la conception du dossier et l'information du public, « n'est ni favorable ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité »

- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, formation I.T.N., par courrier de la Préfecture des Hautes Alpes en date du 2 juillet 2019 a émis un avis favorable à l'extension du camping municipal, soumis à l'obligation de ne pas l'exploiter tant que le cahier de prescriptions de la sécurité n'aura pas été mis à jour pour tenir compte des 30 emplacements supplémentaires, de son extension et de son examen par la sous-commission camping et son approbation par le Conseil Municipal.

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers après délibération et par courrier de la Préfecture des Hautes Alpes en date du 25 juin 2019 a transmis un avis favorable portant sur les 11 Secteurs de Taille et de Capacité Limités et les dispositions du Règlement relatives aux extensions et aux annexes d'habitations existantes.

Nous signalons que ces avis motivés et longuement exposés ont été adressés à la Commune comme prévu dans l'arrêté municipal en date du 28 mars 2019 ayant décidé que le projet de P.L.U. serait soumis aux avis des Personnes Publiques Associées qui disposaient d'un délai de trois mois conformément au Code de l'Urbanisme, et comme l'a indiqué Madame le Maire dans son attestation en date du 1er août 2019 ayant écarté l'avis de la Chambre d'Agriculture reçu le 29 juillet 2019, soit plus de trois mois après sa réception du dossier le 8 avril 2019.

En fait ces différents avis pour la plupart sont parvenus en Mairie de LE MONETIER LES BAINS dans les délais qui auraient pu permettre au Cabinet ALPICITE, chargé d'élaborer le projet de Révision du P.L.U., de produire des réponses aux avis des P.P.A., de les joindre au dossier, de les prendre en considération avant la mise à l'enquête publique du projet afin que le public soit informé non seulement des avis dont s'agit mais également de la teneur des modifications envisagées par la Commune suite aux dits avis.



VI - OBSERVATIONS ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

a) sur la forme

En ce qui concerne le respect des formalités de publicité et d'information en usage dans le cadre d'une Enquête Publique nous estimons qu'un très grand nombre de documents utiles ont été communiqués et mis à la disposition du public avant et pendant toute la durée de l'enquête, que la publicité dans la presse a bien été réalisée avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit jours après le début de celle-ci, dans deux journaux locaux soit au total quatre parutions, que l'Arrêté prescrivant l'enquête ainsi que l'Avis d'enquête ont bien été mis en ligne aux dates requises par la législation en vigueur, que l'affichage dans les lieux habituels, tant au Bourg que dans les hameaux, a bien été effectué et a été maintenu pendant toute la durée de l'enquête comme nous avons pu le vérifier, que toutes les pièces constituant le dossier ainsi que les courriers et documents reçus pendant la durée de l'enquête ont bien été mis en ligne sur le site internet dédié à l'enquête publique dont s'agit.

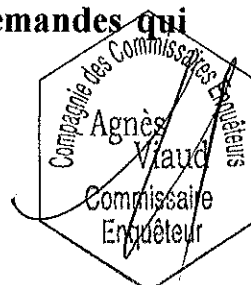
b) sur le fond

1- en ce qui concerne la procédure relative à la Révision d'un Plan Local d'Urbanisme, celle-ci a été respectée puisqu'elle préconise que le Conseil Municipal prenne une délibération relative à ce projet. C'est ainsi que:

- par délibération en date du 18 juillet 2016, le Conseil Municipal a prescrit la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L-153-31 du Code de l'Urbanisme et a organisé la concertation préalable à cette révision, délibération qui a été notifiée aux Personnes Publique Associées.

La concertation a consisté en l'affichage des différentes étapes de l'élaboration du projet de Révision du P.L.U., à leurs parutions dans le journal local, à la tenue de réunions publiques dont l'information avait été donnée par voie de presse, affichage et par le site internet de la Commune. Il a été fait état de ces réunions publiques dans le bilan de la concertation établi par le Cabinet d'études ALPICITE, rédacteur de ce document, et évoquées plus avant dans notre rapport.

À la suite de la communication de tous les documents et plans concernant le zonage et le Règlement du futur document d'urbanisme envisagé, du 19 Juillet 2016 au 28 Mai 2019 le public a fait part de ses remarques et demandes qui



ont été consignées dans un cahier contenant 147 interventions, que nous avons pu examiner suite à notre demande, et qui ont été récapitulées ainsi que les réponses y afférant résumées d'une manière très succincte dans un tableau qui figure dans le bilan de la concertation élaboré par le Cabinet d'études.

- par délibération en date du 30 mai 2018 le Conseil Municipal a pris acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et le Développement Durable concernant le P.L.U à venir.

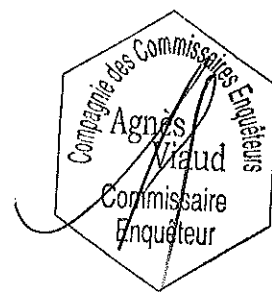
- par délibération en date du 28 mars 2019, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 19 juillet 2016 au 28 mai 2019, a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme et décidé de le transmettre aux différentes Personnes Publiques Associées.

En suite de quoi, et après saisine du Tribunal Administratif de MARSEILLE qui a procédé à la nomination du Commissaire Enquêteur, l'arrêté de mise à l'enquête publique a été pris le 25 juin 2019

Nous estimons en conséquence que la procédure de mise à l'enquête publique du projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été respectée en ce qui concerne les délibérations, les réunions publiques d'informations qui ont eu lieu (dont nous aurions aimé avoir les comptes rendus) et la publicité relatives à celles-ci qui ont permis au Conseil Municipal de tirer le bilan de la concertation et de prendre l'arrêté dont s'agit.

2- En ce qui concerne les documents laissés à la disposition du public pour une parfaite information et afin de satisfaire aux dispositions du Code de l'Urbanisme nous rappelons, comme cela a été indiqué plus avant, que le dossier d'élaboration de révision du P.L.U. ci-annexé comprend :

- une note introductive qui rappelle l'objet de l'enquête publique
- le Rapport de présentation
- le projet d'Aménagement et de Développement Durable
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- le projet de Règlement pour la totalité du territoire de la Commune avec plans de zonage pour la Commune, le village, les cinq hameaux et les différents secteurs
- les Annexes avec, entre autres, la liste des servitudes d'utilité publique, le Plan de Prévention des Risques naturels, les zonages relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement, et une vue de l'ensemble des bois et forêts relevant du régime forestier sur le territoire de la commune.



