

COMMUNE DE MONTGARDIN
Département des Hautes-Alpes

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE

Du 29 mai au 30 juin 2017 inclus

Rapport relatif au projet de révision générale du plan local d'urbanisme

Commune de MONTGARDIN

Décision n°E17000051/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille



Commissaire enquêteur :
Françoise BERNERD

SOMMAIRE

LE RAPPORT

Chapitre I – GENERALITES

- I-1 - Objet de l'enquête – page 5
- I-2 - Cadre juridique – page 6
- I-3 - Composition du dossier – page 6
- I-4 - Caractéristiques du projet - page 7

Chapitre II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- II-1 - Désignation du commissaire enquêteur – page 11
- II-2 - Modalités de l'enquête – page 11
- II-3 - Visite sur site et contacts – page 11
- II-4 - Concertation – Publicité – page 12
- II-5 – Climat de l'enquête – page 13
- II-6 – Bilan comptable des observations – page 14

Chapitre III – ANALYSE DES OBSERVATIONS

- III-1 – Avis des personnes publiques associées (PPA) - page 14
- III-2 – Observations émises par le public - page 23

AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR - page 27

ANNEXES

Chapitre I – GENERALITES

I-1 - Objet de l'enquête :

L'enquête publique porte sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Montgardin, arrêté par la délibération du conseil municipal du 9 mai 2017.

Une révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Montgardin est rendue nécessaire en raison :

- Des évolutions réglementaires et législatives récentes (Loi ENE et Loi ALUR) ;
- De la mise en compatibilité exigée avec les documents supra communaux : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le SDAGE Rhône-Méditerranée, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'aire gapençaise approuvé le 13 décembre 2013, le Plan de Prévention des Risques (PPR) et le Plan communal de Sauvegarde ainsi que les préconisations de Météo France relatives aux servitudes dans le secteur du Mont Colombis ;
- De la définition d'un véritable projet d'aménagement pour la décennie à venir avec comme objectifs principaux de :
 - Maintenir un développement urbain raisonné au regard de l'histoire de la commune, des orientations du SCOT et des capacités d'accueil de la commune,
 - Maîtriser le développement urbain dans le respect des caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales particulières à la commune,
 - Protéger la population des risques naturels en intégrant les dispositions du PPR,
 - Préserver les terres agricoles sources d'activité économique
 - Favoriser un développement économique raisonné en adéquation avec les orientations du SCOT,
 - Requalifier la zone d'activités du Saruchet,
 - Préserver les perspectives paysagères remarquables.

I-2 – Cadre juridique :

Le Code de l'urbanisme ;

Le Code de l'environnement ;

La délibération n°2015008 du Conseil municipal de Montgardin, en date du 7 avril 2015, prescrivant la révision générale du PLU ;

La délibération n°2016010 du Conseil municipal de Montgardin, en date du 24 avril 2016 relative à l'application des articles L 151-1 et R 151-55 du code de l'urbanisme ;

La délibération n°2016030 du Conseil municipal de Montgardin, en date du 30 novembre 2016 relative à l'arrêt du projet de PLU ;

La décision n° E17000051/13 de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 19 avril 2017, désignant Mme Françoise BERNERD, en qualité de Commissaire Enquêteur ;

L'arrêté n° 2017/10 du 9 mai 2017 par lequel la Maire de Montgardin a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et la modification du zonage d'assainissement.

I-3 – Composition du dossier :

Le dossier d'enquête public est constitué des éléments suivants :

1 – Dossier du PLU :

- Note introductive relative au déroulement de l'enquête publique
- Rapport de présentation.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Règlement.
- Schéma Directeur d'Assainissement.
- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.
- Sites archéologiques – Informations archéologiques transmises par la Direction régionale des affaires culturelles.

- Nuisances sonores : Arrêté préfectoral n° 2014-330-0012 du 26 novembre 2014 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes, carte et tableau des tronçons des voies.
- Digue : plan transmis par la Direction départementale des Territoires.
- Prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours.
- Servitudes d'utilité publique : Plan de Prévention des Risques et cartographie des risques.
- Radon : arrêté du 22 juillet 2004 publié par le Ministère de la Santé et de la Protection Sociale et relatif aux modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public, avis du 7 février 2005, note d'information de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, cartographie du risque d'émanation du radon dans les Hautes-Alpes.

2 - Les pièces administratives :

- Délibération n°2015008 lançant le projet de révision du PLU avec demande de subvention.
- Délibération n° 2016010 du 24 avril 2016 relative à l'application des articles R151-1 à R 151-55 du Code de l'Urbanisme à une révision du PLU en cours et précisant les objectifs de la commune.
- Délibération n° 2016019 du 28 juin 2016 relative à la tenue du débat sur le PADD et de ses orientations, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.
- Délibération n°2016030 du 30 novembre 2016 relative à l'arrêt du projet de PLU au terme de la concertation et à la présentation du bilan de la concertation.
- L'arrêté n° 2017/010 du 9 mai 2017 de mise à l'enquête publique conjointe portant sur le projet de révision générale du PLU et sur la modification du zonage d'assainissement.

3 - L'avis des Personnes publiques associées et consultations spécifiques.

4 - Le registre d'enquête publique ouvert le lundi 29 mai 2017 et clos le vendredi 30 juin 2017.

