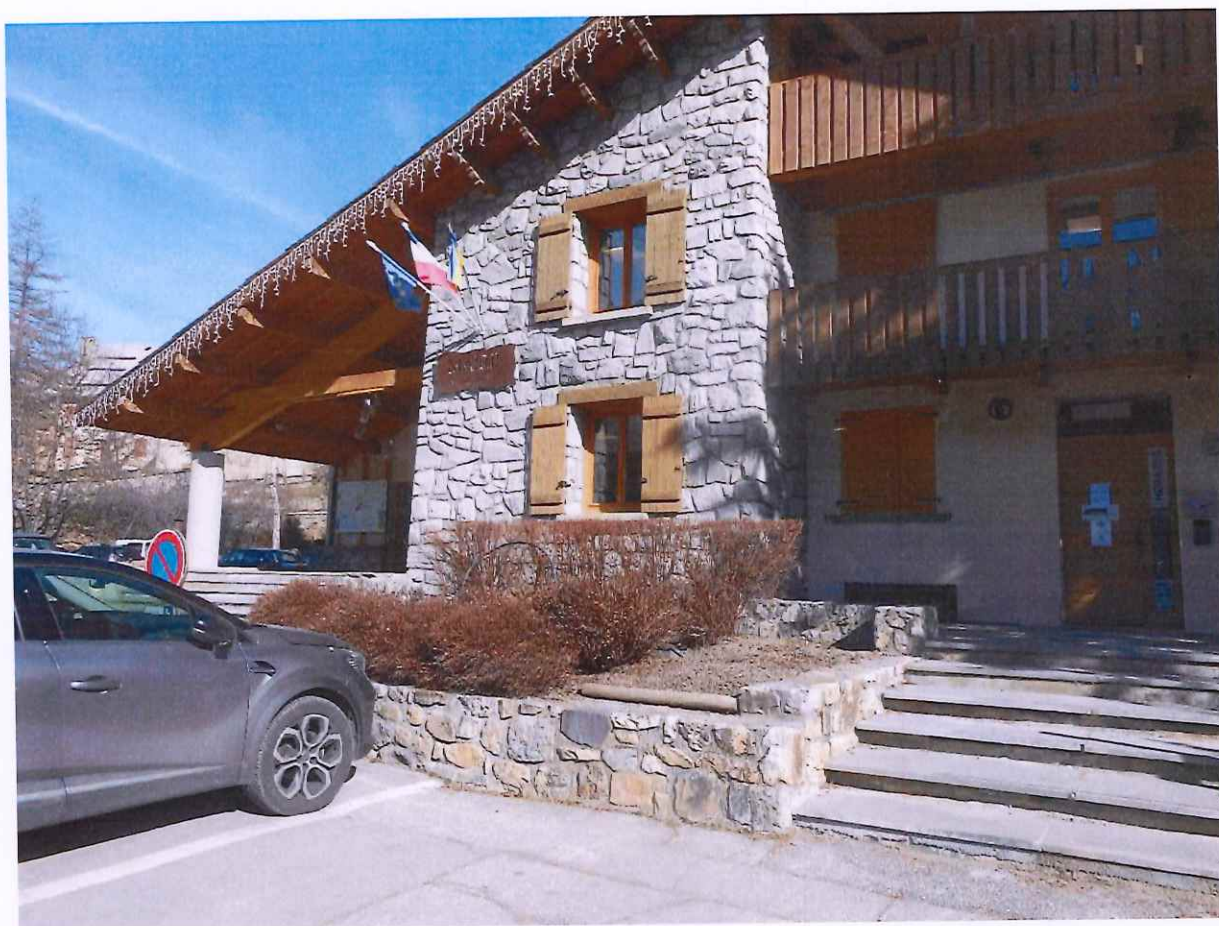


DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
ARRONDISSEMENT DE BRIANÇON

COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU

***RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR***



Mai 2023

N° E23000009/05

SOMMAIRE

Table des matières

I DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
I.1 OBJET DE L'ENQUETE.....	3
I-2 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE	3
I-3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	4
I-3.1. Publicité	4
I-3-2. Mise à disposition du public.....	6
I-3-3. Point sur les permanences.....	9
II.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC	21
II.1.1. Ventilation des observations du public	21
II.1. 2. Analyse des observations du public.....	22
CLOTURE DU RAPPORT	23

I DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

I.1 OBJET DE L'ENQUETE

L'arrêté de Monsieur le Maire de la Salle les Alpes en date du 20 octobre 2022 portant pour objet : engagement de la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

L'arrêté de Monsieur le Maire de la Salle les Alpes en date du 14 mars 2023 prescrit la mise à l'enquête publique du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Salle les Alpes.

Par décision n° E 23000009/05 en date du 28 février 2023 de la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille j'ai été désigné en qualité de Commissaire enquêteur.

L'arrêté dans son article 5, me désigne en qualité de Commissaire Enquêteur.

