

CONCLUSIONS MOTIVEES

Enquête publique

Préalable à la

Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

DU 22 AVRIL AU 25 MAI 2024

PETITIONNAIRE

COMMUNE DE LA SALLE LES ALPES

Commissaire Enquêteur
Faure Dominique

Préambule

Après avoir :

- Examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,
- Examiné l'ensemble des avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et autorités spécifiques (ils sont intégrés au dossier d'enquête publique et formalisés dans le mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse) ainsi que des réponses de la Commune à l'ensemble des remarques portées à l'enquête publique dans le cadre du mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse
- Pris note que la Municipalité est favorable à intégrer dans son Plan Local d'Urbanisme diverses remarques qui ont été faites par les PPA et lors de l'enquête publique
- Consulté et interrogé Monsieur le Maire, Madame Rebour, Madame Pires, Monsieur BOUCHIRAB
- Visité le site
- Collecté et analysé les observations du public le commissaire enquêteur a rédigé ses conclusions motivées au terme de cette enquête.

Réalisation de l'enquête publique

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille a désigné Madame Dominique FAURE en qualité de Commissaire enquêteur afin de procéder à une enquête publique

- Toutes les mesures relatives à la publicité de cette enquête ont été prises pour que l'information du public soit conforme à la réglementation la concernant (avis d'insertion dans la presse locale,
- Aucune demande de prolongation de la durée de l'enquête n'a été présentée par le public.
- Tout au long de l'enquête, les dispositions matérielles mises à disposition ont permis au public de consulter les documents du dossier et consigner ou annexer au registre d'enquête leurs observations
- Le commissaire enquêteur considère que toutes les dispositions ont été prises et ont été satisfaisantes pour informer le public et lui permettre de participer à cette enquête.

Motivation du public

Une fréquentation importante à chacune des permanences. Toutes les personnes qui se sont déplacées ont été reçues. Un Monsieur a fait le choix de ne pas attendre, il a cependant râler car il ne pouvait pas disposer du dossier. Il lui a été proposé d'utiliser le poste informatique prévu à cet effet. Il a refusé.

Le dossier mis à l'enquête

Le dossier d'enquête publique, à la disposition du public, est clair, à mon sens aucune pièce réglementaire ne manque.

Le commissaire enquêteur considère que les documents présentés ont constitué un support suffisamment complet pour l'information du public.

Les observations formulées

Elles sont au nombre de 194. Il y a 6 notes portées dans le cahier, 44 courriers et de 144 mails.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

Pour avancer dans mon travail d'analyse, je me suis appuyée sur le bilan de la concertation et le PADD qui ont conduit à la rédaction du nouveau Règlement du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de la Salle les Alpes.

Cette commune fait partie de la station de ski de Serre Chevalier.
Ses caractéristiques sont celles d'une station de sport d'hiver et d'été. Une activité économique fortement basée sur le tourisme

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été lancé par délibération du 26 octobre 2016.

Ses objectifs sont la mise en comptabilité du document avec les évolutions réglementaires et législatives récentes, de définir un véritable projet d'aménagement pour la décennie à venir.

Le zonage à urbaniser a dû être revu à la baisse ce qui a entraîné quelques remarques d'ordre privé. Chaque demande a été étudiée.

Les réglementations, le PADD et le SCOT ont été les outils d'instruction.

Je suis particulièrement sensible au travail fourni au projet de l'OAP du Pilon

Je souhaite mettre en avant la réflexion engagée pour loger ou permettre d'acheter à des personnes souhaitant être résident permanent sur la commune.

J'ai pu rencontrer un jeune couple lors d'une permanence. Il passait simplement savoir si un projet communal était inscrit à La Révision Générale du PLU car il impossible pour eux, travaillant sur la commune de se loger sur place.

Il en va de même pour l'OAP Moulin baron/Champ Pazy qui répond à un réel besoin, sa surface semble cependant limitée.

J'ai constaté que le problème est identique pour les artisans ou futurs artisans. Aujourd'hui, il est impossible pour eux d'envisager de trouver du foncier pour y installer leur activité.

L'agriculture de montagne reste difficile dans nos régions. Consommer du foncier réduit les surfaces de terres nécessaires au maintien de l'agriculture de montagne. Les secteurs agricoles ouverts à la construction d'exploitation agricole ont été identifiés. Leurs choix sont judicieux.

Tourisme :

Les OAP 7 Secteur des Iles (UTN structurante) et 8 (restaurant d'altitude à la nouvelle arrivée de la nouvelle télécabine du Pontillas), à mon sens, sont à soutenir afin d'améliorer l'offre de service et l'accueil des touristes

Les Résident du secteur Plaine Alpes, Concorde, Grand Pré, Chardon Bleu, Alpaga
Ont mal perçu le classement d'une partie du secteur en zone Uep
A mon sens, il n'y a pas pas d'inquiétude à avoir sur le zonage Uep qui plus est devra se conformer aux restrictions du PPRN.

A mon sens l'impact environnemental a été pris en compte et maîtrisé.
On retrouve une OAP Thématique Trame noire- Trame verte et Bleue

De fait,
Au vu des éléments apportés, le commissaire enquêteur, émet un

Avis favorable

A l'enquête publique préalable à la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de la Salle les Alpes.

Fait à Saint Martin de Queyrières, le 24 juin 2024

FAURE Dominique - Le Pré du Faure - 05120 SAINT MARTIN DE QUEYRIERES

Le Commissaire Enqueteur

Dominique FAURE