De ce fait et après examen de tous les éléments constituant le dossier, nous considérons que la procédure en vigueur dans le cadre de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été respectée et que les documents réglementaires ont été mis à la disposition du public, des Personnes Publiques Associées et de services de l'Etat auxquels la municipalité a adressé le dossier d'enquête le 5 Avril 2019.

c) concernant les réponses de l'Autorité Organisatrice aux avis des Personnes Publiques Associées

Suite de l'envoi du dossier d'enquête, les Personnes Publiques Associées ont émis des avis, réserves, recommandations et critiques telles que récapitulées plus avant dans notre rapport.

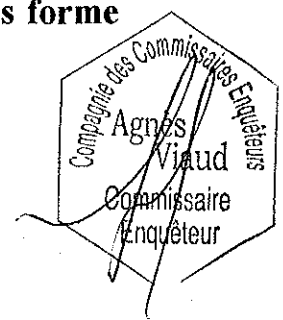
Comme nous l'avons déjà indiqué, les réponses aux avis des P.P.A. n'ont été produites que très récemment, dans un document de 156 pages intitulé « Mémoire de réponse aux observations émises lors de l'enquête publique et à l'avis des P.P.A. », que l'Autorité Organisatrice nous a communiqué par courrier en date du 20 septembre 2019, posté le 24 septembre 2019, soit un mois après la clôture de l'enquête.

Le Cabinet d'Etudes ALPICITE, rédacteur de ce document, a ainsi répondu dans le chapitre 1 de ce mémoire de la page 5 à 65 à chacun des avis des P.P.A. qui avaient été formulés, savoir :

1) en ce qui concerne l'avis de la Préfecture des Hautes Alpes, qui a relevé les éléments majeurs de la fragilité du dossier et a répertorié les éléments à faire évoluer dans le projet, le rédacteur de ce mémoire, répondant point par point aux réserves émises par la Préfecture quant à ces éléments, conteste le terme de « fragilité » employé dans cet avis et reprend chacune des critiques, justifiant le bien-fondé des projets et choix figurant dans le dossier relatif à :

- l'UTN camping,
- la suffisance en eau potable renvoyant aux obligations de l'intercommunalité,
- l'assainissement, tout en admettant que le rapport de présentation devra être complété par une analyse
- les zones agricoles, considérant qu'il n'y a pas d'incohérence dans les choix, pas plus qu'entre le PADD et le projet de P.L.U.

Tout en réitérant que la Commune maintient ses projets d'extension et de création de lits touristiques, indispensables au maintien de l'activité économique, le rédacteur de ce mémoire admet néanmoins que le Rapport de Présentation devra être complété sur bien des points et mis à jour sous forme



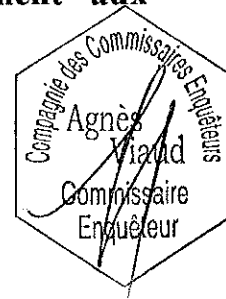
de « prescriptions », sans modification notable mais en fonction de « précisions » ou « compléments » qui seront apportées au projet notamment quant aux servitudes au niveau patrimonial, à la liste des chalets d'alpage qui sera complétée avec inventaire avant d'être soumise à l'Architecte des Bâtiments de France, reconnaissant qu'il est nécessaire de compléter certains points pour une meilleure lisibilité et que les documents illisibles seront remplacés pour faciliter la lecture.

On note également que le rédacteur du mémoire et du projet, tout en tentant de justifier la plupart de ses arguments, indique que l'OAP 5 sera modifié pour respecter la bande de 75 mètres, que l'OAP 4 sera revue dans la cadre de l'interprétation de la Loi BARNIER, qu'en ce qui concerne le Hameau de Serre Barbin la zone 2 AU sera retirée du projet, que le règlement sera modifié pour prendre en compte certaines remarques, notamment pour la zone N et une erreur reconnue relativement à la zone 1 AU.

2) en ce qui concerne l'avis du SCOT Briançonnais, il est indiqué en réponse que la Commune, se situant dans la vallée de la Guisane, faisant partie de la station de SERRE CHEVALIER - BRIANCON, et constituée d'un bourg centre principal et de plusieurs hameaux bien identifiés, souhaite conserver le caractère traditionnel de son architecture et s'engage dans une démarche « Site Patrimonial Remarquable » en cours. Il convient de considérer également que le caractère touristique indéniable de la commune dotée de sa station de ski et de l'établissement des « Grands Bains » ne doit pas faire oublier que l'agriculture est encore active dans ce secteur avec plusieurs exploitations agricoles qui peuvent être menacées par le développement urbain.

Dans le projet du P.L.U. à venir, le P.A.D.D. prévoit de maintenir et renouveler la population avec une offre de logements adaptée, de consolider l'activité économique autour des activités touristiques dans le cadre d'une vie à l'année selon l'image de SERRE CHEVALIER la station aux quatre saisons, de maintenir et développer les équipements, services et réseaux nécessaires à la vie au village et à l'accueil touristique, d'aménager le territoire eu égard aux espaces agricoles, naturels et forestiers afin d'éviter l'étalement urbain, d'intégrer le patrimoine paysager, bâti, et environnemental dans les projets.

Dans le respect du SCOT il est envisagé d'augmenter la population de 0,6% par an (jeunes ménages à l'année) soit l'installation de 80 habitants à l'échéance 2030, de privilégier dans le village la mise en place de commerces, d'artisanats, de services, la construction de logements sociaux et de favoriser la densification. Il est rappelé qu'il existe une possibilité foncière de 5,98 ha en enveloppe urbaine, soit 2500 à 5000 m² identifiés respectivement aux



Conchiers et au Lauzet, le SCOT demandant l'urbanisation de ces secteurs. En outre dans les 7 ha d'extension urbaine envisagés (2 ha dans le centre Bourg et 5 ha dans les hameaux), le P.L.U., devant être compatible avec le SCOT qui préconise la production de logements sociaux et familiaux, a prévu 36 logements sociaux et familiaux ainsi que 60 logements pour les travailleurs saisonniers avec l'objectif d'une mixité sociale via les OAP.