I-4 – Caractéristiques du projet :

I-4-1 : Rappel de la procédure du POS au PLU :

Le PLU de la commune de Montgardin a été approuvé le 10 mars 2006. En raison de l'évolution du contexte législatif, de l'approbation du SCoT de l'aire gapençaise en 2013 et de nouveaux projets communaux, l'ancien PLU ne semble plus adapté aux nouveaux critères de

développement de la commune de Montgardin. Après cinq modifications allégées de son PLU, adoptées par délibération du 7 avril 2015, la commune de Montgardin a décidé de procéder à une révision générale de son ancien PLU afin de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme plus adapté à son territoire et à ses nouveaux projets.

Le projet de révision générale du PLU de Montgardin est arrêté par délibération en date du 30 novembre 2016.

I-4-2 : Caractéristiques de la commune de Montgardin :

Montgardin est une commune du département des Hautes-Alpes, située dans le canton de Charges et dans la zone géographique du SCoT de l'aire gapençaise. Le territoire communal d'une superficie de 1 532 ha, possède une altimétrie comprise entre 772 m et 1 420 m.

La commune de Montgardin comptait 470 habitants en 2013, répartis entre le village-centre et différents hameaux : Les Viaux, Les Aroncis, Les Bridons, Les Massots et dans la plaine le hameau de Saruchet.

Le village se dresse, à 970 m d'altitude, sur une colline dominant la vallée de l'Avance.

La commune de Montgardin est constituée de trois grands ensembles :

- La plaine agricole,
- Le plateau sur lequel est implanté le chef-lieu sur un promontoire, à l'écart de la circulation,
- Un espace accidenté, montagneux, en majeure partie à l'ubac, adossé au flanc nord du Mont Colombis, surplombant la vallée de la Durance.

La commune de Montgardin est située au carrefour de la RD 942, qui relie Briançon à Marseille, et la RN 94, qui relie Gap à Briançon. Montgardin est à près de deux heures des métropoles de Marseille par l'A51 et de Grenoble. La commune de Montgardin est aussi située à proximité immédiate (moins d'une ½ heure) de l'agglomération de Gap et de plusieurs sites touristiques : la station de sports d'hiver de Réallon et le Lac de Serre-Ponçon.

La population de Montgardin a été multipliée par 2,5 en 40 ans. Elle était de 182 habitants en 1968 pour atteindre 458 habitants en 2012. On compte une moyenne de 7 arrivants par an depuis 1999, malgré une moindre croissance démographique observée entre 1999 et 2007 mais avec une croissance renouvelée depuis 2007.

Une tendance au vieillissement de la population de Montgardin est constatée. Montgardin affiche une hausse importante de la population âgée de plus de 60 ans, un maintien de la

tranche d'âges 45/59 ans bien représentée sur la commune et une diminution de 5 % de la catégorie 30/44 ans sur la période 2007/2012.

Gap est le principal bassin d'emplois du département et attire une forte proportion des actifs des communes voisines, dont celle de Montgardin. Le moyen de locomotion le plus utilisé pour se rendre au travail sur la commune est la voiture. Le nombre d'emplois sur la commune de Montgardin a progressé de 86 en 2007 à 98 en 2012 mais les actifs ayant un emploi et résidant sur la commune sont en baisse de 6 % au cours de la même période. La présence de la zone d'activité du Saruchet a, toutefois, contribué à l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune.

L'observation des entreprises et établissements présents sur la commune permet de faire les constats suivants :

- Le secteur primaire (agriculture, sylviculture, ...) représente 40 % de l'activité économique du territoire communal et est l'un des secteurs d'activité « moteur » de la commune de Montgardin.
- Le secteur secondaire (industrie, construction) représente 20 % de l'activité économique, soit une proportion bien inférieure.
- Le secteur tertiaire (commerce, transport, éducation, santé, administration ...) est avec 43 % de l'activité économique l'autre des moteurs de l'économie de Montgardin et devance même l'agriculture.

I-4-3 : Orientations et projets de la commune de Montgardin :

Les projets de la commune de Montgardin, synthétisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), s'appuient sur les caractéristiques de son territoire pour définir quatre orientations principales :

Orientation 1 : un territoire interconnecté pour une vie à l'année.

Cette orientation se décline selon plusieurs objectifs et différentes actions. Il s'agit de :

- Privilégier un développement démographique en maintenant la population sous le seuil de 600 habitants au terme de la prochaine décennie et en favorisant l'accueil d'une population jeune avec une politique de l'habitat variée et adaptée.
- Organiser le développement de la commune autour des poches d'urbanisation existantes et en empêchant l'urbanisation diffuse dans la plaine agricole.
- Conforter les équipements publics (école, réseau de communications numériques, réseaux d'énergies, réseau d'eau potable ...) tout en favorisant le développement d'un

- réseau d'assainissement autonome et valoriser les équipements de loisirs existants (sentiers de randonnées).
- Maintenir l'activité économique sur la zone d'activité du Saruchet, mais aussi soutenir les commerces existants et conforter le potentiel d'accueil des gîtes et chambres d'hôtes.
 - Conforter l'activité agricole.
 - Améliorer les infrastructures de transport routières et leurs interconnexions (aires de covoiturage, dessertes en car...).

Orientation 2 : paysage agraire et architecture patrimoniale, éléments caractéristiques de l'identité communale.

