

Département de l'Isère
COMMUNE DE MONESTIER DU PERCY

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 05 octobre 2020 au 04 novembre 2020

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE MONESTIER DU
PERCY**

Rapport d'Enquête publique

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE : DECISION N° E19000416/38 DU 12 DECEMBRE 2019

ARRETE N° 027A-2020 DE MONSIEUR LE MAIRE DE MONESTIER DU PERCY
EN DATE DU 14 SEPTEMBRE 2020

Commissaire enquêteur
Dominique GREMEAUX

Table des matières

CHAPITRE 1. OBJET DE L'ENQUÊTE ET SON CONTEXTE	5
1.1 Présentation de la commune de Monestier du Percy.....	5
1.2 Objet de l'enquête publique.....	5
1.3 Le contexte particulier de l'année 2020	6
1.4 La réglementation	6
CHAPITRE 2. LE PROJET DE PLU	6
2.1 Le contenu du dossier de PLU	7
2.2 Le rapport de présentation du PLU/ pièce 1 du dossier d'enquête	7
2.3 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)/pièce 2 du dossier d'enquête.....	15
2.4 Le règlement du PLU/pièce 3 du dossier d'enquête	17
2.5 L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du bourg de Monestier/pièce 4 du dossier d'enquête.....	20
2.5.1 Objet des OAP du bourg.....	20
2.5.2 Les objectifs et intentions d'aménagement du projet	23
2.6 Les annexes sanitaires au PLU :.....	24
2.6.1 Le schéma directeur d'assainissement eaux usées	24
2.6.2 le zonage d'assainissement pluvial.....	24
CHAPITRE 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	25
3.1 Préparation de l'enquête	25
3.2 Information du public.....	26
3.2.1 L'information du public concernant l'enquête	26
3.2.2 Composition du dossier d'enquête publique :	26
3.2.3 Informations concernant le projet : bilan de la concertation préalable.....	26
3.3 Déroulement de l'enquête publique du 5 octobre au 4 novembre 2020 inclus.....	27
3.4 Rencontres et visites sur place	28
3.4.1 Visites de sites à l'invitation de propriétaires de la commune	28
3.4.2 Rendez-vous avec une représentante du SCoT GRUG (établissement public du Schéma de cohérence territoriale de la grande région de Grenoble)	29
3.4.3 Rendez-vous avec une représentante de la Communauté de communes du Trièves.(CCT).....	30
3.5 Bilan des observations du public et remise du PV de synthèse à la commune.....	31
3.5.1 Récapitulatif des observations et des visites.....	31
3.5.2 Répartition des observations par thème sur le projet :	32
3.5.3 Remise du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique	32
CHAPITRE 4. REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DES PPA ET DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	33

4.1. L'avis des Personnes publiques associées (PPA), les réponses de la commune, l'avis du CE	33
4.1.1 l'Autorité environnementale :	33
4.1.2 La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) :	33
4.1.3 L'Etat	34
4.1.4 Le SCoT	37
4.1.5 La Chambre d'agriculture de l'Isère (CDA)	39
4.1.6 Le Parc naturel régional du Vercors.....	42
4.1.7 Le Conseil départemental de l'Isère	43
4.1.8 Les autres personnes publiques destinataires du dossier :	43
4.2 Synthèse des observations et contributions du public recueillies au cours de l'enquête, réponses de la commune et avis du CE	43
4.2.1 Les observations portant sur le choix opéré par la commune de se doter d'un PLU :	43
4.2.2 Les observations portant sur le processus d'élaboration du PLU, et la concertation menée par la commune avant son arrêt en Conseil municipal :	44
4.2.3. Les observations portant sur le rapport de présentation du PLU.....	46
4.2.4 Les observations portant sur les orientations du PADD	48
4.2.5 Les observations et questions portant sur le règlement du PLU	49
4.2.6 Les observations portant sur l'Orientat ion d'aménagement du bourg (OAP).....	53
4.2.7 Les observations concernant la protection des paysages et de la biodiversité.....	56
4.2.8 Les observations concernant l'habitat.....	57
4.2.9 Les observations et questions concernant l'agriculture	58
4.2.10 Les antennes relai	59
4.2.11 Les demandes de constructibilité regroupées par localisation émises par des propriétaires :	60
4.2.12 Les questions sur les suites du processus après l'enquête publique	67
CHAPITRE 5. ELABORATION DU PLU DE MONESTIER DU PERCY (38) : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	68
5.1 : Rappels.....	68
5.2 Les enjeux du dossier de Plu de Monestier du Percy	70
5.3 Le point de vue des acteurs publics	72
5.4 Les préoccupations du public.....	72
5.5 Avis du commissaire enquêteur	73
5.5.1 Mes recommandations	73
5.5.2 Mes réserves au projet	74
ANNEXES AU RAPPORT	76
ANNEXE 1 ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE	77

ANNEXE 2 PUBLICITE LEGALE ET INFORMATION DU PUBLIC	81
ANNEXE 3 SOMMAIRE DETAILLE DU DOSSIER D'ENQUÊTE.....	87
ANNEXE 4 : L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU	93
ANNEXE 5 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE	148
1. Cadre juridique.....	151
2. Bilan des observations	151
3. Synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique.....	151
ANNEXES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	162
ANNEXE 6 MEMOIRE EN REponse DE LA COMMUNE	276

CHAPITRE 1. OBJET DE L'ENQUÊTE ET SON CONTEXTE

1.1 Présentation de la commune de Monestier du Percy

Monestier du Percy est une commune du sud du département de l'Isère, située dans le secteur sud-ouest du plateau du Trièves. Elle est limitée à l'ouest par le Vercors, à l'est par le lit encaissé de l'Ebron, au nord par le Rif Perron. Elle est limitrophe du département de la Drôme par l'ouest. Les communes triévoises limitrophes sont Saint Maurice au sud, Prébois à l'est, Le Percy au nord.

Monestier du Percy est l'un des 27 membres de la Communauté de communes du Trièves, dont le siège est à Monestier de Clermont.

Au plan urbain, la commune est constituée du bourg centre et de deux hameaux principaux, les Bayles et le Serre des Bayles, plus des installations et habitats dispersés essentiellement liés à la vie agricole.

En termes géophysiques, la commune présente de forts dénivelés (plus de 1 000 m) entre les falaises calcaires du Vercors et le lit de l'Ebron. Les risques naturels auxquels elle doit faire face dans ses secteurs habités sont essentiellement des aléas de glissement de terrains, qui affectent les zones d'implantation des hameaux. Les risques torrentiels concernent plutôt la préservation des milieux naturels autour des cours d'eau que des constructions.

En termes d'enjeux environnementaux, la commune ne comporte pas de zones classées par l'Europe en zone Natura 2000 par exemple. Néanmoins, la richesse de sa faune et de sa flore en fait un biotope écologiquement riche.

Les paysages de la commune sont marqués à la fois par l'importante proportion des zones naturelles, et par l'ampleur de l'activité agricole (cultures, élevage).

Comme l'ensemble du Trièves, la commune est dans le périmètre d'application de la Loi Montagne, intégrée au périmètre du SCoT de la grande région grenobloise, et fait partie du Parc naturel régional du Vercors.