Par ailleurs le SCOT prévoyant 265 résidences principales dans la vallée de la Guisane, dont 75 à LE MONETIER LES BAINS, ainsi que la production de « lits chauds » avec 3 UTN et 1 UTN départementale, le projet de camping d'une superficie d'1 ha dans la zone agricole, compte tenu de sa réversibilité, n'est pas incompatible avec le SCOT.

Le SCOT prévoyant également 3 ha de développement des zones d'activités à l'échelle de la vallée (dont 2 ha pour l'extension du Clos Jouffrey), en matière d'agriculture 4 zones ont été classées en zones agricoles constructibles, 2 ha étant prévus pour l'installation d'activités forestières.

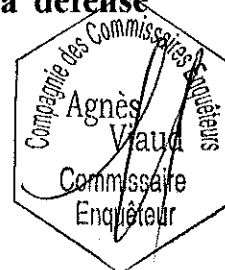
En ce qui concerne le schéma d'alimentation en eau potable, celui ci a été mis à jour en 2018 et les canaux à proximité de la route sont protégés. De même les trames vertes inscrites au SCOT sont respectées ainsi que les espaces et paysages remarquables qui sont protégés, en zone urbaine au niveau des jardins, et pour les grands paysages dans les secteurs des cols du Galibier et du Lautaret, l'objectif étant également de maintenir une qualité paysagère aux entrées du Bourg et de préserver les silhouettes du village.

En conclusion, selon le rédacteur du mémoire, l'avis peut être considéré comme favorable tel qu'assorti des multiples observations qui ont été formulées.

3) Suite à l'avis du Conseil Départemental des Hautes Alpes relativement aux emplacements réservés, il est indiqué que la commune est en attente d'une solution à trouver pour pouvoir créer un parking en lieu et place du centre technique de MONETIER LES BAINS, qu'en ce qui concerne l'accès à l'OAP n°4 l'accès existant sera utilisé avec un sens uniquement sortant et non sécant sur la R.N.91

Concernant la voie de contournement, la commune qui doit assumer ce projet se déclare consciente de l'ensemble des questions et problèmes qui en découlent, qui ne sont pas évidents à l'entrée comme à la sortie du village et dont une étude sera annexée au Rapport de Présentation. De même l'aménagement du Lautaret en cours d'étude sera réintégré « au mieux » dans le P.L.U. approuvé.

En revanche la commune ne peut admettre les arguments relatifs au retrait par rapport aux voies départementales et aux clôtures, comme à la défense



incendie, puisque les recommandations techniques ont déjà été prises en compte lors de l'élaboration du P.L.U. et que la commune a déjà son le schéma communal de défense incendie.

4) Suite à l'avis du Parc National des Ecrins, la Commune estime que les éléments transmis par le Parc sont intégrés dans le P.L.U. et que pour les constructions de cabanes pastorales limitées à 30m², cette surface sera portée à 50 m² satisfaisant ainsi le souhait du Parc qui demande également le classement en zone N de certaines parcelles situées au coeur du Parc, ce qui sera effectué afin que le projet soit compatible avec la Charte.

5) suite à l'avis de la municipalité de LA SALLE LES ALPES la commune indique que le plan de zonage sera élargi pour bien identifier la limite entre les deux communes. En revanche elle refuse de définir une zone Ns en limite des deux communes mais accepte que celle-ci soit classée en zone AP agricole non constructible, répondant ainsi aux inquiétudes de Monsieur le Maire.

6) suite à l'avis de la SAPN, la Commune conteste l'appréciation « d'effet d'annonce » qui a été formulée puisque chaque élément du P.A.D.D. est justifié point par point, considère que la vision de la SAPN est différente de celle de la municipalité concernant le développement du territoire au regard de tous les points abordés dans cet avis.

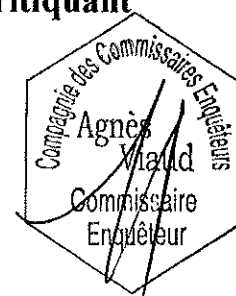
La Commune précise néanmoins que compte tenu de la forte opposition exprimée lors de l'enquête publique par les habitants de deux hameaux quant à leur développement, il a été décidé de répondre à une grande partie de leurs inquiétudes en supprimant la zone 2 AU du Serre Barbin et la zone 1 AU du Casset.

7) suite à l'avis de « Guisane Ouverte » le rédacteur du mémoire se justifie quant à toutes les observations et critiques concernant le P.A.D.D. en apportant des réponses détaillées à chacune des remarques en ce qui concerne:

- l'urbanisation et à la consommation d'espaces, confirmant le retrait évoqué des zones 2 AU du Serre Barbin et 1 AU du Casset pour répondre à une partie des demandes, et admettant que ce genre d'opérations est complexe eu égard au prix du foncier et à l'exigence du SCOT relative aux logements sociaux.

- l'aménagement touristique et la protection de l'environnement ; la réponse est identique à celle donnée à la SAPN

- les transports, circulation et stationnement: la commune estime que le projet répond à toutes les préoccupations exposées par l'Association critiquant l'étalement urbain et les déplacements motorisés dans la vallée.



8) suite à l'avis de l'Autorité Environnementale, le rédacteur du mémoire, tout en justifiant ses arguments développés dans le dossier, indique que certaines modifications seront apportées notamment en ce qui concerne les principaux enjeux environnementaux. Ceux-ci seront intégrés « en base de réflexion » dans le Rapport de Présentation qui sera complété, tout en démontrant la compatibilité du P.L.U. avec le P.C.E.T., par un tableau de synthèse, une carte des enjeux écologiques et un état de la consommation d'espaces et des risques, compléments qui constitueront un ajout dans l'évaluation environnementale.