Cette orientation consiste à :

- Améliorer la qualité des entrées de commune (zone d'activité du Saruchet, lisibilité de l'entrée ouest de la commune aux abords de l'école, alignement d'arbres le long de la RN 94).
- Protéger les paysages et les perspectives visuelles sur la silhouette villageoise de Montgardin et sur l'église Saint-Pélade.
- Préserver le patrimoine architectural (Eglise Saint-Pélade, Château de Montgardin, monastère, mairie, anciennes fermes) et les caractéristiques urbaines du centre ancien.

Orientation 3 : favoriser une urbanisation écologique intégrée aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette orientation prévoit de :

- Protéger les trames vertes et bleues en préservant les grands réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques aquatiques et terrestres.
- Préserver les espaces agricoles.
- Promouvoir un habitat durable.

Orientation 4 : modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Les objectifs de cette orientation consistent à :

- Limiter la consommation d'espace conformément aux principes du SCoT de l'aire gapençaise en la maintenant sous le seuil de 6 ha et en imposant une densité minimale de construction de 15 logements / ha sur les zones AU.
- Favoriser le renouvellement urbain.

Enquête publique du 29 mai au 30 juin 2017 – Révision générale du PLU de Montgardin

Rapport du Commissaire enquêteur - Dossier n° E17000051/13

Chapitre II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II-1 - Désignation du commissaire enquêteur

La décision n° E1700051/13 de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille en date du 19 avril 2017, désigne Mme Françoise BERNERD, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Montgardin et la modification du zonage d'assainissement.

II-2 - Modalités de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a été normalement consulté par les services de la Mairie de Montgardin, sur les mesures d'organisation avant que soit pris l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique. Les opérations préalables à l'enquête publique ont été conduites dans un cadre parfaitement réglementaire.

Les dates d'enquête publique ont été fixées en commun entre la commune et le commissaire enquêteur. Elles font l'objet d'un arrêté municipal n° 2017/10 du 9 mai 2017 par lequel la Maire de Montgardin a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et la modification du zonage d'assainissement. Ce même arrêté prescrit une enquête publique pour une durée de 33 jours, du 29 mai au 30 juin 2017 inclus.

Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu, en Mairie de Montgardin, les :

- Lundi 29 mai 2017, de 9 heures à 12 heures,
- Lundi 12 juin 2017, de 9 heures à 12 heures,
- Vendredi 30 juin 2017, de 9 heures à 12 heures.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête publique sont restés consultables en mairie aux horaires d'ouverture habituels pendant toute la durée de l'enquête.

II – 3 – Visites de terrain et contacts pris par le commissaire enquêteur

En amont de l'enquête publique, une première visite de terrain a été effectuée par le commissaire enquêteur qui a rencontré Monsieur Roger MAMO, Maire de Montgardin ainsi que Madame Valérie ANDRE, Secrétaire de Mairie de Montgardin.

II – 4 – Concertation, publicité et information du public :

II-4-1 - Bilan de la concertation :

Les modalités de la concertation, conduite du 8 avril 2016 au 30 novembre 2016 ont été définies par délibération du Conseil municipal du 7 avril 2015 prévoyant :

- Affichage de la dite délibération.
- Disponibilité du dossier en Mairie.
- Ouverture d'un registre de concertation.
- Publicité.
- Organisation d'une réunion publique.

Le bilan de concertation a été présenté en conseil municipal le 30 novembre 2016.

Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus et le bureau d'études sur le projet et de mieux se l'approprier.

Les observations émises à l'occasion de cette concertation ont fait l'objet d'un examen et de réponses.

La concertation a donc été conduite régulièrement au cours des différentes phases d'élaboration du PLU.

II -4-2 - Publicité légale :

La publicité de l'enquête publique a été assurée par la publication d'un avis de publicité sous la forme légale, dans les éditions :

Alpes et Midi des 11 mai et 1^{er} juin 2017
Le Dauphiné Libéré des 12 mai et 1^{er} juin 2017

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été affiché à l'entrée de la mairie de Montgardin à l'entrée de la salle des fêtes et en treize autres points de la commune :

- Haut de la rue des Abeilles
- Le Saruchet – panneau d'affichage
- Le Saruchet - passage à niveau
- Le Saruchet 2 - panneau d'affichage
- Le Reclux – départ du chemin de la Chapelle
- Ecole / La Plaine
- Hôtel/La Plaine
- Pra-Peix/La Plaine
- Les Brunaches
- Les Viaux
- Pont de l'Avance
- Le Forest
- Auberge du Moulin

Actions complémentaires d'information :

L'avis d'ouverture enquête publique, ainsi que toutes les pièces constitutives du dossier, objet de l'enquête publique, sont également disponibles sur le site internet de la commune : <http://montgardin.valleedelavance.com>.

Sont accessibles sur ce site :

- L'avis d'enquête publique conjointe concernant la révision du PLU et la modification du zonage d'assainissement de la commune de Montgardin.
- L'avis au public.
- L'arrêté n°2017010 du 9 mai 2017 de mise en l'enquête publique du PLU en cours d'élaboration et de la modification du zonage d'assainissement.
- Le dossier d'enquête publique mis en ligne par le bureau d'études Alpicité Urbanisme/Paysage/Environnement représenté par Nicolas Breuillot.
- L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

II –4-3– Registre d'enquête :

Un registre d'enquête a été ouvert le 29 mai 2017 lors de la première permanence et clos le 30 juin 2017 lors de la dernière permanence de commissaire enquêteur. Ce registre ainsi que le dossier d'enquête publique sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie, aux heures d'ouverture habituelles.