1.2 Objet de l'enquête publique

Par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2015, la commune de Monestier du Percy a prescrit la révision de son POS en vue de sa transformation en Plan local d'urbanisme (PLU), conformément aux dispositions de l'article L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le droit des sols de la commune s'est trouvé au 1^{er} janvier 2016 placé sous le régime du Règlement national d'urbanisme (RNU), après la caducité de son POS au 31 décembre 2015, telle que prescrite par la loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) du 24 mars 2014.

Le Conseil municipal du 5 avril 2018 a débattu sur les orientations du PADD.

Par délibération en date du 4 juillet 2019, le conseil municipal a pris acte du bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU.

Par délibération du 22 août 2019, puis par délibération rectificative du 7 novembre 2019, le conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration de son PLU.

Madame le Maire de la commune a sollicité par courrier (enregistré le 28/11/19) auprès du Tribunal administratif de Grenoble la nomination d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de Monestier du Percy. Le Tribunal administratif m'a nommé par arrêté n° E19000416/38 du 12/12/2019.

En conséquence, l'enquête publique a été ordonnée par arrêté du Maire de la commune (arrêté du 14 septembre 2020). **Cette enquête publique s'est tenue du 5 octobre 2020 au 4 novembre 2020 inclus, pour une durée de 31 jours.**

1.3 Le contexte particulier de l'année 2020

L'année 2020 a été marquée par un contexte tout-à-fait particulier, qui a retardé le lancement de l'enquête publique, prévue initialement au début de l'année. Outre différents problèmes de délais administratifs rencontrés par la commune, le vote pour l'élection des conseils municipaux s'est déroulé sur le territoire national selon un calendrier distendu entre les deux tours par des impératifs sanitaires, respectivement les 15 mars et 28 juin. A cela s'est ajoutée la période de confinement national décrétée pour lutter contre la propagation du COVID 19, du 16 mars au 10 mai 2020. Le nouveau maire de la commune de Monestier du Percy a été élu en séance du conseil municipal du 4 juillet 2020.

Si la continuité de la gestion publique a pu être assurée dans ce contexte difficile, la période ne permettait en revanche pas de réunir les conditions normales d'une enquête publique sur le PLU. C'est pourquoi, en accord entre les responsables de la commune et le commissaire enquêteur, le calendrier final de l'enquête a été replanifié à la rentrée d'automne 2020.

1.4 La réglementation

Code de l'urbanisme, notamment les articles :

- Articles L121-1 à L128-2
- Articles L131-4 à L131-7 sur les compatibilités des PLU avec les documents supérieurs
- Articles L151-1 à L153-60 comportant notamment les règles en matière de contenu du dossier
- Articles L 300-1 et 2 sur les modalités de la concertation.

CHAPITRE 2. LE PROJET DE PLU

En engageant l'élaboration de son PLU, la commune de Monestier du Percy a décidé de se doter d'un document de planification lui permettant d'anticiper et d'organiser les conditions **d'une croissance raisonnée de sa population** (poursuite du rythme de croissance moyen des 30 dernières années), pour atteindre une population d'environ 300 habitants à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif, en faisant l'hypothèse d'une stabilisation du taux d'occupation

des logements (actuellement 2,2 personnes/logement), la production d'environ 23 à 25 logements est nécessaire.

Des logements pourront être créés par mutation des résidences secondaires en résidences principales ou par réhabilitation des logements vacants : le potentiel en est estimé à 7 à 8 logements de plus. Par ailleurs, une offre nouvelle de 15 à 18 logements pourra être bâtie sur des parcelles non urbanisées à ce jour.

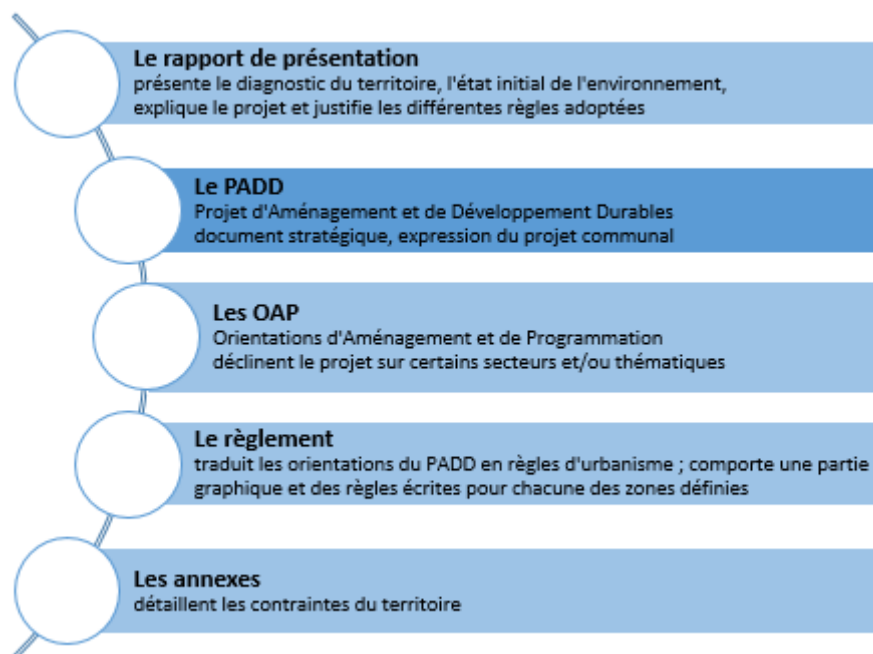
Parallèlement, la commune, dont le territoire est marqué par une forte et ancienne activité agricole et des espaces naturels de qualité, **a adopté un objectif de modération de la consommation d'espace**, en cohérence avec le Code de l'Urbanisme et le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise. Elle souhaite ainsi inciter, dans le centre bourg ou à proximité, à la production de constructions plus denses (de type maisons en bande ou constructions intermédiaires), tout en restant compatibles avec les formes rurales et villageoises.

Enfin, la commune souhaite structurer mieux son centre village, en réaménageant la place du village et ses abords, pour laisser plus de place aux piétons, et valoriser le patrimoine bâti.

Il faut noter que le processus d'élaboration, d'études et de concertation préalable a pris un certain délai, entre son initialisation en 2015 et sa mise à l'enquête publique en 2020.

2.1 Le contenu du dossier de PLU

Il est composé de façon obligatoire des pièces suivantes :



2.2 Le rapport de présentation du PLU/ pièce 1 du dossier d'enquête

Conclusions du diagnostic territorial :

Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCoT. Parmi celles-ci, la lutte contre l'étalement urbain et pour diversifier les formes bâties donne comme objectif pour le Trièves de passer d'une production nouvelle orientée à 90% vers l'habitat individuel « isolé » et 10% vers les autres formes d'habitat à 70 % en habitat individuel « isolé » et 30% vers les autres formes d'habitat. Ainsi la consommation des espaces non bâtis est limitée, par la mise en place d'une superficie moyenne maximale pour les différents types d'habitat : 700 m² /logement pour l'habitat individuel isolé, 350 m²/logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif.

Ces objectifs sont traduits ci-dessous pour la commune du Monestier du Percy.