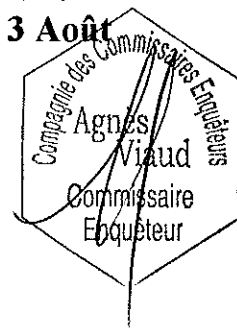
Le mémoire de réponse reconnaît la pertinences des remarques de l'Autorité Environnementale concernant la biodiversité et s'engage à compléter les diverses études et à les intégrer au Rapport de Présentation en tenant compte de l'évaluation Natura 2000, qui sera également confortée par de mesures de compensation ou de réduction. Un complément sera également apporté à l'analyse paysagère en général et plus particulièrement au niveau des incidences des OAP sur chacun des secteurs concernés.

Le rédacteur du mémoire de réponse admet que le projet final n'est pas établi, que divers compléments seront également apportés aux analyses concernant l'assainissement, la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et les diverses nuisances, et ce sous forme d'approches sur les quantifications, en fonction de ce qui peut être raisonnablement exigé compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant actuellement.

9) suite à l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature et des Paysages la Commune prend note des prescriptions et conditions d'ouverture du camping soumis au cahier des prescriptions de sécurité.

10) suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture, la Commune oppose une réponse négative en ce qui concerne la zone A capable d'accueillir de nouvelles constructions, car il y a réciprocité entre deux exploitations et compatibilité avec les enjeux paysagers. La commune souhaite maintenir une activité agricole dynamique et cet espace répond aux critères d'accueil permanent et pérenne d'une exploitation. La commune exprime sa surprise quant à la position de la Chambre d'Agriculture dans son avis, alors qu'ailleurs elle souhaite limiter les zones Ap et que lors des réunions préalables avec la SAFER il a été rappelé la nécessité d'apporter des réponses à l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire en proposant de nouvelles zones A. De ce fait la Commune a répondu à leur demande conjointe.

Nous signalons à toutes fins utiles que cette de réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture, pas plus que l'avis lui-même, n'aurait pas du figurer dans le mémoire conformément à l'attestation de Madame le Maire en date du 3 Août



2019 signifiant que « l'avis de cet organisme était parvenu hors délai et qu'il ne pourrait pas en être tenu compte ».

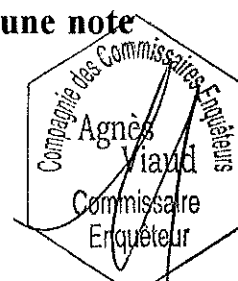
Au vu du mémoire de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées qui nous a été communiqué par courrier recommandé avec de A.R. posté le 24 septembre 2019, soit un mois après la clôture de l'enquête, nous constatons que le rédacteur du projet de P.L.U. et de ce mémoire reprenant phrase par phrase les objections ou critiques de diverses P.P.A. s'efforce de justifier le bien fondé de chacune de ses positions et la pertinence de son argumentation. Il concède néanmoins, qu'il puisse y avoir dans le dossier quelques inexactitudes ou nécessité de compléter celui-ci eu égard aux carences relevées tant sur le fond que sur la forme et s'engage à apporter des modifications au projet «non encore arrêté » pour satisfaire aux légitimes demandes ou exigences formulées dans ces avis.

Nous réitérons qu'il eût été préférable d'opérer ces modifications parfois importantes, comme le rédacteur du projet s'y ait engagé dans les réponses qu'il a apportées aux avis dont s'agit, avant la communication du dossier au public et de ce fait avant l'arrêté de mise à l'enquête publique puisque tous les avis (à l'exception de celui de la Chambre d'Agriculture néanmoins pris en compte) ont été formulés dans le délai de trois mois après réception du dossier par les Personnes Publiques Associées, savoir dans les premiers jours d'Avril 2019. En effet certains retraits d'aménagements, tels que figurant dans le mémoire en réponse par rapport au projet initial soumis à l'enquête, auraient permis d'apaiser les inquiétudes de bon nombre d'administrés et d'Associations.

d) concernant la réponse à la note de synthèse du Commissaire Enquêteur adressée à l'Autorité Organisatrice après la cloture de l'Enquête et commentaires du Commissaire Enquêteur suite à cette réponse:

« Le mémoire de réponse aux observations émises lors de l'enquête publique et à l'avis des P.P.A. », document de 156 pages reçu un mois après la clôture de l'enquête, consacre 12 pages dans son chapitre 2 aux remarques du Commissaire Enquêteur.

Nous rappelons que, suite à l'entretien que nous avons eu avec Madame le Maire le 24 août 2019, nous avons adressé à l'Autorité Organisatrice une note



de synthèse en date du 2 Septembre 2019 relative au déroulement de l'enquête qui avait eu lieu du 22 Juillet 2019 au 23 Août 2019 dans la commune et confirmant les observations dont nous lui avons fait part verbalement. Une copie de ce document est annexée au présent rapport.

En réponse à cette note de synthèse, et au courrier y annexé adressé à Madame le Maire, le rédacteur du mémoire précise avant toute réponse aux remarques du Commissaire Enquêteur que *« de manière liminaire tout échange antérieur aux remarques apportées aux P.P.A., à la population et à Madame le Commissaire Enquêteur, ne peut être considéré que comme un sentiment des élus à un instant "t" et non comme une réponse apportée lors de l'enquête »*....

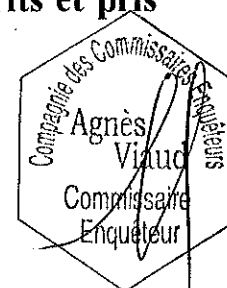
Indépendamment de cette introduction sibylline, une réponse est apportée à chacune de nos observations contenues dans notre note de synthèse, savoir :

- qu'il n'y a pas de commentaire à faire sur la pertinence de la période choisie que nous avons relevée

- qu'en ce qui concerne la critique du bilan de la concertation que nous avons formulée, le rédacteur du mémoire estime qu'aucun formalisme ni jurisprudence n'est imposé dans la rédaction du bilan qui n'impose pas de réponse individuelle, celles-ci ayant été prises en compte, traitées et discutées. Ces réponses ont été jugées succinctes par le Commissaire Enquêteur, *« mais aucun reproche à ce sujet n'a été formulé lors de l'enquête »*.