L'enquête publique a donc respecté les mesures légales de publicité.

II – 5 – Climat de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans la salle des commissions de la mairie, disposant de grandes tables permettant d'étendre les plans de grande dimension pour les rendre accessibles aux visiteurs.

La mobilisation de la population est restée faible pendant toute la durée de l'enquête. Deux personnes se sont rendues aux deux premières permanences.

II – 6 – Bilan comptable des consultations :

- Lundi 29 mai 2017 : deux consultations sans observation
- Lundi 12 juin 2017 : deux consultations, une observation par courrier
- Vendredi 30 juin 2017 : 1 consultation et 3 observations.

Enquête publique du 29 mai au 30 juin 2017 – Révision générale du PLU de Montgardin

Rapport du Commissaire enquêteur - Dossier n° E17000051/13

L'ensemble des réponses à ces observations est réuni dans le procès-verbal de synthèse joint en annexe, remis et commenté en mairie le 7 juillet 2017.

Chapitre III – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations réunies dans le procès-verbal de synthèse ont fait l'objet de réponse par la mairie et le bureau d'études. Elles sont jointes en annexe.

III –1- Analyse des avis émis par les personnes publiques associées (PPA)

III-1-1 – Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes :

Considérant que ce projet de PLU répond aux exigences agricoles, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable par courrier du 29 mars 2017.

III-1-2 – Préfet des Hautes-Alpes :

Par courrier du 10 avril 2017, les services de la Direction départementale des territoires des Hautes-Alpes confirment que le projet de PLU ne comporte au élément de fragilité majeure. Toutefois plusieurs éléments du dossier, listés dans la partie 2 de l'avis, sont à faire évoluer avant l'approbation du document :

III-1.2.1 - Compatibilité avec le SCoT du gisement foncier et garantie de la densité minimale en logements à l'échelle de la commune :

« Au vu des objectifs de logements et de densité affichés dans le PADD, le besoin de gisement foncier « brut » pour l'habitat est de 3ha3 (50 logements/15 lgts/ha). On notera une incohérence entre les chiffres annoncés dans le rapport de présentation (page317) : « de l'ordre de 60 logements » ce qui correspond à 4 ha de besoins de gisement foncier brut, sur une période de 12 ans et les chiffres annoncés dans le PADD « une cinquantaine de logements » « sur une dizaine d'années » ce qui correspond à 3ha3 de gisement foncier brut. Le besoin de gisement foncier « réel » est affiché en page 12 du PADD et en page 265 du rapport de présentation à 5,7ha.

En conclusion, au vu des éléments ci-dessus, le PLU ne respecte pas rigoureusement le principe de modération de la consommation de l'espace du fait d'une justification insuffisante du coefficient de pondération de 1,8 au sens du SCoT.

➤ **Position de la commune (réponse dans le mémoire de réponse en annexe):**

Si le PADD exprime effectivement une cinquantaine de logements sur une dizaine d'années cela correspond à une soixantaine de logements sur une douzaine d'années. Le projet de la commune sera précisé en ce sens avec reprise de ce point du PADD qui correspond à une erreur de rédaction.

De ce fait, les besoins bruts sont de l'ordre de 4 ha. Or à ceux-ci s'applique un coefficient de pondération de 150% pour les raisons suivantes :

- Un très fort phénomène de rétention foncière notamment sur la zone AU1 qui est constructible, et non mis en vente, depuis une trentaine d'années ;
- 3 logements ont été créés depuis la mise en œuvre du ScoT au lieu des 15 possibles. Le projet de PLU prévoit ainsi un rattrapage de cette situation générée par un fort phénomène de rétention foncière. Ce point permet notamment de justifier d'une consommation d'espaces supplémentaire répondant ainsi aux objectifs de 60 logements affichés dans le rapport de présentation.

Par ailleurs consciente des enjeux liés à la consommation d'espaces, la commune souhaite instaurer la majoration de la taxe foncière sur le foncier constructible non bâti afin d'assurer la constructibilité des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU, en particulier la zone AU1.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur :**

La commune de Montgardin en page 265 du rapport de présentation affiche une consommation d'espaces, ouverts à l'urbanisation, de 5,7 ha, consommation plus vertueuse qu'au cours de ces dix dernières années.

Cette superficie se répartit comme suit :

Zone U : 0,03 ha
 Zone Ua : 0,95 ha
 Zone AUh1 : 1,35 ha
 Zone AUh2 : 2,49 ha
 Zone AU3 : 0,29 ha
 Zone AU4 : 0,61 ha,
 Soit un total de 5,72 ha

La commune souhaite maintenir un développement démographique dynamique. Elle souhaite accueillir environ 145 habitants supplémentaires d'ici à 12 ans, soit un taux de croissance démographique de l'ordre de 2,3 % (ce taux était de 2,1 %, en moyenne au cours des 40 dernières années) avec au ralentissement constaté tout récemment auquel la commune

souhaite mettre un terme. Cet objectif maintiendrait la population de Montgardin en deçà de 600 habitants d'ici à une dizaine d'années.