Monestier du Percy	
Population (INSEE 2013)	248
Objectif de production de logements par an pour 1000 habitants	5.5
Soit objectif communal pour 12 ans	16.4
« Rattrapage » :	
Objectif de production de logement pour 2012-2019	9.6
Logements produits ou en cours	10
Surplus de logements produits	0,4
Soit objectif communal pour 12 ans	16 logements
% en habitat individuel isolé	70%
Soit nombre de logements individuels isolés	11
Surface par logement individuel isolé	700 m ²
Soit surface pour l'individuel isolé en ha	0,77 ha
% en habitat groupé	30%
Soit nombre de logements groupés	5
Surface par logement groupé	350 m ²
Soit surface pour le logement groupé en ha	0,18 ha
Surface totale en ha	0,95 ha
Surface à inscrire au PLU (+50%)	1,42 ha

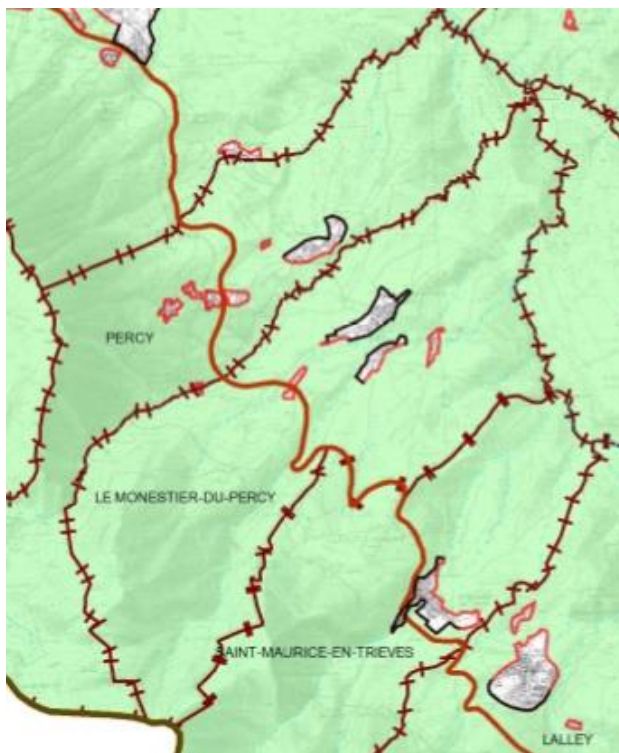
A échéance d'une dizaine d'années, cela signifie que le PLU de Monestier doit permettre de réaliser environ 16 logements neufs (dont 5 groupés selon l'OAP du bourg) en utilisant 1, 42 ha de terrains non encore urbanisés, cet objectif total étant calculé en majorant les superficies moyennes maximales des terrains de 50% pour s'adapter aux contraintes de la mise sur le marché des parcelles

Le ScoT définit également des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- des limites stratégiques, qui une fois délimitées par les PLU, deviennent pérennes ;
- des limites de principes à long terme, qui peuvent évoluer (à surface de développement égale)

Voir la carte zoomée des limites stratégiques en partie 3.4.2 du présent rapport.

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique



Sur le territoire du Monestier du Percy, outre les réservoirs de biodiversité reconnus par un inventaire national (ZNIEFF Montagnes de Bellemotte, Jocou, Mont Barral et vallée de l'Ebron), ce sont les cours d'eau (ruisseaux du Percy et du Chapotet) qui constituent les éléments les plus significatifs de la trame bleue et qui ont une fonction de corridors écologiques

Etat initial de l'environnement

Ce diagnostic donne des éléments de connaissance géo-morphologiques, climatiques et hydrographiques de la commune.

Il pointe les risques de glissement de terrain dont les zones principales sont localisées au niveau des hameaux des Bayles et du Serre des Bayles (dépôts d'argiles lacustres, de propriété médiocre) et peuvent toucher des habitations. En outre, une grande partie de la commune est susceptible d'être touchée par des mouvements de terrain non localisés. Les autres risques sont liés à des inondations et crues torrentielles, mais ils n'affectent que peu ou pas les zones habitées, de même que les chutes de blocs et avalanches. La commune est classée en « aléa modéré » pour la sismicité.

Trois enjeux importants découlent de l'exposé des risques :

- prendre en compte les risques naturels de glissement de terrain dans la localisation des secteurs potentiels de développement, car ils génèrent des contraintes directes pour l'urbanisation de la commune, notamment dans les secteurs du Serre et des Bayles. Il convient d'éviter l'exposition de nouvelles populations aux risques connus à ce jour.
- préserver les milieux aquatiques et prévenir les risques de crues torrentielles et d'érosion, notamment par la mise en place d'une bande de recul en haut des berges de chacun des cours d'eau.
- veiller à ne pas augmenter les volumes d'eaux pluviales rejetées dans les secteurs urbanisables proches des zones de risques. L'imperméabilisation des sols devra être compensée par des systèmes de rétention.

La végétation comporte deux types particuliers :

- l'étage montagnard inférieur, étant donné l'altitude, caractérisé par la pinède à pin sylvestre mélangée au sapin. On y trouve également deux espèces plantées : le mélèze et le pin noir.

- l'étage subméditerranéen dont la forêt basse est composée de chênes et de pins sylvestres et de feuillus tels que le frêne, l'érable, et le hêtre en adret. Les sous-bois comportent de nombreuses espèces dont le buis, le troène et le genévrier. D'autres zones sont constituées de landes à buis ou genévrier et de pelouses (zones qui se substituent au bois ou y reconduisent, le plus souvent). C'est dans cette partie du territoire communal que se sont implantées les cultures, de sorte que la végétation originelle constitue désormais un bocage proche du bocage montagnard : champs et prés entourés de haies avec des bosquets d'arbres. Les haies constituent des bandes boisées entourant les sentiers et forment un obstacle naturel au vent. Elles divisent également les surfaces agricoles exploitées.

Ces haies sont souvent implantées en travers de pente. Elles ralentissent de cette façon le ruissellement des eaux, freinent l'érosion et retiennent la neige en hiver. Ces haies sont un élément important du paysage mais n'ont pas qu'une qualité esthétique, leur présence est particulièrement importante sur les berges de rivières, aux abords des fossés et des voies de circulation.

Le territoire de la commune ne comporte pas de zone Natura 2000 ou de ZICO (zone d'importance pour la préservation des oiseaux), ni de réserve naturelle mais plusieurs secteurs ont fait l'objet d'inventaires qui ont mis en évidence la présence d'espèces faunistiques et floristiques riches et intéressants pour la biodiversité alpine (deux ZNIEFF de type 2).

Le schéma régional de cohérence écologique n'identifie pas de corridor écologique. C'est l'ensemble du territoire communal qui peut être considéré comme « perméable » à la circulation de la faune, à l'exception du secteur des hameaux principaux. Le REDI (réseau écologique du département de l'Isère) considère que la majeure partie du territoire communal constitue un continuum forestier, et identifie deux axes préférentiels de circulation de la faune, orientés nord-ouest / sud-est, d'une part le long de l'Ebron, d'autre part parallèlement aux falaises du Vercors.

Synthèse et enjeux en termes de gestion et protection des milieux naturels :

Trois enjeux importants peuvent être mis en avant :

- Préserver les milieux naturels remarquables de l'Ebron et des versants du Vercors
- . Préserver ce qui les relie : chapelets de boisements, cours d'eau
- . Garantir que l'assainissement des eaux usées est suffisant pour ne pas porter atteinte aux milieux naturels

Les ZNIEFF et les corridors et continuités biologiques doivent être maintenus (trame verte et bleue), afin de préserver les habitats floristiques et faunistiques et également les lieux de migration ou de passage de la faune.