Il fixe les permanences pour l'accueil du public le lundi 03 avril 2023 9h00 à 12h00 ; le jeudi 20 avril 2023 de 14h00 à 17h00 et le mardi 2 mai 2023 de 9h00 à 12h00 (2 permanences se situe en période de vacances de printemps).

La durée de l'enquête du lundi 3 avril 2023 au mardi 2 mai 2023 inclus soit une durée de 30 jours consécutive.

La présente enquête est diligentée pour recueillir les observations du public sur le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

I-2 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUETE

Ce dossier comporte les éléments ci-après :

- Pièce A- Note Introductive.
- Pièce B- Pièces administratives.
- Pièce C- Projet de modification de droit commun n°1 du PLU soumis à l'enquête publique : le rapport de présentation ; les plans de zonages et le règlement du PLU modifié.
- Pièce D- Mention des textes régissant l'enquête publique.

- Pièce E- Avis des personnes publiques associées (PPA).
- Pièce F- Registre d'enquête.

Le dossier mis à l'enquête comprend également les pièces suivantes :

- Arrêté du Maire n° 22.10.05 en date du 20 octobre 2022 portant sur l'engagement de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU.
- Désignation du Commissaire Enquêteur.
- Arrêté du Maire n° 23.03.03 en date du 14 mars 2023 portant sur la mise à l'enquête publique du projet de modification de droit commun n°1 du PLU.
- Mesures de publicité.

Le dossier mis à la disposition du public me paraît être complet pour une bonne connaissance du projet de modification de droit commun n°1 du PLU.

I-3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I-3.1. Publicité

L'avis d'enquête a été publié et affiché à la Mairie sur le panneau extérieur à l'entrée et sur le panneau digital. Le dossier est consultable sur le site internet de la commune et la mise à jour sur les avis de la publicité des annonces légales a été faite.

L'affichage était présent sur le site et visible de la voie de circulation.



Fichier : 20230318_095649.jpg

Remonté le : 19/03/2023 14:34



Fichier : 20230318_103257.jpg

Remonté le : 19/03/2023 14:33



Le certificat d'affichage a été certifié par Monsieur Marcel Pierre Brigadier-Chef Principal de la Police Municipale en date du 17 Mars 2023 et j'ai pu constater moi-même l'affichage sur le panneau officiel extérieur de la mairie et sur le site. (Visites les 3 avril et 2 mai 2023).

L'avis est resté affiché durant toute l'enquête.

I-3-2. Mise à disposition du public

Le dossier a été mis et tenu à la disposition du public après visa par mes soins le lundi 3 avril 2023 et jusqu'au dernier jour de l'enquête.

Il pouvait être consulté **pour la version papier** dans les bureaux de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public (article 3 de l'arrêté de Monsieur le Maire).

Pour la version numérique à l'adresse suivante <https://www.lasallelesalpes.net/mairie-en-ligne/amenagement-urbanisme>.

Un poste informatique est mis à la disposition du public gratuitement en mairie aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

Pendant l'enquête, 3 permanences du Commissaire Enquêteur ont été assurées en Mairie.

- Le mardi 03/04/2023 de 9 heures à 12 heures,
- Le jeudi 20/04/2023 de 14 heures à 17 heures,
- Le mardi 02/05/2023 de 9 heures à 12 heures.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté de mise à l'enquête.

Une rencontre a eu lieu le 7 mars 2023 avec Madame Vanessa Pirés en charge de l'aménagement de la commune et Monsieur Salle Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme.

J'ai demandé un dossier complet de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Il m'a été remis : l'extrait du PPR zone bleue B17, la copie des avis PPA, esquisses architecturales du projet des logements des saisonniers et les prescriptions du service départemental de l'architecture (ABF).

Une réunion de concertation est prévue le 14 mars 2023 entre la Mairie, le Club Med et les proches riverains. Compte rendu en annexe.

Ensuite une visite du site a eu lieu avec la commune de la Salle les Alpes : repérage de l'implantation du projet, incidence sur les constructions voisines et visite du hameau du Bez.

Photographies prises sur le site le 07 mars 2022
Emplacement du futur logement des saisonniers





Vue lointaine au pied de la future télécabine du Pontillas



Site du projet logement des saisonniers ClubMed

I-3-3. Point sur les permanences

Permanence du 03 avril 2023 de 9 h à 12 h :

Visite de Madame Chantal Borel du Bez demande de renseignements sur le projet ; l'implantation du bâtiment et son accès ; et sur l'emplacement réservé n° 13.

J'ai rencontré au cours de la permanence Monsieur le Maire et Monsieur l'Adjoint en charge de l'urbanisme.

Permanence du 20 avril 2023 de 14h à 17h :

A mon arrivée aucune inscription au registre, ni courrier ou mail.

Un contact téléphonique avec Madame Léa Roll (Responsable Développement- siège Club Med) ; fermeture de la structure pendant les travaux, accès au bâtiment logement des saisonniers, plantations à prévoir vis-à-vis des riverains, ventilation des logements des saisonniers sur la commune avec suppression de quelques locations au hameau du Bez.