Nous estimons que cette affirmation est inexacte au regard du compte rendu des interventions du public lors de nos permanences, qui rapporte scrupuleusement et en toute indépendance les propos qui ont été tenus par les administrés qui se sont majoritairement prononcés contre le tableau récapitulatif produit dans le Bilan de la concertation, jugé très peu lisible et ne reflétant pas la teneur des demandes ou observations émises, qui figurent par ailleurs dans le cahier regroupant 147 courriers et remarques qui ont été adressées en Mairie du 19 Juillet 2016 au 28 Mai 2019, que nous avons pu consulter et qui est sensé avoir servi de base au document intitulé « bilan de la concertation ».

Au vu de ces nombreux courriers accompagnés parfois de documents, il est évident que l'on peut à juste titre estimer pour le moins succinctes les réponses lapidaires apportées à chacune des demandes qu'elles soient « négative », « refusé » ou « à étudier ». En outre il eût été préférable que les compte rendus des réunions d'informations, qui ne nous ont pas été communiqués en dépit de notre demande, aient été plus qu'évoqués mais réellement retranscrits et pris en compte dans le bilan de la concertation.



- qu'un comparatif entre les deux P.L.U. sera proposé comme indiqué dans la réponse aux P.P.A. justifiant leur différence par l'évolution des textes réglementaires en 15 ans, la compatibilité avec le SCOT et les choix de la municipalité notamment en ce qui concerne les jardins protégés au sujet desquels une réponse individuelle figure dans le tableau joint au mémoire de réponse à la note de synthèse du Commissaire Enquêteur.

- qu'en ce qui concerne l'existence de réseaux que les administrés estiment suffisants pour obtenir la constructibilité de leurs parcelles, le Code de l'Urbanisme dispose que ce classement peut être obtenu, mais qu'il ne s'impose pas, et que la présence de réseaux n'est pas suffisante pour obtenir un classement en zone constructible. En outre l'ensemble des demandes d'extension de la partie constructible des parcelles représente plus de 2 ha, ce qui peut être potentiellement incompatible avec le SCOT et représente plus du quart accordé par le SCOT, d'autant qu'il convient dans un souci d'équité d'accorder ce classement à toutes les demandes. Les justificatifs des refus seront précisés à chaque demande par la municipalité.

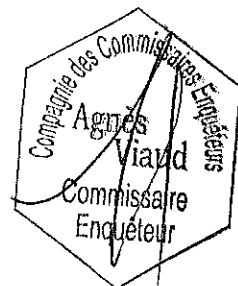
Par ailleurs le rédacteur du mémoire estime que la notion de « dents creuses » a été largement « sur interprétée par certains mandants », qu'il n'existe aucune obligation de classer un même terrain dans la même zone du P.L.U et que de ce fait il ne s'agit pas d'erreurs matérielles, que la constructibilité d'un terrain n'est pas un droit inaliénable, qu'il était possible à tous de déposer une demande de permis de construire ou un projet sur le secteur sous réserve d'approbation du SCOT. Une réponse individuelle figure dans le tableau annexé au mémoire.

- qu'en ce qui concerne les emplacements réservés, chacun d'eux est justifié et nécessaire à l'ensemble du projet, prérogative de la Commune et non pas démarche autoritaire dans ce classement. Les réponses figurent également dans le tableau.

- qu'en ce qui concerne l'existence de zones de « protection paysagère », celles-ci constituent un principe de base de l'élaboration du PLU et du projet porté par les élus pour des raisons patrimoniales et paysagères justifiant que cette démarche ne peut de ce fait être qualifiée de confiscatoire.

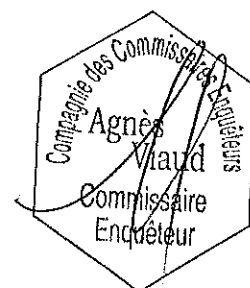
- qu'en ce qui concerne les hameaux de Serre Barbin et du Casset une densité minimum a été fixée par le SCOT sans possibilité d'y déroger sauf illégalité. L'armement soulevé par les résidents ne souhaitant pas que l'on construise près de chez eux constitue une limite à la réflexion sur le fond.

Une réponse individuelle figure dans le tableau mais il convient de noter que la Commune, eu égard à une très forte opposition, a choisi de retirer la zone 1 AU du Casset et la zone 2 AU du Serre Barbin



- qu'en ce qui concerne les personnes touchées par les OAP il ne s'agit pas de réflexions de base dans le cadre de l'élaboration d'un P.L.U., chacun estimant qu'il a le droit de construire mais que son voisin ne peut bénéficier du même droit eu égard à la préservation de son environnement.
- que le classement des parcelles a été effectué par la Commune en fonction de leur desserte par les réseaux, de la légalité en fonction de leurs caractéristiques, que tout choix a été justifié mais que des modifications pourraient être effectuées si des éléments démontraient que c'est à tort que la Commune a opéré ces classements. Il est rappelé que la Commune doit s'attacher à concevoir un projet pour la collectivité plutôt que répondre aux souhaits de chaque individu, dont les demandes seront néanmoins étudiées et auxquelles sera apportée une réponse individuelle figurant dans le tableau annexé au mémoire.
- qu'en ce qui concerne les Associations Foncières Urbaines, celles-ci ne peuvent être considérées que comme « un outil opérationnel ».
- qu'en ce qui concerne les zones agricoles, le SCOT préconise le développement de zones agricoles constructibles et de nouvelles installations d'agriculteurs qui correspondent aux souhaits émis lors de réunions préliminaires sur l'agriculture, à l'exception d'une agricultrice du Casset ne souhaitant pas voir un autre agriculteur à proximité de son exploitation, et ne s'agissant pas réellement d'enjeux paysagers dans ce secteur.
- qu'en ce qui concerne la réhabilitation de chalets et ruines, cette possibilité est accordée, une liste actualisée devant être proposée et validée comme préconisé dans l'avis de la Préfecture à ce sujet.
- qu'en ce qui concerne les propos tenus par Madame le Maire lors de son entretien avec le Commissaire Enquêteur le 24 août 2019, au cours duquel il a été indiqué que plusieurs modifications pourraient être apportées au projet de P.L.U. et certaines demandes satisfaites, dont le compte-rendu est reproduit dans le mémoire en réponse, il est précisé que *« seules les réponses apportées dans le présent mémoire sont à prendre en compte, la Commission d'Urbanisme et le Bureau d'études s'étant réunis deux fois entre le 9 et le 13 septembre 2019 pour répondre à l'ensemble des demandes et que les réponses peuvent être différentes de ce qui avait pu être compris »*

En notre qualité de Commissaire Enquêteur nous émettons nos plus expresses réserves quant à cette remarque du rédacteur du mémoire de réponse, savoir le bureau d'études ALPICITE, qui n'a pas assisté à notre entretien avec l'Autorité Organisatrice et qui néanmoins émet des doutes quant à la véracité des propos qui ont été tenus, notamment ceux de Madame le Maire au nom de la majorité municipale.