En matière de risques industriels, pollutions et nuisances, il est à noter que la RD 1075 est un axe de type 3 pour le classement au bruit, avec des obligations d'isolation acoustique sur une

bande de 100 m. Elle est par ailleurs empruntée par des transporteurs de matières dangereuse. Une canalisation d'éthylène traverse en outre la commune du nord au sud. Elle fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au PLU.

En termes de consommation énergétique, D'après l'OREGES, le secteur résidentiel de la commune. utilise un mix énergétique comportant 31% d'énergies renouvelables (solaire et bois), et la consommation est globalement stable, avec une légère tendance à l'augmentation, non proportionnelle à l'augmentation de la population.

La qualité de l'air est considérée comme bonne.

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de communes du Trièves. Le point défavorable est qu'il y a plusieurs anciennes décharges sur le territoire communal. L'absence de décharge autorisée pour les déchets inertes à proximité génère des dépôts sauvages sur ces anciennes décharges et ailleurs.

Ressource en eau potable : aujourd'hui, deux captages principaux alimentent la commune. La qualité des eaux est bonne. La ressource est considérée comme largement suffisante pour alimenter la commune actuellement, et dans le futur (avec augmentation de 10% de la population), et même avec une diminution du rendement du réseau jusqu'à 67%. Le rendement des réseaux après réparation des fuites a été mesuré à 94.3%, ce qui est tout à fait correct. En revanche, 2/3 des poteaux incendie ne permettent pas d'assurer le débit et la pression minimum requis.

Collecte et traitement des eaux usées : la commune exerce la compétence en direct sur son territoire. Elle a fait réaliser en 2012 un schéma directeur d'assainissement et un zonage de son territoire par le cabinet NICOT Ingénieurs conseils, qui a été mis à jour dans le cadre de l'élaboration du PLU. Le village est équipé d'un réseau d'assainissement (voir plan ci-après) entièrement unitaire et gravitaire (sauf quelques secteurs en séparatif). Le réseau dessert environ 135 logements (dont +/- 100 permanents et 35 secondaires), ainsi que les équipements municipaux (salle des fêtes, mairie, école) et le restaurant l'Aller-Retour.

Il collecte les eaux usées jusqu'à une station d'épuration de type macrophytes, d'une capacité de 300 EH, extensible à 450 EH. Cette station a été inaugurée en septembre 2014.

Justifications des orientations et des règles instaurées

En application des articles L151-4 et R151-2 du Code de l'Urbanisme, cette partie du rapport de présentation du PLU explique et justifie les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et le règlement. Il éclaire la cohérence et la complémentarité du règlement et des OAP avec le PADD.

Ces explications sont regroupées dans le document en 4 grands thèmes qui correspondent aux axes du PADD :

- Recentrer le développement sur le village, conserver la structure en hameaux distincts, stopper la tendance à l'étirement du bâti.
- Adapter l'offre d'équipements et de services publics et privés aux besoins de la population

- Préserver les conditions nécessaires au maintien d'une agriculture durable et variée
- Protéger l'environnement sous tous ses aspects

1. Recentrer le développement sur le village : L'objectif retenu est de maintenir le rythme de croissance des 30 dernières années soit environ 3.4 %/an, pour atteindre une population d'environ 300 habitants en 2030, soit 52 habitants supplémentaires. Cet objectif se traduit par la production d'environ 23 à 25 logements sur 12 ans, soit environ 2 logements par an.

- La commune a cherché à limiter la consommation d'espace future, en optimisant la localisation des secteurs de développement envisagés au sein de l'enveloppe urbaine existante, soit un changement de tendance par rapport aux 10 années précédentes où environ 2 hectares ont été consommés pour la création d'une dizaine de logements. Après étude, le nombre de logements neufs pouvant potentiellement être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine existante est estimé à 20 logements, en complément des potentialités de mutation du bâti existant, pour atteindre l'objectif quantitatif fixé. Parmi ces logements nouveaux, la commune prévoit la réalisation de 5 à 6 logements groupés (maisons jumelées, constructions intermédiaires...) sur une parcelle actuellement agricole qui devient zone AUa mais située au sein de l'enveloppe urbaine, qui fera l'objet d'un aménagement d'ensemble dans le cadre d'une OAP.
- Le PLU intègre un projet de redynamisation du centre bourg par un réaménagement des espaces publics dont le stationnement,
- Le PLU préserve les caractéristiques architecturales, le petit patrimoine de la commune (murs, murets et fontaines, croix...) et les jardins, caractéristiques de la forme urbaine historique du Monestier-du-Percy qui font sa qualité et sa typicité.

Le règlement du PLU délimite les zones U au plus près des parcelles actuellement bâties. D'autre part, une OAP a été matérialisée sur la plus grande partie du centre bourg, pour porter sa redynamisation.

2 Adapter l'offre d'équipement et de services publics et privés aux besoins de la population : Les équipements et commerces sont rassemblés au village. Il y a là des projets d'aménagement de locaux associatifs et d'une salle d'activités dans des propriétés communales. L'approche consiste à développer l'offre de stationnement aux lisières du bourg et restaurer le réseau de cheminements piéton pour améliorer la porosité du centre. Des emplacements réservés ont été créés au PLU dans cet objectif. Il est traduit dans l'OAP bourg, et dans le règlement du PLU qui impose aux nouveaux logements la réalisation d'au moins une place de stationnement privatif VL et pour les vélos.

3 Préserver les conditions nécessaires au maintien d'une agriculture durable et variée : près de la moitié de la superficie communale est cultivée, soit 632ha : la majorité consiste en des prairies et des céréales (600ha), le restant étant diversifié.

15 exploitations agricoles (majoritairement d'élevage) ont leur siège sur la commune, mais d'autres exploitations implantées sur les communes voisines exploitent le territoire communal. La pérennité des exploitations est généralement assurée. Les enjeux agricoles sont forts pour la commune, et impliquent la préservation des terres à potentiel agricole, et l'insertion de l'activité dans le territoire. Afin d'anticiper le devenir d'anciens bâtiments de ferme situés au sein des hameaux, la commune autorise les mutations de certains bâtiments identifiés au

règlement du PLU. Afin de favoriser la diversification et la pérennisation de l'économie rurale, elle a choisi également de permettre le développement de l'accueil touristique et de la vente à la ferme.

Afin de pérenniser l'agriculture, elle a souhaité privilégier les constructions agricoles dans les secteurs qui permettent l'implantation de bâtiments sans nuisances pour les riverains et sans difficulté d'accès. En parallèle, afin de préserver les cônes de vue et les secteurs agricoles à forte valeur paysagère, elle a souhaité créer des zones non constructibles (zones As) au sein des zones agricoles (notamment entre la RD1075 et le village).

4 Protéger l'environnement sous tous ses aspects : il s'agit de préserver les paysages, la biodiversité, l'énergie et les ressources naturelles. Le règlement du PLU intègre un zonage protecteur (zones A et As, N), et des secteurs préservés : bandes de retrait au bord des cours d'eau, zone humide, jardins à préserver (encadrement de la proportion de pleine terre à maintenir dans les parcelles), haies à préserver.

L'incitation à l'architecture bioclimatique et à l'usage d'énergies renouvelables se traduit par la facilitation de l'implantation d'équipements de production d'énergies renouvelables. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés sous certaines conditions d'insertion.