Permanence du 2 mai 2023 de 9 h à 12h :

A mon arrivée aucune inscription au registre, ni courrier ou mail.

Une visite à l'accueil hors permanence pour indiquer qu'elle n'avait pas eu d'information sur l'enquête publique !

Une visite Madame Chantal Borel me remet un courrier du 30 avril 2023 adressé à Monsieur le Maire et annexé au registre.

Un mail de Madame Elodie Borel en date du 26 avril 2023 adressé à Monsieur le Maire et annexé au registre.

Clôture du registre d'enquête ce jour par mes soins.

Le 4 mai 20023 à 15h00 remise et commentaire de ma note de synthèse à Madame Pirès Responsable Développement de la Commune.

1.3.4 Note de synthèse :

1

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES
Arrondissement de Briançon

Commune de la Salle les Alpes

Modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le commissaire enquêteur

NOTE DE SYNTHÈSE A MONSIEUR LE MAIRE

Note remise en main propre à Monsieur le Maire le 4 mai 2023

Le procès-verbal de synthèse est dressé conformément à l'article 6 de l'arrêté de Monsieur le Maire de la Salle les Alpes en date du 14 Mars 2023.

Les demandes de renseignements suivantes devront être transmises au commissaire enquêteur dans un délai de 15 jours.

Questions Administratives :

- La modification peut être considérée en plus de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme par l'Article L 153-43 sur le projet de logements sociaux locatifs ?
- Confirmation de l'article L 153-44 sur l'acte d'approbation de la modification de droit commun n°1 et son délai de recours par un tiers.
- La commune intervient elle dans l'opération : VRD, raccordement aux réseaux, Molock etc...

- Est-il possible une translation de la zone UF parallèle aux garages existants ?
- La réglementation de la ZAC est-elle toujours applicable ?
- Le permis de construire des logements des saisonniers est-il en cours d'instruction au vu des esquisses communiquées par le service aménagement de la Commune ?

Questions Techniques :

- Que deviennent les lits et logements existants des saisonniers ?
- Est-il possible d'avoir un planning prévisionnel de la réalisation des travaux ; le Club sera-t-il fermé durant les travaux ?
- Préciser l'accès du bâtiment et la destination de l'emplacement réservé n°13

Questions et observations du registre d'enquête, courriers et mail :

Registre d'Enquête Publique

Mail :1

Courriers : 1

Observations orales et visites au cours des permanences :

- 1- Madame Chantal Borel : renseignements en tant que riveraine sur le projet des logements des saisonniers.
- 2- Contact téléphonique avec Madame Léa Roll (responsable Développement- siège Club Med) : besoin en stationnement pour les saisonniers, fermeture du Club pendant les travaux, plantations, utilité de l'emplacement réservé n°13 et l'abandon des logements diffus des saisonniers.

Observations écrites : au nombre de 1.

Madame Chantal Borel : propriétaire riveraine du projet évoque la possibilité d'une maison individuelle sur la parcelle Ap 460.
Souligne le passage d'une ligne RTE avec l'interdiction de plantations.

Le projet de bâtiment va occasionner des désagréments et une cohabitation avec les logements des saisonniers.

Madame Borel propose le déplacement du bâtiment parallèle aux garages existants.

Dans le cas contraire serait il possible de réduire les ouvertures côté Pontillas ?

Observations Mail : au nombre de 1

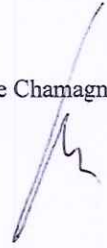
Madame Elodie Borel : propriétaire riveraine et résidente à l'année, le projet va les priver de l'intimité (jardin).

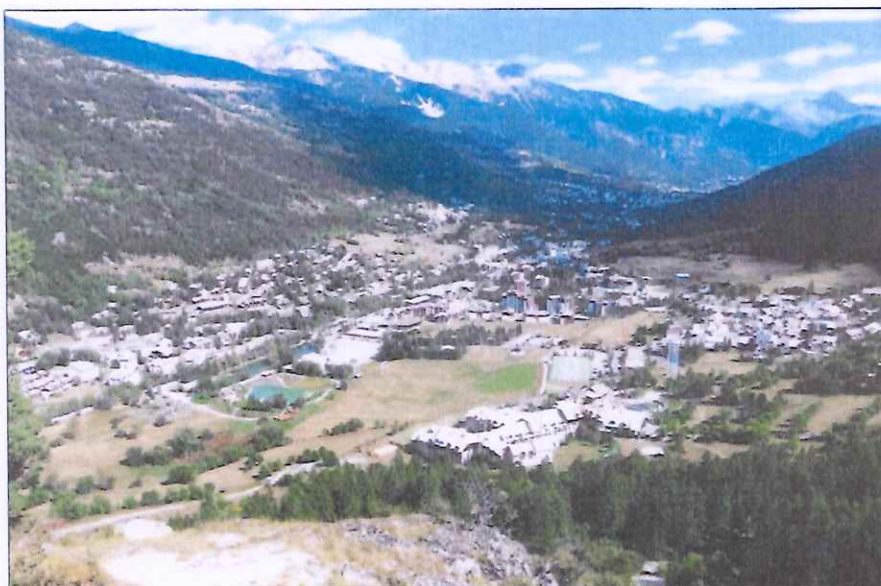
La volumétrie du projet est signalée et propose la rotation de la zone UF.