Nous rappelons à ce sujet que la présence d'un tiers, ou du Bureau d'Etudes rédacteur du projet, n'est prévu ni dans les textes ni dans l'Arrêté de mise à l'enquête, pas plus que la forme que doit revêtir la note de synthèse ou procès-verbal de l'entretien avec l'Autorité Organisatrice, rédigé en toute indépendance par le Commissaire Enquêteur après la clôture de l'enquête.

Nous considérons également que les observations sollicitées par le Commissaire Enquêteur, suite à la communication de sa note de synthèse selon la législation en vigueur, auraient dû être dissociées, d'une part des réponses aux avis de Personnes Publiques Associées, (qui auraient dû être produites avant la mise à l'enquête du dossier de révision du P.L.U....), et d'autre part des réponses aux demandes de la population.

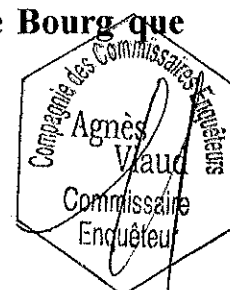
En ce qui concerne ces demandes il appartient à la Municipalité de les traiter avant l'approbation du projet dûment modifié par le Conseil Municipal. Cette démarche est d'autant plus nécessaire qu'à l'appui de celles-ci certains administrés ont produit des correspondances, soit directement, soit par l'intermédiaire d'Avocats déterminés à obtenir que l'on fasse droit aux légitimes exigences de leurs clients, parfois regroupés en collectifs représentant plus de 250 personnes.

VII - CONCLUSIONS

Vu l'arrêté municipal en date du 25 Juin 2019 portant ouverture d'une enquête publique concernant la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE MONETIER LES BAINS (Hautes-Alpes), vu l'ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE en date du 7 Mai 2019, nous Agnès VIAUD, Commissaire Enquêteur, compte tenu de ce qui précède et après étude du dossier, considérons:

I - que les formalités en usage dans le cadre de la publicité et de l'information relative à une enquête publique ont été respectées.

En effet les documents réglementaires ont été communiqués et mis à la disposition du public dès la publication de l'avis d'enquête et pendant la durée de l'enquête, la publicité dans la presse locale a bien été réalisée avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit jours après le début de celle-ci, l'affichage dans les lieux habituels prévus à cet effet tant dans le Bourg que



dans les hameaux y attachés a bien été effectuée et maintenue pendant toute la durée de l'enquête.

Nous rappelons qu'en complément des modalités traditionnelles concernant l'information et la participation du public, savoir :

- l'affichage de l'avis d'enquête et la publication de celui-ci par voie de presse locale
- la mise à disposition de registre d'enquête au format papier
- la possibilité de faire parvenir au Commissaire Enquêteur ses observations par voie postale ou remise en mains
- la possibilité de faire part d'observations et critiques directement au Commissaire Enquêteur au cours de ses permanences

l' Ordonnance 2016-106 du 3 août 2016 et son décret d'application 2017-626 du 27 avril 2017 a introduit l'obligation de dématérialiser l'information et le recueil des observations du public.

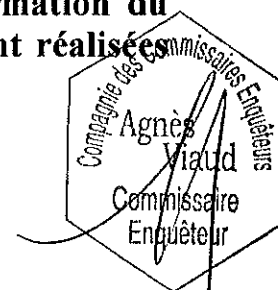
En effet cette Ordonnance dispose que l'on doit avoir recours systématiquement à des modes de communication électronique dans le cadre de :

- la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique
- la possibilité pour le public de consulter le dossier d'enquête sur le site internet dédié à l'enquête et sur un poste informatique mis à sa disposition par l'Autorité Organisatrice au siège de l'enquête
- la transmission des observations et propositions du public par courriels sur l'adresse électronique du site dédié à l'enquête.

En l'occurrence, comme cela a été convenu lors de la première réunion avec la Commune et à sa demande, cette dématérialisation a été réalisée par la mise à disposition d'un site internet unique dédié à la présente enquête, dont l'adresse courriel a été précisée dans l'arrêté de mise à l'enquête et l'avis d'enquête, et d'un poste informatique au siège de l'enquête.

Le site internet ainsi créé, sur lequel on été mis en ligne toutes les pièces constituant le dossier, les observations et propositions du public, ainsi que leurs courriers avec les documents y annexés, a fonctionné pendant toute la durée de l'enquête comme nous avons pu le constater. Il a été fréquenté par 341 personnes physiques ou morales qui l'ont consulté, et par 61 personnes physiques ou morales qui y ont posté des courriels qui nous ont été remis.

En conséquence de quoi nous estimons que la publicité et l'information du public tant conventionnelle que dématérialisée ont été correctement réalisées.



et se sont révélées efficaces eu égard aux nombreux courriers et dossiers qui nous ont été adressés ou communiqués par tous moyens et que l'on trouvera ci-annexés.

Il convient également de considérer que la période choisie durant laquelle s'est déroulée l'Enquête Publique, savoir pendant les vacances scolaires et les congés, a été judicieuse. En effet ces dates fixées entre le 22 juillet 2019 et le 23 août 2019 ont permis aux propriétaires de résidences secondaires comme aux autochtones de consulter le dossier directement à la Mairie, d'obtenir des précisions après des services de la commune, de remettre des courriers parfois volumineux à notre intention, d'assister à nos cinq permanences, qui ont toujours duré plus longtemps que prévu par l'arrêté municipal ou l'avis d'enquête afin de recevoir le maximum d'intervenants, au cours desquelles nous avons eu la visite de 46 personnes ou groupes de personnes et dont les compte rendus relatant fidèlement les propos qui ont été tenus figurent plus avant dans notre rapport.