En ce qui concerne la protection des ressources, les schémas directeurs d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont récents et ont bien intégré le nouveau potentiel constructible et l'augmentation de la population inhérente. L'adéquation besoins/ressource est très bonne et couvrira largement les nouveaux besoins, la STEP pourra accueillir les nouveaux rejets d'eaux usées générés par l'augmentation de la population, et les prescriptions du zonage d'assainissement comme du zonage d'eaux pluviales ont été intégrées dans le règlement écrit du PLU.

Effets du PLU sur l'environnement

Cette partie du rapport de présentation expose les éléments de compatibilité obligatoires entre le projet de PLU de Monestier du Percy et différents documents supra-communaux tels le Scot, et le SDAGE Rhône-Méditerranée. Il expose également la prise en compte de documents stratégiques émanant de la collectivité régionale tels le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Auvergne Rhône Alpe, le Plan climat air énergie territorial (Etat et Région), le Plan régional de l'agriculture durable (Etat).

Puis il détermine les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures adoptées pour limiter les impacts négatifs. Ceux-ci sont essentiellement liés à l'arrivée progressive d'une population d'environ 50 habitants nouveaux, et de la construction d'environ 20 logements neufs en 12 ans.

- La consommation nouvelle de terrain pour ce faire est faible car « la quasi- totalité des constructions sera réalisée en densification. La zone agricole actuelle sera donc diminuée mais seulement de 0.7 ha destinés à la construction, et 760 m² destinés à l'aménagement de parkings paysagés, ce qui représente moins de 0.1% de la surface totale classée en agricole (760 ha) » (p79 du rapport).
- Les impacts sur les sols seront principalement liés à l'imperméabilisation des secteurs de développement, qui sera limitée, dans la plupart des secteurs d'habitat, par l'application d'un coefficient de pleine terre, et la mise en place de dispositifs

d'infiltration si les sols le permettent, ou de rétention et évacuation limitée vers les cours d'eau dans le cas contraire.

- Par ailleurs, le PLU intègre les prescriptions du zonage et du schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales, afin de ne pas aggraver le ruissellement qui pourrait aggraver le risque d'inondation à l'aval.
- Risques naturels : la définition du zonage réglementaire a été réalisée en tenant compte de ces risques naturels. L'exposition de la population aux risques naturels ne sera pas aggravée par le PLU. , les risques naturels ne seront pas aggravés dans la mesure où le règlement du PLU intègre des prescriptions en zones d'aléas faibles et moyens, et des prescriptions en terme de limitation des rejets d'eaux pluviales qui permettront de ne pas aggraver la situation.
- Milieux naturels et corridors écologiques : les espaces naturels de la commune sont classés en zone N (étage montagnard, ensemble alluvial de l'Ebron etc), ou en A (alpage et majorité des pelouses sèches). Les éléments de trame verte et bleue ont été définis graphiquement et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit en tant que « secteurs de biodiversité », au niveau des principaux cours d'eau, et au niveau de la prairie de Matarion.
- La ressource en eau potable : Fin 2017, le bureau d'études ATEau a procédé pour la commune à une évaluation des besoins en eau potable, dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune. Aujourd'hui, la ressource autorisée est largement suffisante pour couvrir les besoins moyens journaliers, mais un peu juste pour garantir le débit de pointe. Compléter la ressource par la reconnexion du captage du Saut des Vipères (action prévue au schéma directeur) permettra de sécuriser l'existant et de garantir l'adéquation besoin/ressources dans l'avenir. Ce constat est par ailleurs modulé par un manque de suivi régulier de la ressource qu'il est prévu de compléter. En matière de défense incendie, des portions de réseaux et des poteaux doivent être revus, et la création de zones de réserves complémentaires est prévu au schéma directeur.
- En matière d'eaux usées, les simulations du bureau d'études montrent que dans 10 ans, il pourra être nécessaire de mettre en œuvre l'extension de la STEP existante pour porter sa capacité à 450 EH si la croissance de la population s'opère comme prévu, la majorité du développement de la commune se situant dans des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif.
- Impact sur l'émission de GES et l'énergie : La croissance de la commune générera une augmentation des déplacements, modulée par la localisation de la majorité des nouveaux logements au centre du village à proximité des équipements. Elle générera également une augmentation des consommations énergétiques, modulée notamment par le resserrement de l'urbanisation et l'augmentation de la part d'habitat groupé dans les nouvelles constructions.
- Impact du PLU sur l'agriculture : Le projet de PLU prévoit l'urbanisation d'un petit nombre de parcelles agricoles, quasiment toutes actuellement exploitées en prairies Soit un total de 1.08 ha. : L'essentiel des tènements agricoles sont préservés et classés

en zone A (607 ha). Le PLU autorise dans les zones A les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles, ainsi que les extensions dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et les annexes limitées à 30 m². Les constructions à usage d'habitation y sont interdites, sauf les logements de fonction liés et indispensables aux activités agricoles, limités à 50 m² de surface de plancher. Au total, le PLU classe 760 ha en zone agricole (A ou As). Plusieurs des zones urbanisables ou à urbaniser du précédent POS, pour un total de 4 ha, ont été restituées à l'agriculture.

- Le développement de l'habitat autorisé par le PLU n'aura donc pas d'impact significatif sur l'activité agricole.

Annexes au rapport de présentation: données INSEE, étude agricole, étude paysagère.

2.3 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)/pièce 2 du dossier d'enquête

Le contenu du PADD est encadré par l'article L151-5 du Code de l'urbanisme qui dispose que:

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD du PLU de Monestier comporte 4 axes largement exposés dans le rapport de présentation :

Axe 1 : Recentrer le développement sur le village

Axe 2 : Adapter l'offre d'équipements et de services publics et privés aux besoins de la population

Axe 3 : Préserver les conditions nécessaires au maintien d'une agriculture durable et variée

Axe 4 : Protéger l'environnement sous tous ses aspects

Ces axes sont matérialisés dans le PADD par la carte stratégique ci-dessous :