Elle signale une gêne potentielle pour leur meublé.
Suggère de réduire les ouvertures côté pignon « Pontillas ».

Le 2 mai 2023 à 12h fin de la permanence 1 mail et 1 courrier enregistrés et annexés au registre de l'enquête publique au moment de la clôture de l'enquête à 16h30.

Pierre Chamagne



2023**LA SALLE LES ALPES (HAUTES-ALPES)****Modification de droit commun n°1 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)****MEMOIRE DE REPONSE AU PV DE SYNTHESE DE
MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR****Alpicité**

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Emonun
Tel : 04.92.46.51.80
Mail : contact@alpicite.fr

TABLE DES MATIÈRES

1. Questions administratives formulées par le commissaire enquêteur	3
2. Questions techniques formulées par le commissaire enquêteur	4
3. Questions et observations du registre d'enquête, courriers et mail.....	5

L'ensemble des observations formulées lors de l'enquête publique est reporté ci-dessous. Les réponses apportées par la commune apparaissent en **bleu**.

1. QUESTIONS ADMINISTRATIVES FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

- La modification peut être considérée en plus de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme par l'article L.153-43 sur le projet de logements sociaux locatifs ? **Le rapport de présentation fait en effet référence à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, qui renvoie à la modification de droit commun, procédure mobilisée pour permettre la réalisation du projet présenté. La modification de droit commun est plus globalement régie par les articles L.153-41 à L.153-44 (bien que l'article L.153-42 ne concerne pas la commune). Ainsi, comme le demande le commissaire enquêteur, la modification est également considérée par l'article L.153-43, ce qui pourra être précisé dans le rapport de présentation.**

- Confirmation de l'article L.153-44 sur l'acte d'approbation de la modification de droit commun n°1 et son délai de recours par un tiers. **Comme le prévoit l'article L.153-44 du code de l'urbanisme (qui renvoie en fait vers les articles L.153-23 à L.153-26), la modification de droit commun n°1 du PLU deviendra exécutoire dès la transmission au Préfet du PLU approuvé et de la délibération qui approuve le PLU, et leur publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).**

Concernant le « délai de recours par un tiers », le PLU est contestable dans un délai de deux mois à compter de son exécution.

- La commune intervient-elle dans l'opération : VRD, raccordement aux réseaux, Molock...

La commune (compétente en matière d'eau potable) et la communauté de communes du Briançonnais (compétente en matière d'Assainissement et de Gestion des déchets) seront sollicitées dans le cadre de l'instruction du Permis de Construire. Elles émettent un avis mais elles n'ont, a priori, pas à financer des travaux de collecte, de voirie ou de raccordement pour un pétitionnaire privé.

- Est-il possible une translation de la zone UF parallèle aux garages existants ?

Cette proposition a été questionnée par la commune et le Club Med. Il apparaît que :

- **Le parking souterrain du nouveau bâtiment doit pouvoir être relié au parking existant, ce qui ne serait pas possible en modifiant l'orientation du bâtiment.**
- **La capacité serait très probablement réduite compte tenu de la topographie du terrain et hauteur maximale du bâtiment.**
- **L'implantation du bâti telle que projetée permet de ne pas fermer les perspectives vers les espaces environnants, notamment vers les espaces agricoles, et s'inscrit dans l'alignement avec le Grand Aigle situé à proximité et avec l'entrée du Bez, ce qui ne serait pas le cas avec un bâtiment parallèle aux garages existants, et générerait donc de plus fortes incidences sur le paysage.**

Il n'est donc pas envisagé de modification au regard de ces éléments.

- La réglementation de la ZAC est-elle toujours applicable ? **La ZAC est toujours ouverte. La commune s'occupe toutefois de la clôturer (délibération de clôture prise et réalisation d'un bilan de la ZAC), ce qui est précisé dans le rapport de présentation (p.5).**