Ce développement impliquerait un besoin de l'ordre de 5 logements par an, soit 60 logements sur douze années (+144 hab – coef pondération 1,5) et une consommation en habitat permanent de l'ordre de 4 ha (p 317 du RP) ou encore 50 logements sur dix ans et une consommation de 3,3 ha (+120 hab – coef de pondération 1,8). En prenant en considération un taux de rétention de l'ordre de 50 %, les besoins en foncier seront de l'ordre de 6 ha au cours des douze prochaines années, soit un coefficient de pondération de 1,5 (6ha/4ha).

La commune souhaite instaurer la majoration de la taxe foncière sur le foncier constructible non bâti afin d'assurer la constructibilité des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU, en particulier la zone AUI.

Avis favorable à ces objectifs et à cette proposition.

III-1.2.2 - Compatibilité avec le SDAGE :

« La compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée n'est pas démontrée, comme le requiert les articles L131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme.

La gestion des eaux pluviales n'est pas évoquée dans le document alors que leur prise en compte est nécessaire pour garantir un développement des zones d'urbanisation respectueux d'une gestion durable du cycle de l'eau comme préconisé par le SDAGE ».

➤ Réponse de la Commune :

La commune respecte les orientations du SDAGE en préservant les zones humides, en assurant un traitement des eaux usées soit par des stations d'épurations en fonctionnement et suffisamment dimensionné, soit en permettant un assainissement autonome en conformité avec la législation en vigueur, en préservant les milieux aquatiques des pollutions, en préservant la ressource en eau potable en garantissant un développement urbain en adéquation avec celle-ci.

Concernant l'eau pluviale, la commune de Montgardin n'est pas dotée d'un schéma directeur et les réseaux d'eaux pluviales sont à considérer comme quasiment inexistant (absence de plans). Aussi, le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle qui peut être éventuellement mutualisée dans les secteurs d'OAP.

➤ Analyse du commissaire enquêteur :

Toutes les mesures en matière d'assainissement collectif ou individuel semblent avoir été prises en considération dans le PLU. Un zonage d'assainissement non collectif et en cours de modification. Les corridors écologiques et les zones humides sont bien repérés et protégés. **La réponse de la commune est satisfaisante.**

La commune de Montgardin est une commune rurale, constituée d'un village centre et de plusieurs hameaux dispersés, dépourvus d'un réseau d'eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou éventuellement mutualisée dans les secteurs qui feront l'objet d'une opération d'aménagement programmé me semble être une bonne solution.

Avis favorable à une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou mutualisée dans les secteurs relevant d'une OAP.

III-1.2.3 – Assainissement des eaux usées :

« Le volet assainissement manque de lisibilité. Aucun bilan de fonctionnement de ces ouvrages de traitement n'est présenté :

- *état de fonctionnement*
- *nombre de personnes raccordées et évaluation de la charge de pollution entrante*
- *perspective d'évolution du taux de raccordement en fonction de l'évolution démographique envisagée*
- *compatibilité avec la capacité nominale de l'ouvrage »*

... « Il convient de s'assurer que le raccordement à la station d'épuration du chef-lieu de la zone AU3 soit compatible avec les capacités nominales organique et hydraulique de l'ouvrage de traitement en place. Par ailleurs les zonage d'assainissement est à modifier, le secteur AU3 n'étant pas affiché en collectif au projet de zonage de la page 299 du rapport de présentation ».

➤ Réponse de la Commune :

Ces éléments seront autant que possible précisés par la commune dans le rapport de présentation du PLU approuvé. Toutefois en l'état, la commune précise que la station d'épuration du Saruchet n'a pas vocation à accueillir davantage de constructions, c'est pourquoi les secteurs de développement (zone AU1, AU2 et AU4) ont été prévus en assainissement autonome. Concernant la station d'épuration du village celle-ci est correctement dimensionnée pour accepter le projet de PLU et la zone Au3. Elle a été prévue en ce sens.

Le rapport de présentation sera corrigé puisque la zone AU3 est effectivement classée en assainissement collectif.

➤ Analyse du commissaire enquêteur :

Toutes les dispositions ont été prises, afin que les capacités de la station d'épuration du Saruchet soient préservées. La modification en cours du zonage d'assainissement non collectif le confirme, La commune prévoit de corriger le rapport de présentation concernant le raccordement de la zone AU3 au réseau d'assainissement collectif.

Avis favorable aux dispositions prises par la commune.

III-1.2.4 – Autres modifications et précisions apportées par la commune dans les différents documents constitutifs du PLU :

ZONES HUMIDES

- **Réponse de la Commune :** Le règlement écrit et les plans de zonage, seront précisés pour en faciliter la lecture conformément à l'avis de la Préfecture.

CONTINUITES ECOLOGIQUES

- **Réponse de la Commune :** Conformément à la demande de la Préfecture, et en plus des zones Ap existantes, un surzonage sous forme de prescriptions sera positionné sur les continuités écologiques principales identifiées par le SCoT. Il faut néanmoins noter que la trame bleue est déjà protégée avec le surzonage lié aux zones humides.

RAPPORT DE PRESENTATION

- **Réponse de la Commune :** Les différentes incohérences et erreurs soulevées seront corrigées dans le PLU approuvé.