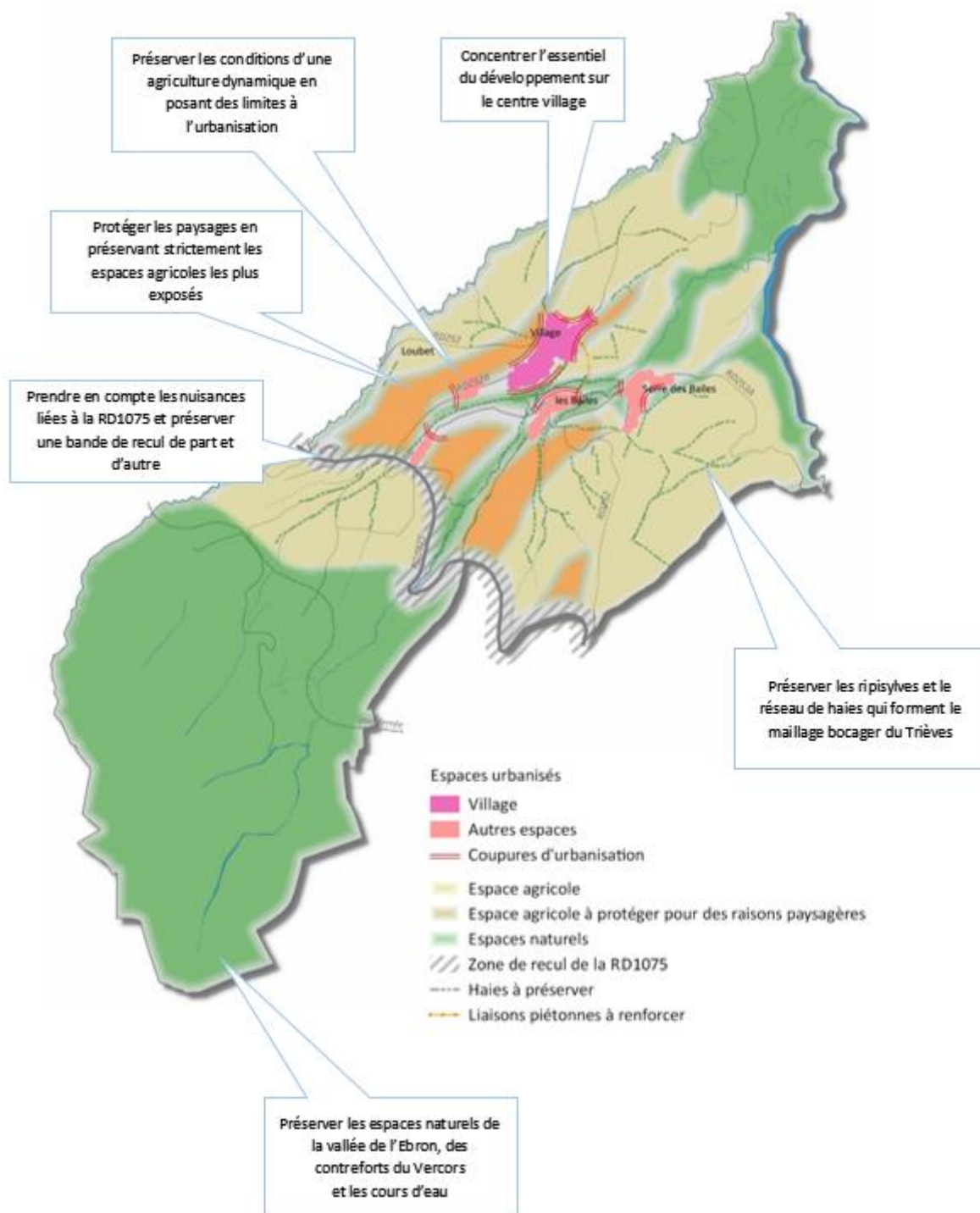


Schéma des principales orientations du PADD

2.4 Le règlement du PLU/pièce 3 du dossier d'enquête

Cette pièce comporte deux documents : un règlement écrit et un règlement graphique aux échelles 1/18500 et 1/2500.

Le règlement graphique est introduit par des définitions sur les destinations et sous-destinations des constructions, puis des définitions terminologiques (termes d'architecture et d'urbanisme employés au règlement).

Il définit des règles communes à toutes les zones du PLU, puis des règles spécifiques aux zones urbaines et à urbaniser, et enfin des règles spécifiques aux zones agricoles et naturelles.

Règles communes : Elles concernent des prescriptions communes aux zones du PLU liées aux risques, au paysage, à l'environnement et à l'architecture des constructions, mais aussi aux normes de stationnement des véhicules privés et aux équipements et réseaux.

Règles spécifiques aux zones urbaines et à urbaniser :

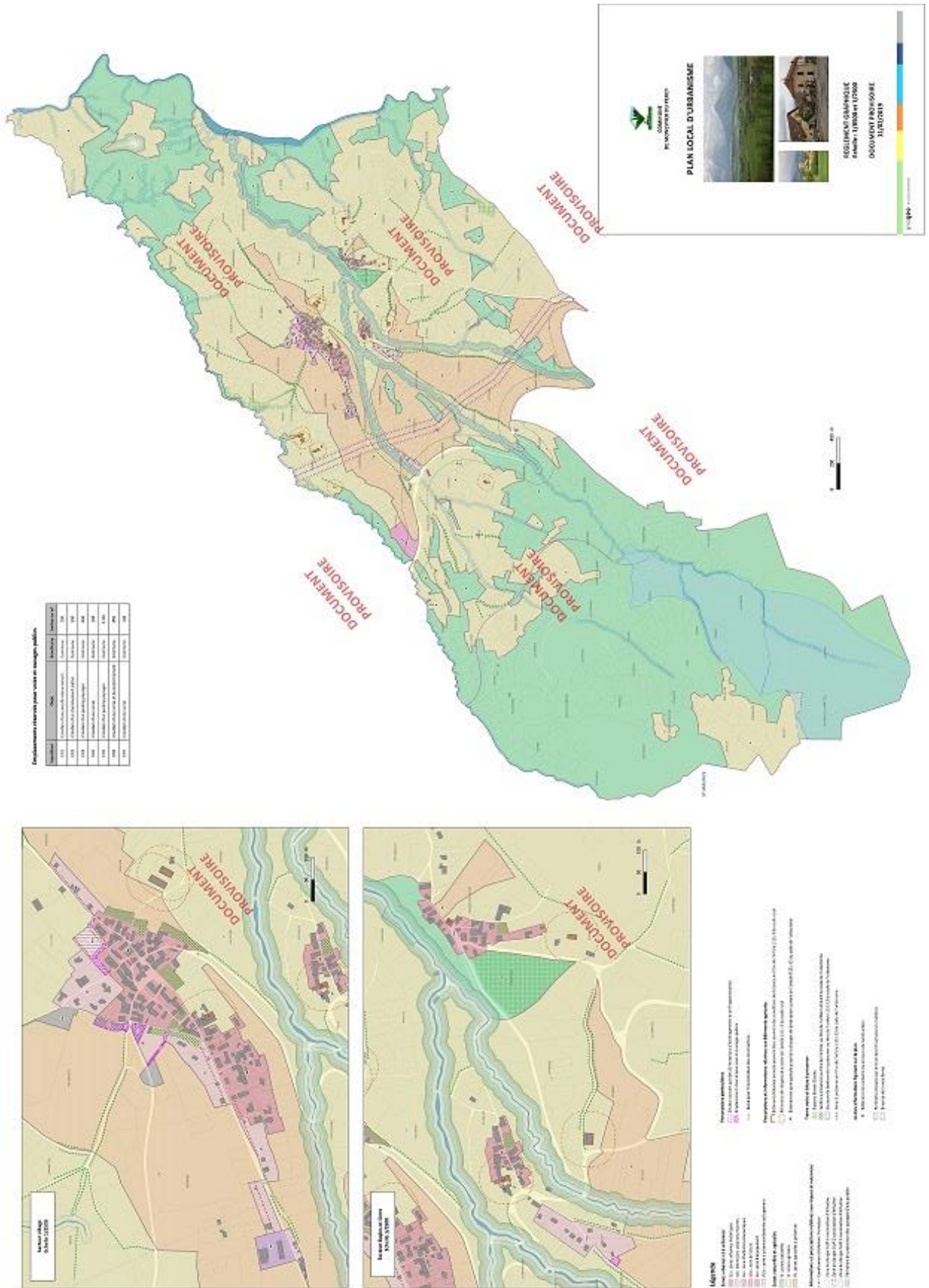
- La zone Ua correspond aux secteurs anciens de la commune, le centre historique du village et les hameaux,
- La zone Ub correspond aux secteurs à caractère résidentiel de la commune. Elle comprend un secteur couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.
- La zone Ue est un espace destiné à l'accueil d'activités économiques.
- La zone Ulo correspond au secteur de l'aire de repos de la RD1075.
- La zone Ux correspond à des secteurs jouxtant le bourg, destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics : cimetière, city stade, stationnement paysager. Elle comprend un secteur couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.
- La zone AUa dite zone à urbaniser correspond aux parcelles B383 et B386 au Nord du Village, secteur « La Chaud ». Le secteur est couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.