- Le permis de construire des logements des saisonniers est-il en cours d'instruction au vu des esquisses communiquées par le service aménagement de la commune ? Une autorisation d'urbanisme s'instruit au regard du plan local d'urbanisme exécutoire. Or, la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU est toujours en cours, et n'a pas été approuvée. Il faudra attendre que la modification soit approuvée et soit exécutoire (donc après sa transmission au préfet et publication sur le GPU) pour qu'un permis de construire proposant la création du bâtiment pour saisonniers puisse être délivré. Les esquisses communiquées et intégrées dans le rapport de présentation visent à présenter un pré-projet / document de travail afin d'expliquer ce qui pourrait être envisagé (en matière de qualité architecturale, de volumétrie...) et d'évaluer ses incidences sur l'environnement (analyse réalisée en dernière partie du rapport de présentation). Cela ne constitue toutefois en aucun cas un permis de construire, comme cela est rappelé dans le rapport de présentation : « Le projet proposé est ainsi le suivant, permettant de répondre à l'ensemble des enjeux relevés (ces éléments sont des documents de travail, permettant une réflexion en amont dans le cadre de la modification du PLU. Ils ne sont pas opposables et ont vocation à être affinés et travaillés avec les différents services, notamment l'UDAP, pour un futur dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme) [...] ».

2. QUESTIONS TECHNIQUES FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Que deviennent les lits et logements existants des saisonniers ? Le rapport de présentation met en évidence (p.8) que « les besoins actuels du Club Med sont de 284 employés, qui sont logés entre le village Club Med (148 pax), le bâtiment La Marina (allée des Saules, La-Salle-les-Alpes - 65 pax) ou dans des locations dans la station (15 pax) [...]. Ces logements sont en exploitation depuis l'ouverture du village en 2001 et avaient été réalisés selon les standards de l'époque, certaines chambres étant partagées par 2 ou 3 saisonniers. Le contexte ayant largement évolué, et ces logements ne correspondant plus aux standards actuels, **la totalité des chambres seront renouvelées et réagencées en chambre individuelles**, ce qui va réduire la capacité d'accueil d'environ 34 lits dans le village Club Med, et de 20 lits à la Marina, soit 54 lits en moins. » Les lits et logements existants seront donc renouvelés.
- Est-il possible d'avoir un planning prévisionnel de la réalisation des travaux : le Club sera-t-il fermé durant les travaux ?

Périodes d'ouverture et fermeture :

- Hiver 2023/2024 : exploitation du village
- Eté 2024 : fermeture
- Décembre 2024 : réouverture du village renouvelé + nouveau bâtiment du personnel

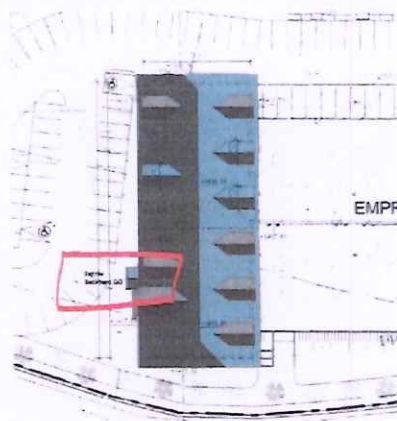
Planning travaux :

- Juillet 2024 : dépôt du PC
- Mars/Avril 2024 : ouverture du chantier
- Aout 2024 : bâtiment hors d'eau hors d'air
- Novembre 2024 : corps d'états secondaires
- Décembre 2024 : fin de chantier et soft opening

- Préciser l'accès du bâtiment et la destination de l'emplacement réservé n°13.

Concernant l'accès au bâtiment, l'accès en voiture sera le même qu'actuellement, tant pour le parking aérien que le parking sous-terrain.

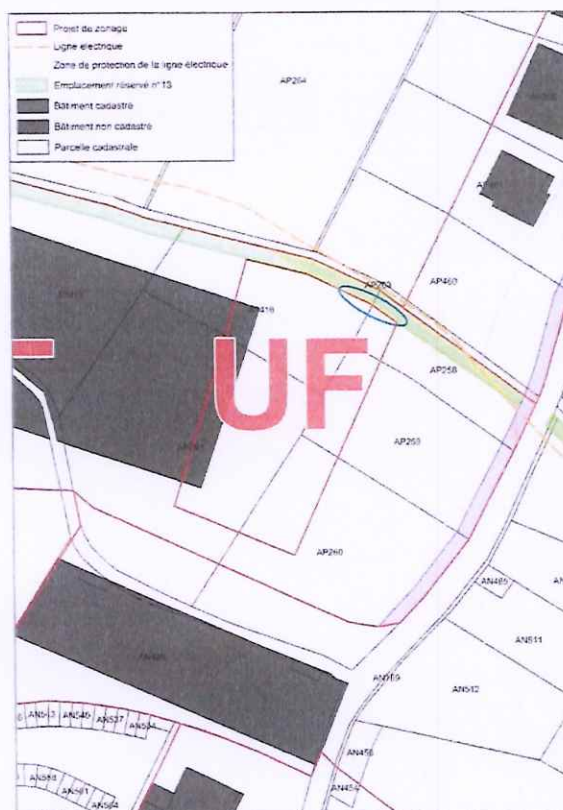
L'accès pour les piétons se fera, quant à lui, par l'entrée côté parking / chemin des carrières (cf. ci-dessous).