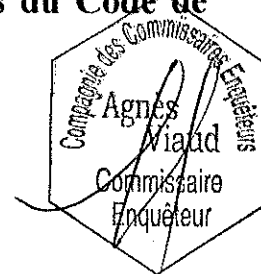
Les deux registres d'enquête, laissés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, ont également recueilli 56 observations et remarques qui ont été reproduites et analysées dans le corps de notre rapport.

Nous rappelons également que 98 courriers nous ont été adressés par voie postale, remis en mains ou transmis par le Secrétariat de la Mairie et que 61 courriers électroniques sont parvenus sur le site internet dédié à l'enquête publique dont s'agit.

C'est ainsi que nous pouvons conclure que de nombreux administrés ont manifesté leur intérêt quant à l'élaboration de ce document d'urbanisme, qui va engager le développement de la commune pour de nombreuses années tant au niveau du Bourg que des hameaux y attachés, et ont apprécié diversement le projet de P.L.U. tant sur la forme que sur le fond.

II- que la procédure concernant la révision d'un P.L.U. A. a été correctement suivie et que les différentes délibérations du Conseil Municipal de LE MONETIER LES BAINS concernant la révision de son Plan Local d'Urbanisme ont bien été prises. En effet :

- lors d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 Juillet 2016 il a été prescrit la révision générale du P.L.U. selon les dispositions du Code de



l'Urbanisme et a été décidé d'organiser la concertation préalable à la révision générale du P.L.U. et de notifier cette délibération aux diverses Personnes Publiques Associées.

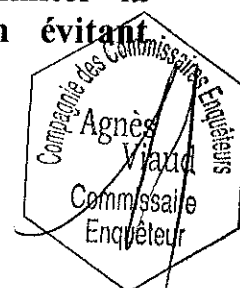
- lors d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 Mai 2018 il a été pris acte du débat concernant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U. de la Commune

- lors d'une délibération en date du 28 Mars 2019 le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation (qui avait consisté en l'affichage des différentes étapes d'élaboration du nouveau document d'urbanisme, aux publications diverses dans le journal local, aux informations données à travers la presse locale, à des affichages et publications sur le site internet de la Commune et en la tenue de plusieurs réunions publiques), a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté, a décidé que le dossier du projet serait mis à la disposition du public, et qu'il sera soumis pour avis aux différentes Personnes Publiques Associées.

III - que la composition du dossier réalisée par le cabinet d'études ALPICITE est conforme au contenu d'un dossier relatif à la Révision d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ce dossier très volumineux, comprenant environ 1200 pages et 25 plans de zonage, est à la fois bien construit et présenté mais également complexe compte tenu du fait que la Commune est constituée d'un bourg et de cinq hameaux présentant chacun des spécificités qu'il convenait de prendre en compte. Il comprend:

- une notice introductive qui rappelle l'objet de l'enquête publique et ses objectifs, notamment la mise en compatibilité du document d'urbanisme à venir avec les évolutions réglementaires et législatives actuelles, le projet du SCOT du Briançonnais et la Charte du Parc National des Ecrins, ainsi que le projet d'aménagement de la commune pour les dix années prochaines ayant pour but le maintien et le renouvellement de la population par une offre de logements adaptée, la consolidation de l'activité économique autour des activités touristiques et de la vie quotidienne, le développement des équipements, des réseaux et des services nécessaires à la vie du village en toute saison et intersaison, l'aménagement du territoire qui devra limiter la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers en évitant

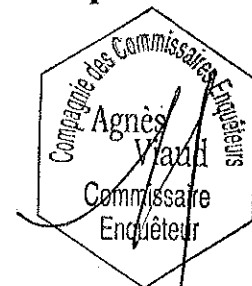


l'étalement urbain, l'intégration du patrimoine paysager et environnemental. Le projet de P.L.U., arrêté suite à la délibération du Conseil Municipal en date de 28 mars 2019, devra également prendre en compte le diagnostic territorial de la Commune, l'état initial de son environnement, l'Evaluation Environnementale, les choix retenus par la commune dans le respect de la procédure et des textes en matière de révision générale d'un P.L.U. et d'une enquête publique.

- un rapport de présentation sur 711 pages**
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur 13 pages avec plans**
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur 37 pages**
- le projet de Règlement pour la totalité du territoire de la commune constitué de 238 pages avec 6 plans de zonage**
- les différents plans de zonage prévus pour la commune, pour le village, le secteur du Casset, le secteur des Guibertes et du Freyssinet, le secteur du Serre Barbin, le secteur du Lauzet, des Boussardes et du Pont de l'Alpe, ainsi que le secteur du Col du Lautaret.**
- des Annexes comprenant, sur 170 pages et 19 plans de zonage, la liste et la carte des servitudes d'utilité publique, le règlement concernant le Plan de Prévention des Risques naturels avec zonage sur fond cadastral et arrêtés récents y afférant, les zonages concernant l'alimentation en eau potable, la défense incendie de la commune et l'assainissement, ainsi que l'état actuel des bois et forêts relevant du régime forestier sur le secteur, le classement sonore des infrastructures du transport terrestre et le risque Radon.**

Toutes les pièces de ce dossier ont permis au public comme aux Personnes Publiques Associées, d'être informés, d'avoir une vision globale de ce projet et d'émettre remarques, critiques et réserves quant à sa teneur.

C'est ainsi que les différentes Personnes Publiques Associées savoir Autorités, Administrations, Chambres consulaires et communes riveraines ont reçu dès le début du mois d'avril 2019 le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et ont pu transmettre des avis plus ou moins favorables mais toujours pertinents et argumentés à ce projet tels qu'ils ont été relatés plus avant dans notre rapport.