Règles spécifiques aux zones agricoles et naturelles.

- La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle a vocation à accueillir les exploitations agricoles et forestières y compris les installations classées si elles sont compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que si nécessaire, les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- La sous-zone As est une zone agricole à protéger plus spécialement pour des raisons paysagères. Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions, à l'exception en cas

de nécessité, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- La zone N est une zone naturelle, principalement boisée, à protéger. Elle n'a pas vocation à accueillir des constructions, à l'exception si nécessaire, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, des exploitations forestières, et des extensions et annexes des constructions existantes.



2.5 L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du bourg de Monestier/pièce 4 du dossier d'enquête

Selon l'article L151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme, » *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

« *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

2° *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

3° *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

4° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

5° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* »

2.5.1 Objet des OAP du bourg

Les orientations sur le devenir du bourg centre de Monestier ont donné lieu à définition d'un périmètre d'OAP thématique, selon le schéma présenté plus loin :

L'OAP du bourg a comme objet la mise en cohérence des opérations envisagées dans le centre du village. Le diagnostic tiré de ce secteur montre :

- Que ce secteur du village rassemble l'ensemble des équipements publics et des commerces de la commune : Mairie et agence postale, école, salle communale, salle associative, église, cimetière, city stade, Bar-restaurant.
- Qu'il présente un bâti dense, ayant conservé pour l'essentiel ses caractéristiques traditionnelles : implantation d'un bâti massif (volumes simples, façades lisses sans balcons ni loggias, ouvertures alignées, plus hautes que larges, toitures à 2 pans simples ou avec croupes et génoises) sur la rue par une façade ou un pignon. Le village paraît dense. Les jardins sont situés à l'arrière ou cachés par des murs ou murets, qui marquent l'identité communale, ainsi que les fontaines publiques.
- Les bâtiments récents, à l'intérieur du bourg utilisent un vocabulaire architectural proche du traditionnel mais leur implantation en milieu de parcelle et non perpendiculaire dénote.

- La densité du bâti traditionnel et la petite taille des parcelles ne permettent pas toujours le stationnement des véhicules à l'intérieur des propriétés. De ce fait, le stationnement se fait souvent sur l'espace public. Au total une cinquantaine de places sont disponibles. Ces places sont en partie occupées par les résidents du secteur, et les usagers de courte durée stationnent parfois anarchiquement sur la place ou devant les commerces. La réhabilitation de logements vacants ou le réinvestissement de résidences secondaires actuellement peu utilisées risque d'aggraver ce phénomène dans les années à venir, les nouveaux résidents ne pouvant pas toujours stationner à l'intérieur de leurs propriétés.



Aménagements de l'espace public

- accès aux parkings
- parking à préserver ou créer (et nb de places)
- parvis à aménager
- réaménagement du carrefour

Patrimoine à préserver

- murs et murets
- petit patrimoine (lavoir...)
- jardins à préserver

chemins piétons à préserver ou à créer

Aménagement parcelle 386

- parking public à créer
- accès
- voie de circulation à créer et alternative possible
- implantations possible des bâtiments
- reculs d'implantation des constructions
- espaces de jardins publics ou privés à créer
- haie arborée ou arbustive à créer

Schéma d'intention général OAP du bourg

2.5.2 Les objectifs et intentions d'aménagement du projet

Les grands objectifs et les intentions d'aménagement sont définis comme suit :

- Réaménager la place du village, pour laisser plus de place aux piétons, améliorer la sécurité, valoriser les abords de l'ensemble bar, église, terrain de boules, et prévoir des espaces pour accueillir des manifestations festives.

Intention : projet de réaménagement complet de la place de l'église, avec suppression du stationnement, reprise des revêtements de sol différenciés, mise en valeur des espaces piétons par des plantations et du mobilier urbain.

- Diminuer l'emprise des stationnements sur les espaces centraux tout en conservant une offre suffisante pour des manifestations (fêtes de village, marchés, animations organisées à la Maison Alphonse ou à la salle communale...).

Intention : Le stationnement sera reporté à l'ouest, avec l'aménagement de 2 espaces de stationnement paysagés (20 et 10 places) à proximité de la maison Alphonse.

- Inciter à la construction de logements groupés et intermédiaires, avec l'objectif de créer au moins 5 logements non individuels sur un terrain situé à proximité immédiate du centre village, en assurant un bon niveau de qualité de vie, via l'organisation des implantations des constructions de façon à limiter les vis-à-vis et à optimiser les espaces de jardins, préférentiellement au sud des parcelles.

Intention : Construction de 5 à 7 logements groupés ou intermédiaires sur la parcelle B386 à l'est du bourg, dont la desserte routière sera assurée par une voie traversante publique, qui permettra de desservir les constructions neuves mais aussi d'offrir une alternative à la circulation via le chemin de Charetrou. Un espace de stationnement public de 10 à 15 places sera créé à l'entrée de la zone.

- Améliorer les cheminements piétons au sein du centre village, notamment pour relier les équipements.

Intention : améliorer des itinéraires pour faciliter les déplacements entre le bourg et les hameaux d'une part, et en direction du city-stade d'autre part. Ils permettent aux piétons d'éviter les voies ouvertes à la circulation, et améliorent ainsi leur sécurité.

- Préserver le patrimoine bâti traditionnel.

Intention : dans l'ensemble du périmètre des OAP, les éléments du petit patrimoine (murs et murets, lavoirs, fontaines, croix, édicules remarquables...) seront préservés. Leur démolition est à proscrire. Les jardins (potagers et d'agrément) identifiés sur le schéma d'intention de l'OAP doivent également être préservés. Ils participent à la qualité paysagère du village, en préservant des espaces non bâtis et en assurant une transition entre les espaces agricoles et l'espace urbanisé assez dense du bourg

Prescriptions pour l'aménagement en habitat groupé des parcelles B383/B386

- La qualité de l'insertion urbaine et paysagère devra être assurée par différentes prescriptions touchant la proportion bâti/espaces végétalisés, le choix d'implantation de la construction, un traitement soigné des extérieurs (plantations, clôtures)
- La qualité environnementale est prescrite par l'orientation sud ou ouest des façades principales, des arbres d'ombrage, l'infiltration et/ou la rétention des eaux pluviales sans rejet au réseau.

- Les réseaux (eaux usées, eau potable, électricité, télécom) sont disponibles sur la zone ou en périphérie. La desserte interne est à créer, et la défense incendie devra être renforcée.

2.6 Les annexes sanitaires au PLU :

La commune dispose de la compétence "eaux pluviales et assainissement". Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est référencé dans le règlement du PLU et deviendra opposable aux tiers à l'adoption de celui-ci. Le schéma directeur figure dans les annexes du PLU.