Concernant l'emplacement réservé n°13, celui-ci est destiné à « l'aménagement d'une voie verte entre Fréjus et l'Aravet sur une largeur totale de 2,5 mètres » (issu du PLU actuellement opposable). La zone UF a été délimitée en limite de l'emplacement réservé.

3. QUESTIONS ET OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUETE, COURRIERS ET MAIL

- Madame Chantal BOREL :
 - Evoque la possibilité d'une maison individuelle sur la parcelle Ap 460 : la parcelle Ap 460 est classée, au sein du PLU actuellement opposable, en zone AUBc2, en l'état constructible. Le projet de modification de droit commun du PLU ne modifie pas le zonage de cette parcelle, qui sera donc toujours constructible. Cette remarque n'implique donc pas de modification.
 - Souligne le passage d'une ligne RTE avec l'interdiction de plantations. Une ligne électrique souterraine à haute tension (LIT 63kV N01 SRRE-BARBIN – SAGNES) est située à proximité de la zone de projet UF, sans toutefois la traverser. Sa zone de protection (voir l'extrait suivant) traverse les parcelles AP258 et AP416, classée en zone UF dans le projet de MDC1, mais de manière extrêmement réduite (environ 7m²). Sur ces 7 m², la servitude d'utilité publique (SUP) qui s'applique prévoit que « pour des questions de sécurité, le propriétaire s'engage à ne pas faire de plantation, de travaux ou de construction qui soient susceptible d'interférer avec la ligne, sans en référer préalablement à RTE ». La SUP n'interdisant pas de fait les plantations, travaux ou constructions, et celle-ci ne concernant qu'une surface très limitée et périphérique de la zone UF, les enjeux sont donc très réduits. Dans tous les cas, le futur permis devra être instruit en prenant en compte cette servitude.



Localisation de la ligne électrique et de sa bande de protection par rapport à la zone UF

- o Le projet de bâtiment va occasionner des désagréments et une cohabitation avec les logements des saisonniers. Un besoin spécifique de création de logements des saisonniers a été identifié à proximité du Club Med, ce qui permettra notamment de limiter les déplacements domicile-travail des saisonniers et donc *a priori* les flux de voitures (ce qui pourrait réduire de fait les nuisances pour les constructions voisines générées par ces flux). L'emplacement proposé a été déterminé au regard de différents enjeux parmi lesquels pourra être cité que la situation au niveau de terrains de tennis existants et de parkings permet de ne pas générer de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le ratio entre les avantages d'une telle localisation et les inconvénients (notamment les potentielles nuisances que ce projet pourrait générer pour les habitants) a conduit la commune à valider cet emplacement. A noter également que le bâtiment est situé au niveau d'un secteur où le nombre de logements à proximité immédiate est limité, ce qui pourrait ne pas être le cas sur d'autres secteurs urbanisés. On précisera également que le secteur de projet est actuellement occupé par des terrains de tennis et stationnements qui sont déjà générateurs de nuisances. La création d'un bâtiment pour logements des travailleurs saisonniers ne viendra pas spécialement générer plus de nuisances qu'actuellement.

- Propose le déplacement du bâtiment parallèle aux garages existants. Cette remarque a fait l'objet d'une précédente réponse au commissaire enquêteur. La commune invite donc Madame BOREL à se reporter à cette réponse.
- Dans le cas contraire, demande s'il est possible de réduire les ouvertures côté Pontillas ? Le règlement du PLU offre des possibilités en matière de création d'ouvertures, notamment afin de répondre à des besoins spécifiques pour l'éclairage des chambres. Comme précisé plus avant, les plans masses présentés dans le rapport de présentation correspondent à des documents de travail. Ils ne sont pas opposables et ont vocation à être affinés et travaillés avec les différents services, notamment l'UDAP, pour un futur dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme. Il sera notamment réfléchi plus précisément au nombre d'ouvertures.
- Madame Elodie BOREL :
 - Le projet va les priver d'intimité (jardin) et signale une gêne potentielle pour leur meublé. La réponse à cette remarque recoupe avec la réponse apportée précédemment à Madame Chantal BOREL. La commune invite donc à se reporter à cette réponse.
 - La volumétrie du projet est signalée. La volumétrie du bâtiment a été réfléchie, en concertation informelle avec les services de la DDT et l'UDAP, et a notamment conduit à réduire la hauteur du bâtiment de 2 étages depuis les premières propositions. Le bâtiment présenté (dans sa version de travail) dans le rapport de présentation permet notamment de s'inscrire dans l'alignement du « Grand Aigle », avec des hauteurs et des proportions cohérentes avec ce bâtiment. Il est donc considéré que la volumétrie proposée et qui est cadrée par le règlement, est cohérente avec les besoins en matière de création de logements des travailleurs saisonniers, tout en permettant son inscription dans le contexte existant. Il n'est donc pas envisagé de modification.
 - Propose la rotation de la zone UF. Cette remarque a fait l'objet d'une précédente réponse au commissaire enquêteur. La commune invite donc Madame BOREL à se reporter à cette réponse.
 - Suggère de réduire les ouvertures côté pignon « Pontillas ». Cette remarque a fait l'objet d'une précédente réponse. La commune invite donc Madame BOREL à se reporter à cette réponse.