REGLEMENT

- **Réponse de la Commune :** Les différentes incohérences et erreurs soulevées seront corrigées dans le PLU approuvé à l'exception des bâtiments d'élevage agricole qui seront simplement précisés dans le rapport de présentation afin d'éviter toute incohérence dans le temps.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- **Réponse de la Commune :** Les différentes incohérences et erreurs soulevées seront corrigées dans le PLU approuvé.

Concernant la zone AU2, une précision sera apportée dans l'OAP sur son intégration paysagère. Pour les densités, aucune précision supplémentaire ne sera mentionnée puisqu'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'à ce titre la densité de 15 logements / ha est nécessairement respectée.

III-1-3 – Syndicat Mixte du SCoT de l'aire gapençaise :

Le syndicat mixte du SCoT de l'aire gapençaise émet un avis favorable assorti de plusieurs observations.

Il est suggéré que :

- 1- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que le règlement précisent les formes urbaines attendues dans les zones U et AU ;*
- 2- les OAP affichent un objectif de densité supérieur à 15 logements / ha afin que l'objectif de densité du SCoT soit respecté à l'échelle de la commune*

3- soient justifiés les choix relatifs à l'instauration d'un taux de rétention foncière de 50 %, estimé particulièrement élevé. La rétention foncière passée ne doit pas constituer un critère de justification de la rétention foncière future. Le PLU doit permettre d'offrir du gisement foncier constructible mobilisable à court et moyen terme et reclasser en zone naturelle ou agricole le foncier non disponible et non prioritaire pour un développement à l'horizon de 12 ans.

4- les surfaces disponibles soient identifiées dans le rapport de présentation (p265), en particulier la superficie de 4300 m² « disponibles » inscrits dans la délibération du 28 novembre 2016 de la Communauté de communes de la vallée de l'Avance.

5- les objectifs d'amélioration de la qualité paysagère, conformément aux prescriptions du SCoT, soient précisés, en particulier le règlement de la zone Ue, (traitement paysager le long de la RN94 en cohérence avec celui de la zone AU2 du Saruchet / renforcer la place du végétal au sein de la zone d'activité/ améliorer l'intégration paysagère des zones de stockage des bâtiments d'activités/ améliorer la performance énergétique des constructions).

6- la zone Ue fasse l'objet d'une OAP,

7- le commerce de détail soit autorisé uniquement dans le centre du village afin d'assurer une offre commerciale de proximité et de limiter les déplacements

8- le règlement encadre davantage la constructibilité en zone A (hauteur, emprise au sol, volume des constructions) pour une bonne intégration paysagère des constructions à vocation agricole

9- le règlement de la zone A soit précisé dans le secteur identifié en tant que corridor écologique « fragile et menacé », entre la RN94 et la voie ferrée au niveau du secteur de la Montgardine,

10- l'aptitude des sols à l'assainissement autonome soit précisée dans le règlement des zones AU et les OAP

➤ **Position de la commune (réponse dans le mémoire de réponse en annexe):**

III-1.3.1 – Diversification des formes urbaines :

➤ **Réponse de la Commune :**

La commune précise que dans les zones AU1, AU2, AU3 et AU4 les constructions attendues seront soit des constructions individuelles soit des constructions mitoyennes afin de garantir une optimisation de l'espace.

III-1.3.2 – Densité :

➤ **Réponse de la Commune :**

La commune ne souhaite pas augmenter cette densité sur les secteurs AU1 et AU2 car ils sont soumis à un assainissement autonome. De plus, les populations cherchant à s'installer sur la commune recherche un terrain d'une superficie relativement importante. Dans le respect du

SCoT, et dans un objectif de modération de la consommation d'espaces, la commune a déjà fortement densifié ces zones (taille moyenne des terrains à proximité supérieure à 1000 m²).

III-1.3.3 – Gisement foncier :

➤ Réponse de la Commune :

Les besoins bruts sont de l'ordre de 4 ha. Or à ceux-ci s'applique un coefficient de pondération de 150% pour les raisons suivantes :

- Un très fort phénomène de rétention foncière notamment sur la zone AU1 qui est constructible, et non mise en vente, depuis une trentaine d'années. Si effectivement, selon le syndicat mixte du SCoT cela ne constitue pas un argument, comment envisager sa suppression des zones constructibles alors que celui-ci est enclavé dans la zone urbaine. Afin de lutter contre ce phénomène et consciente des enjeux liés à la consommation d'espaces, la commune souhaite instaurer la majoration de la taxe foncière sur le foncier constructible non bâti afin d'assurer la constructibilité des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU.
- 3 logements ont été créés depuis la mise en œuvre du SCoT au lieu des 15 possibles. Le projet de PLU prévoit ainsi un rattrapage de cette situation générée par un fort phénomène de rétention foncière. Ce point permet notamment de justifier d'une consommation d'espaces supplémentaire répondant ainsi aux objectifs de 60 logements affichés dans le rapport de présentation.

III-1.3.4 – Foncier économique :

➤ Réponse de la Commune :

Le rapport de présentation précisera ce point. Toutefois, il ne s'agit pas de 4300 m² de foncier disponible car ceux-ci sont actuellement utilisés. En réalité ces espaces sont du potentiel de densification par mutation du foncier existant.