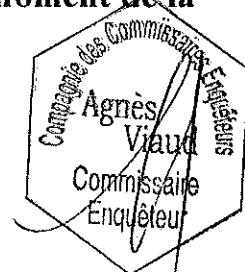
Nous réitérons que, compte tenu du fait que les avis des Personnes Publiques Associées sont parvenus, à l'exception de la Chambre d'Agriculture, dans les délais prescrits soit trois mois après leur réception, il eût été préférable que les réserves et demandes expresses émises par les services de l'État, par l'Autorité Environnementale ainsi que par les divers organismes compétents, aient pu être prises en compte par le cabinet ALPICITE chargé d'élaborer le projet de révision du P.L.U. dès réception de ces avis et en tout état de cause avant la mise à l'enquête publique du projet. Ceci aurait permis au rédacteur du projet d'effectuer les modifications requises et d'apporter des corrections parfois importantes au projet initial, telles l'abandon ou la réduction de certaines OAP qui figurent dans le mémoire de réponse aux avis des P.P.A., et de proposer lors de la mise à l'enquête publique un projet dûment modifié dont une partie du public et des Associations auraient d'ores et déjà pu se satisfaire, ce qui aurait permis d'atténuer certaines polémiques et oppositions qui se sont exprimées au cours de l'enquête.

Nous rappelons en effet qu'il y a enquête publique lorsqu'une collectivité élabore un projet susceptible, entre autres, d'avoir des conséquences sur la propriété privée, la population comme sur l'environnement, et que le Commissaire Enquêteur, tiers indépendant, après s'être assuré de la bonne organisation de la procédure et de la bonne information de tous, assure la réception du public, recueille ses observations ainsi que d'éventuels contre-propositions, et après analyse de celles-ci et du dossier doit émettre un avis personnel et motivé compte tenu des avantages et inconvénients du projet qui a été proposé aux habitants de la commune et qui va engager le développement de celle-ci pendant plusieurs années.

Avant d'émettre cet avis et après la clôture de l'enquête nous avons eu un entretien avec Madame le Maire le 24 août 2019 à la suite duquel nous lui avons envoyé une note de synthèse comme le prévoit la législation en vigueur, que l'on trouvera en annexe du présent rapport, aux termes de laquelle nous lui avons fait part de nos constatations, savoir:

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

Indépendamment de la justification de ces modifications, ils ont signalé que lors d'acquisitions, successions, donations ou partages, ils ont réglé des frais et taxes correspondant à des terrains classés « constructibles » au moment de la

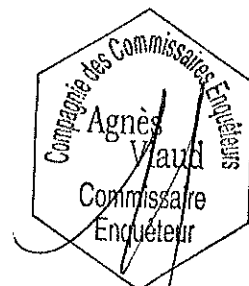


réalisation de ces opérations. Ils estiment de ce fait subir un double préjudice : voir leurs biens classés « non constructibles » et avoir payé des droits et impôts ne correspondant pas à la nature réactualisée de leur propriété.

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

Il convient également de signaler à la suite de leurs réclamations:

- que certains documents graphiques ne respectent pas toujours les limites parcellaires, ni les unités foncières constatant que leur parcelle est divisée par des lignes de délimitation de zone, ce qui entraîne des découpages inexplicables, et déclarant qu'ils ne peuvent admettre de telles incohérences surtout lorsqu'il s'agit de propriétés sur lesquelles sont édifiées des habitations qu'ils occupent ou des constructions diverses qui leur appartiennent. Il est évident que ces erreurs doivent être rectifiées afin que ces anomalies ne figurent plus dans le document d'urbanisme à approuver ultérieurement.
- que certains intervenants protestent à l'encontre de Servitudes et Emplacements Réservés qui les frappent, décrétés autoritairement et que rien ne justifie selon eux
- que plusieurs administrés ont également élevé de vives protestations au sujet du classement de leurs terrains en « zone de protection paysagère ». Il s'agit parfois de leur propre jardin ou d'espaces jouxtant leur habitation, bloquant ainsi leur projet soit d'agrandir leur maison, soit d'édifier un garage sur leur terrain privé tout en respectant l'esprit du village et des constructions environnantes. Cette mesure apparaît comme confiscatoire pour les propriétaires concernés, même si la volonté de sauvegarder espaces verts et jardins dans le centre du Bourg et des hameaux est louable et correspond au souhait de la Commune.



- qu'en ce qui concerne les projets d'urbanisation de certains secteurs de la Commune et surtout dans les hameaux du Serre Barbin et du Casset, les habitants à une forte majorité, soit à titre personnel, soit représentant des « Collectifs d'habitants » ou des Associations ont fait part de leur désaccord et de leurs vives oppositions quant à la densification prévue dans le projet du nouveau P.L.U.. Ils la jugent incohérente par rapport aux nombres d'habitants actuels, résidant toute l'année ou propriétaires de résidences secondaires, contraire à l'esprit des hameaux qu'ils tiennent à conserver tels qu'ils les ont connus depuis leur enfance ou choisis délibérément lors de leur installation dans la vallée il y a de nombreuses années en raison du caractère exceptionnel des lieux, et ce en dépit de l'éloignement par rapport au centre de la station, aux commerces et aux services publics. Ils redoutent également les problèmes d'accès aux nouveaux logements, non adaptés à la configuration des voies de desserte existantes, et l'impact de la circulation automobile dans des secteurs jusqu'à présent consacrés aux promenades diverses.

- que d'une manière générale les propriétaires touchés par les OAP prévues soit autour du centre du Bourg, soit dans les hameaux, redoutent la création possible de lotissements à proximité immédiate de leurs habitations sans qu'il soit tenu compte de leur environnement et de l'impact de tels aménagements sur l'existant et sans qu'ils puissent intervenir dans ces projets, estiment en outre qu'ils doivent, soit pouvoir utiliser leur bien pour leur propre usage ou celui de leurs enfants, soit pouvoir précéder eux-mêmes à d'éventuels aménagements de leurs propriétés en concertation avec la Commune comme l'on suggéré certains propriétaires du Freyssinet et des Guibertes. Il devrait être en effet possible d'envisager dans certains secteurs de la commune la création d'Associations Foncières Urbaines qui permettraient aux propriétaires de participer à l'aménagement des secteurs concernés avec le ressenti qu'ainsi rien ne leur est imposé comme ils le redoutent.

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

Les agriculteurs déjà installés ainsi que les Associations de défense de l'environnement souhaitent que soient préservés des zones agricoles paysagères inconstructibles préservant de toute construction les zone sensibles