Le mémoire en réponse au PV de synthèse répond aux questions et interrogations formulées au cours de l'enquête en permettant de justifier le choix de modification de droit commun n°1 du PLU de la Commune.

Je note également la clôture de la ZAC des Albeyres créée à l'origine de la construction du Club Med.

II. OBSERVATIONS

II.1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale :

Le projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale en date du 10 février 2023.

Avis du Conseil Départemental des Hautes Alpes :

Pas d'observation particulière à formuler en date du 16 février 2023.

Avis de la Communauté de Communes du Briançonnais :

Le projet prend en compte les orientations et objectifs du SCOT et est situé dans une zone urbaine du PLU en date du 9 février 2023.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Provence-Alpes-Côte d'Azur :

Avis favorable au projet de modification du PLU en date du 20 février 2023.

Avis de la Commune de Vallouise-Pelvoux :

Pas d'observation à formuler sur les documents transmis en date du 12 janvier 2023.

Le commissaire enquêteur n'a pas d'observations complémentaires à formuler à ces avis favorables.

II.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Durant cette enquête, aucune observation a été formulée par le public sur le registre d'enquête publique, 1 lettre remise en main propre, 1 mail.

II.1.1. Ventilation des observations du public

- **Observation favorable**
Aucune
- **Observation défavorable ou réserves**
2 de propriétaires d'une parcelle riveraine Ap 460.

SYNTHESE :

Aucun avis favorable

2 avis défavorables avec réserves.

II.1. 2. Analyse des observations du public

Mesdames Borel mentionnent les inconvénients de la construction de logements de saisonniers à proximité de leur propriété et proposent des solutions alternatives : translation du bâtiment, servitudes liées à la présence d'une ligne HT sous le chemin agricole. Elles demandent de revoir les ouvertures côté Pontillas en fonction du projet du bâtiment (pièces au dossier d'enquête publique).

Le Commissaire Enquêteur prend acte des demandes en signalant que la parcelle Ap 460 indiquée en zone NB se situe en zone AUBc2 au PLU.

La clôture du registre d'enquête publique a été effectuée le mardi 2 mai 2023 à 12h00 par mes soins et j'ai récupéré l'ensemble des documents du dossier soumis à l'enquête (courriers et mail).

Cette enquête s'est déroulée sans incident, et avec peu de participation du public et une bonne collaboration des services Administratifs de la Commune.

CLOTURE DU RAPPORT

Cette enquête a été réalisée conformément à l'arrêté du Maire en date du 14 mars 2023 visé en Préfecture le 15 mars 2023, du Code général des collectivités territoriales ; du Code de l'Urbanisme et ses articles et du Code de l'Environnement et ses articles déclinés dans l'arrêté du Maire.

Vu les délibérations concernant la vie du Plan Local d'Urbanisme : les approbations et les modifications ainsi que l'arrêté en date du 20 octobre 2022 engageant la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

- La faible participation du public lors des permanences du commissaire enquêteur ; 2 visites, 1 courrier, 1 mail et aucune inscription au registre d'enquête.
- J'ai rendu compte de la constitution du dossier, de la visite sur le site, de la publicité et du déroulement de l'enquête.

Je suis en mesure de clore le présent rapport et de formuler mes conclusions sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Salle les Alpes.

Pelvoux le 30 mai 2023

Le Commissaire Enquêteur



Pierre CHAMAGNE

ANNEXES

350483900

Dumphy l'hain du 6/4/2023



COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES 05240

Avis d'enquête publique Modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

ARTICLE 1 :

Par arrêté n°23.03.03 en date du 14 mars 2023, le Maire de la Commune de La Salle les Alpes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Salle les Alpes. Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU mis à l'enquête, et qui n'est pas soumis à évaluation environnementale suite à la décision de la MRAE après demande d'examen au cas par cas (décision jointe au dossier d'enquête publique), vise à permettre la réalisation d'un bâtiment dédié au logement des travailleurs saisonniers, en lien avec les besoins du Club Med. Les erreurs matérielles pourront également être corrigées.

ARTICLE 2 :

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

ARTICLE 3 :

Monsieur Pierre CHAMAGNE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la 1^{re} Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille par décision n°E23000009/05, en date du 28 février 2023.

ARTICLE 4 :

Il sera procédé du 03/04/2023 à 09h00 au 02/05/2023 à 16h30 inclus, à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de La Salle les Alpes, pour une durée de 30 jours.

ARTICLE 5 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique (incluant les informations environnementales sur le projet soumis à enquête publique) :

- Pour la version papier : En mairie, sise 15 Rue de la Guisane,

05240 La Salle les Alpes, aux jours et heures d'ouverture habituels, soit les soit les lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h et de 14h à 16h30 et les mardi et jeudi de 9h à 12h (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels), ainsi que sur les horaires des permanences du commissaire tels que définis à l'article 7.