III-1.3.5 – Qualité fonctionnelle et paysagère de la zone Ue :

➤ Réponse de la Commune :

Les préconisations du SCoT sont acceptées à l'exception de la mise en œuvre d'une OAP. Les préconisations seront intégrées au règlement de la zone Ue.

III-1.3.6 – Développement commercial :

➤ Réponse de la Commune :

Les commerces de détails ne seront autorisés que dans le centre village.

III-1.3.7 – Intégration paysagère des constructions agricoles :

➤ Réponse de la Commune : Le règlement sera maintenu en l'état

Enquête publique du 29 mai au 30 juin 2017 – Révision générale du PLU de Montgardin

Rapport du Commissaire enquêteur - Dossier n° E17000051/13

III-1.3.8 – Continuités écologiques :

➤ **Réponse de la Commune :**

Conformément à la demande du SCoT Gapençais, et en plus des zones Ap existantes, un surzonage sous forme de prescriptions sera positionné sur les continuités écologiques principales identifiées par le SCoT. Il faut néanmoins noter que la trame bleue est déjà protégée avec le surzonage lié aux zones humides.

III-1.3.9 – Eaux usées :

➤ **Réponse de la Commune :**

Le règlement des zones AU1, AU2 et AU4, ainsi que les OAP afférentes préciseront que l'assainissement autonome devra être suffisamment efficace pour éviter tout rejet et débordement dans les rivières ou fossés.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur :**

Les réponses apportées par la commune à la plupart des différentes interrogations soulevées par le SCoT de l'aire gapençaise n'appellent aucune observation de ma part.

Mon analyse portera sur le développement commercial. Si en théorie l'existence de commerce de détail dans le centre du village semble répondre à une volonté de dynamiser le cœur du village, totalement justifiée, et conformément aux objectifs du SCoT d'assurer une offre commerciale de proximité et de limiter les déplacements, le caractère exclusif pourrait priver la commune d'autres opportunités en d'autres points de son territoire. La situation du village centre, à l'écart des principaux axes de circulation et des autres sites à vocation résidentielle répondra difficilement aux objectifs de proximité préconisés par le SCoT. Je recommanderai de faire de cet objectif une priorité plutôt qu'une exclusivité.

Avis favorable aux dispositions prises par la commune.

II-1-4 – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis favorable sur le projet de PLU et le projet de règlement encadrant les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation en zones A, Ap et N.

II-1-5 – Communauté de Communes de Serre-Ponçon :

Enquête publique du 29 mai au 30 juin 2017 – Révision générale du PLU de Montgardin

Rapport du Commissaire enquêteur - Dossier n° E17000051/13

Pas d'observation

II-1-6 – Centre Régional de la Propriété Forestière Provence-Alpes-Côte d'Azur :

Pas d'observation

II-1-7 – Institut National de l'Origine et de la Qualité :

Un courrier du 4 avril 2017 précise que la commune de Montgardin appartient aux aires IGP (Indication Géographique Protégée) : « Agneau de Sisteron », « Miel de Provence », « Pommes des Alpes de Haute-Durance », « Hautes-Alpes », « Méditerranée » et suggère que ces Signes soient cités dans la partie agricole du diagnostic du rapport de présentation.

- **Réponse de la Commune :** Le diagnostic du PLU sera repris en précisant que la commune fait partie de plusieurs IGP.

- **Analyse du commissaire enquêteur :**

Avis favorable

II-1-8 – Autorité Environnementale :

Avis tacite.

III – 2 - Analyse des observations émises par le public

Observation 1 :

Requête de Mme et Mr PAYAN, propriétaires de la parcelle A592, La Plaine- 05230 MONTGARDIN qui souhaitent procéder à la construction d'un garage d'une superficie de 40 m2 et reconstruire ou consolider un garage existant, sans changement de destination, actuellement en structure légère. Cette demande a été portée sur le registre de concertation et a fait l'objet d'un avis favorable.

➤ Position de la commune (réponse dans le mémoire de réponse en annexe):

La parcelle et le projet sont situés en bordure de la RN94, classée route à grande circulation et à ce titre soumise aux dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. La commune de Montgardin autorise les travaux de consolidation ou reconstruction du garage existant mais s'oppose, conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, à toute extension ou construction nouvelle.

➤ Analyse du commissaire enquêteur :

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme stipule que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites ... et dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19».

Avis favorable à des travaux de consolidation ou de reconstruction de l'existant.

Observation 2 :

Requête de Monsieur Francis BAILLE, 83 Impasse des Rossignols – 05230 LA BATIE-NEUVE.

Propriétaire de la parcelle n°315, lieu-dit « Le Champ » sur la commune de Montgardin, Monsieur BAILLE souhaiterait que cette parcelle classée en zone agricole « A », devienne constructible afin de permettre à ses enfants la construction d'habitation à proximité d'autres habitations voisines.

➤ Position de la commune (réponse dans le mémoire de réponse en annexe):

Le caractère agricole de la parcelle est affirmé. Elle est de plus isolée au titre de la loi montagne. Cette parcelle ne peut être classée en zone urbaine.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur :**

La parcelle n°315 classée en zone agricole (A) du PLU, sans que son propriétaire et ses successeurs soient exploitants agricoles, ne peut être ouverte à la construction. Les objectifs de préservation des terres agricoles et des espaces naturels imposés par le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement et le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de l'aire gapençaise contraignent fortement la commune en limitant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles superficies agricoles ou naturelles. **La localisation en zone agricole de la parcelle n°315 ne permet pas d'envisager dans l'état actuel de la législation son classement en zone urbanisée et sa constructibilité. Avis défavorable.**

Observation 3 :

Requête de Monsieur Pascal ANDRE – Le Village – 05230 MONTGARDIN

Monsieur Pascal ANDRE, agriculteur, spécialisé en élevage ovin et propriétaire d'un bâtiment hébergeant un troupeau de 600 brebis mères et d'une grange sur la parcelle B353, souhaiterait agrandir son bâtiment de stockage sur face Ouest. Il sollicite un classement en zone A, d'une partie de sa exploitation actuellement classée en zone N et en zone rouge du PPR (Plan de Prévention des Risques). Cette extension permettrait l'installation prochaine de son fils en GAEC.

➤ **Position de la commune (réponse dans le mémoire de réponse en annexe) :**

La commune émet un avis favorable à cette demande d'extension de la zone A qui correspond aux attentes des socio-professionnels, de La Préfecture et du SCoT de l'Aire gapençaise. La commune précise néanmoins qu'elle n'est pas compétente en matière de PPR.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur :**

Sans vouloir remettre en cause le PPR qui ne relève pas de ma compétence l'extension d'un hangar agricole, sur un terrain visiblement plat, semble envisageable. L'installation d'un jeune agriculteur sur la commune mérite d'être encouragée.

Avis favorable à la demande d'extension de la zone agricole A, en vue de la construction d'un bâtiment de stockage à usage agricole.

Observation 4 :

2-4 -Monsieur ROYER, 12 rue du Suret – 05230 MONTGARDIN,

S'inquiète des objectifs de densification préconisés par le projet de PLU qu'il estime excessifs. Il habite un lotissement du secteur du Saruchet à proximité de la zone AUI. L'objectif de 10 logements à l'hectare au lieu des 15 logements préconisés, soit une superficie de l'ordre de 1000 m² par maison, lui semblerait plus adapté au caractère rural de la commune. Il redoute une dégradation de la qualité paysagère liée à ces nouveaux lotissements.

➤ Position de la commune (réponse au PV de synthèse) :

La commune est soumise aux objectifs de densification imposés par le SCoT de l'aire gapençaise dans le cadre de la législation nationale actuelle. Cette densité est clairement exprimée dans le DOO du SCoT et est de fait opposable au PLU.

➤ Analyse du commissaire enquêteur :

Le PLU ne peut déroger aux préconisations imposées par le SCoT de l'aire gapençaise en terme de densification, soit 15 logements à l'hectare. **Une attention particulière devra être portée à une intégration paysagère optimale ainsi qu'à la qualité architecturale des nouvelles constructions.**

**AVIS GLOBAL
ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

ENQUETE PUBLIQUE

Du 29 mai au 30 juin 2017 inclus

Rapport relatif au projet de révision générale du plan local d'urbanisme

Commune de MONTGARDIN

Décision n°E17000051/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille



**Commissaire enquêteur :
Françoise BERNERD**

**Enquête publique du 29 mai au 30 juin 2017 – Révision générale du PLU de Montgardin
Rapport du Commissaire enquêteur - Dossier n° E17000051/13**

AVIS GLOBAL SUR LE PROJET

Moins de dix personnes se sont déplacées au cours de l'enquête publique pour consulter le dossier ou émettre des observations.

Toutefois la publicité légale a été parfaitement organisée par affichage, par voie de presse et via le site internet de la commune. Une réunion publique a eu lieu pendant la concertation et le dossier était tenu à la disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture habituelles.

Le projet de révision générale du PLU est conforme aux préconisations du SCoT de l'aire gapençaise et à la législation nationale relative à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme.

Les objectifs de densité en termes de constructibilité sont respectés ainsi que l'ensemble des préconisations relatives à la préservation des espaces agricoles et naturels.

Ma principale recommandation serait, compte-tenu des objectifs de densité relativement élevés, que l'intégration paysagère des constructions soit étudiée avec le plus grand soin et assorties d'exigences. La commune de Montgardin est une commune rurale, située dans un département à vocation touristique, dans laquelle les habitants aspirent à une réelle qualité paysagère de leur lieu de vie.

CONCLUSION

En conclusion le commissaire enquêteur considère que :

- La volonté de la municipalité de réviser totalement son Plan Local d'Urbanisme ainsi que ses objectifs ont été clairement exprimés,
- Le dossier soumis à l'enquête publique est complet,
- Le public a été bien informé au cours de l'enquête par voie de publicité dans les journaux d'annonces légales, par affichage et via le site internet de la commune,
- Les observations enregistrées au cours de l'enquête publique et les réponses données par la commune ont fait l'objet d'une analyse complète et de quelques recommandations de la part du commissaire enquêteur,
- Le projet de PLU est globalement cohérent. Les précisions souhaitées par les personnes publiques associées seront apportées aux différents documents par la commune en lien avec le bureau d'études et les services de l'Etat concernés,
- Le PLU constitue un document de base susceptible d'être modifié en fonction des évolutions de la commune et des documents réglementaires supra communaux qui la concernent.

En conséquence le commissaire enquêteur soussigné émet un avis favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de MONTGARDIN.

Fait à Gap, le 24 juillet 2017



Françoise BERNERD