- Pour la version numérique :

Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.lasallelesalpes.net/mairie-en-ligne/amenagement-urbanisme> Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement, en mairie sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 6 :

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions du 03 avril 2023 au 02 mai 2023 inclus :

- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition en mairie, sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (voir article 5) ;

- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : secretariatgeneral@lasallelesalpes.fr, en indiquant dans l'objet « enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLU de La Salle les Alpes ». Elles seront annexées au registre d'enquête ;

- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : Monsieur Pierre CHAMAGNE, commissaire enquêteur - Mairie de La Salle les Alpes, 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 :

Le commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en mairie, sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants : Le 03/04/2023 de 9h à 12h ; Le 20/04/2023 de 14h à 17h ; Le 02/05/2023 de 9h à 12h.

ARTICLE 8 :

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de La Salle les Alpes, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 9 :

Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de La Salle les Alpes, sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes, et aux lieux d'affichage habituels de la commune. La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Emeric Salle, Maire de la Commune de La Salle les Alpes.

350669600

348182100

Dumphy l'hain du 17/3/23



COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES 05240

Avis d'enquête publique Modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

ARTICLE 1 :

Par arrêté n°23.03.03 en date du 14 mars 2023, le Maire de la Commune de La Salle les Alpes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Salle les Alpes. Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU mis à l'enquête, et qui n'est pas soumis à évaluation environnementale suite à la décision de la MRAE après demande d'examen au cas par cas (décision jointe au dossier d'enquête publique), vise à permettre la réalisation d'un bâtiment dédié au logement des travailleurs saisonniers, en lien avec les besoins du Club Med. Les erreurs matérielles pourront également être corrigées.

ARTICLE 2 :

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

ARTICLE 3 :

Monsieur Pierre CHAMAGNE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la 1^{re} Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille par décision n°E23000009/05, en date du 28 février 2023.

ARTICLE 4 :

Il sera procédé du 03/04/2023 à 09h00 au 02/05/2023 à 16h30 inclus, à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de La Salle les Alpes, pour une durée de 30 jours.

ARTICLE 5 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique (incluant les informations environnementales sur le projet soumis à enquête publique) :

- Pour la version papier : En mairie, sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes, aux jours et heures d'ouverture habituels, soit les soit les lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h et de 14h à 16h30 et les mardi et jeudi de 9h à 12h (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels), ainsi que sur les horaires des permanences du commissaire tels que définis à l'article 7.

- Pour la version numérique :

Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.lasallelesalpes.net/mairie-en-ligne/amenagement-urbanisme> Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement, en mairie sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 6 :

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions du 03 avril 2023 au 02 mai 2023 inclus :

- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition en mairie, sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (voir article 5) ;

- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : secretariatgeneral@lasallelesalpes.fr, en indiquant dans l'objet « enquête publique de la modification de droit commun n°1 du PLU de La Salle les Alpes ». Elles seront annexées au registre d'enquête ;

- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : Monsieur Pierre CHAMAGNE, commissaire enquêteur - Mairie de La Salle les Alpes, 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 :

Le commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en mairie, sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants : Le 03/04/2023 de 9h à 12h ; Le 20/04/2023 de 14h à 17h ; Le 02/05/2023 de 9h à 12h.

ARTICLE 8 :

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de La Salle les Alpes, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 9 :

Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de La Salle les Alpes, sise 15 Rue de la Guisane, 05240 La Salle les Alpes, et aux lieux d'affichage habituels de la commune. La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Emeric Salle, Maire de la Commune de La Salle les Alpes.

348180100

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ



Le Maire

ATTESTATION

Je soussigné, Emeric SALLE, Maire de La Salle les Alpes, atteste sur l'honneur que l'enquête publique relative à la Modification de droit commun n°1 du PLU s'est déroulée du 3 avril 2023 au 2 mai 2023.

Les mesures de publicité ont été les suivantes :

- Affichage de l'avis d'enquête publique en format A2 sur site et sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie, à compter du 17 mars 2023 ;
- Diffusion de l'avis sur le site Internet de la commune, sur le panneau numérique de la commune et sur les 12 panneaux communaux à compter du 17 mars 2023 ;
- Publication de l'avis dans les annonces légales de :
 - o Le Dauphiné Libéré les 17 mars 2023 et 6 avril 2023,
 - o Alpes et Midi le 16 mars 2023 et le 6 avril 2023.

Fait à la Salle les Alpes,
le 04 mai 2023

Emeric SALLE, Le Maire



MAIRIE DE LA SALLE LES ALPES
15 Rue de la Guisane 05240 La Salle les Alpes
secretariatgeneral@lasallelesalpes.fr
Tél : 04 92 25 54 00

www.lasallelesalpes.net