2.6.1 Le schéma directeur d'assainissement eaux usées

La commune est compétente en matière de collecte et de traitement des effluents sur son territoire. Elle est en partie desservie par un réseau (principalement unitaire) d'assainissement collectif. Les effluents sont traités dans la STEP en contrebas du bourg pour une capacité de 300 EH, qui peut être portée à 450 EH par des travaux prévus à moyen terme.

Le réseau a fait l'objet d'une rénovation sur de nombreux tronçons lors de la réalisation de la STEP.

Le contrôle de l'assainissement non collectif est délégué à la Communauté de communes du Trièves. Environ 50 logements sont en assainissement non collectif, notamment dans les hameaux des Bayles et du Serre et le nord-ouest du village (secteur des Combes), et des habitations isolées, et le resteront durablement.

Une carte des sols (CASMANC) donne une indication générale aux capacités d'infiltration des eaux usées dans les terrains, ainsi qu'aux installations avec rejet en milieu hydraulique superficiel. Globalement, le schéma directeur attire l'attention sur le fait que les zones en assainissement non collectif n'ont que d'assez faibles possibilités supplémentaires d'infiltration et de rejet.

2.6.2 le zonage d'assainissement pluvial

La commune dispose de la compétence "eaux pluviales ». Les futures parcelles urbanisables au PLU sont situées sur les bassins versants du Chapotet et du Rif Perron. L'urbanisation a un effet d'imperméabilisation des sols et augmente les débits et volumes des eaux ruisselées.

C'est pourquoi le principe retenu est de ne pas aggraver le ruissellement vers les cours d'eau. En conséquence, les nouvelles constructions devront dans la mesure du possible infiltrer leurs eaux pluviales dans la parcelle sur la base d'une pluie de retour de 5 ans. Si l'infiltration n'est pas possible, par exemple du fait de sols non infiltrables, ou sujets aux glissements de terrain, alors c'est le stockage de eaux pluviales sur place qui est imposé. Le volume des installations de stockage fait l'objet d'un calcul en fonction de la proportion d'imperméabilisation des sols produite par chaque projet, sur la base d'un volume de pluie de retour 10 ans.

CHAPITRE 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Préparation de l'enquête

Cette préparation s'est déroulée en deux temps, du fait des circonstances particulières de l'année 2020 décrites ci-dessous :

- Rencontre en mairie le 20 décembre 2019 avec madame Nathalie PERO, maire de la commune, et son premier adjoint monsieur Jean-Yves CAPRON, en vue d'évoquer avec eux les différents aspects du dossier, et de convenir ensemble d'une organisation et d'un planning de principe autour de la future enquête publique. Un dossier partiel préfigurant le dossier d'enquête publique m'est remis le jour même, contenant notamment les pièces du dossier de PLU.

Le projet de PLU a été réalisé avec le concours du bureau d'études PROGEO, mandataire pour l'assistance à la maîtrise d'ouvrage. En vue d'examiner les aspects techniques de ce dossier, j'ai rencontré les chargées d'études de PROGEO, mesdames VERJUS et LAMARCHE, le 7 janvier 2020 à Grenoble dans les locaux du BE.

- Il s'est alors avéré que certaines PPA dont la consultation est obligatoire n'avaient pas été destinataires du dossier de PLU, repoussant *de facto* de plus de trois mois le démarrage possible de l'enquête publique (délai légal laissé aux PPA pour former le cas échéant leur avis sur le projet). Ces envois ont été réalisés par les services de la commune entre le 23 et le 27 janvier 2020.
- Rencontre en mairie le 27 juillet 2020 de monsieur CUCHET, nouveau maire de la commune, élu par le conseil municipal le 4 Juillet 2020, ainsi que deux élus chargés du suivi du PLU, madame Michele GIRAUD-MARTIN, première adjointe et monsieur Gérard GOMEZ. Cette séance est l'occasion de décrire en détail le déroulement et l'état précis d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU de Monestier du Percy, ainsi que l'ensemble des formalités administratives auxquelles doit satisfaire la commune en tant qu'autorité organisatrice et maître d'ouvrage du projet, et les conditions légales de déroulement de l'enquête publique qui lui incombent : information publique préalable, mise à disposition du dossier d'enquête en format papier et fichier dématérialisé, conditions matérielles d'accueil du public etc. Le rôle et les responsabilités du Commissaire enquêteur sont également vus dans une optique opérationnelle.

D'un commun accord, il est alors convenu de lancer l'enquête au début de l'automne, après la rentrée. Les dates définitives seront finalement arrêtées début septembre.

- Visite du grand territoire de la commune de Monestier du Percy et présentation au commissaire enquêteur de différents sites à enjeux, notamment en termes de géologie, paysages, espaces naturels et agricoles, constitution des hameaux etc: elle s'est

déroulée le 7 août 2020, conduite par monsieur le maire, madame GIRAUD-MARTIN et monsieur GOMEZ.

Le repérage fin des hameaux et du bourg sera assuré ultérieurement par mes soins.

- L'équipe municipale issue des élections ayant été fortement renouvelée (9 nouveaux conseillers sur 11 élus), j'ai assuré à la demande du maire une information auprès de ses membres sur les fondamentaux d'une enquête publique et les rôles respectifs des différents acteurs. Cette séance -non publique- s'est déroulée le 8 octobre.

3.2 Information du public

3.2.1 L'information du public concernant l'enquête

- L'arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de PLU a été pris le 14 septembre 2020 par le maire de la commune. L'avis d'enquête, tiré sur fond jaune vif a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie, situé dans le bourg centre, et sur les panneaux d'affichage municipal des deux hameaux de la commune, les Bayles et le Serre des Bayles, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête.
- Des flyers de format A5 sur fond jaune ont été distribués au moins 15 jours avant le début de l'enquête dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune. Cet avis précise l'objet de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci, ainsi que les modalités selon lesquelles le public peut apporter ses contributions.
- Par ailleurs, l'information officielle du public quant à l'existence et au déroulement de l'enquête publique a été publiée deux fois dans deux journaux diffusés dans le département :
 - Le Dauphiné Libéré du 17 septembre 2020 et du 6 octobre 2020
 - Les affiches de Grenoble et du Dauphiné du 18 septembre 2020 et du 9 octobre 2020.

Une copie de l'ensemble de ces supports d'information est annexée au présent rapport en annexe 2.

Je considère que l'information générale sur l'enquête publique, son objet et ses modalités ont été suffisantes.

3.2.2 Composition du dossier d'enquête publique :

Le sommaire détaillé du dossier d'enquête publique mis en consultation figure en annexe 3 du présent rapport.

3.2.3 Informations concernant le projet : bilan de la concertation préalable

La concertation publique : outre les affichages légaux des décisions municipales en matière d'élaboration du PLU, au fur et à mesure que celles-ci ont été prises, l'équipe municipale a organisé deux réunions publiques les 17 février 2017 et 15 février 2019. Elles ont été

annoncées à la population par affichage dans la commune, et par voie de presse dans le Dauphiné Libéré et ont réuni environ trente participants chacune.

En outre, les exploitants agricoles ont été invités à une réunion (10 exploitants présents) organisée à leur intention le 9 mars 2017 et un questionnaire leur a été diffusé en vue « *d'établir un diagnostic de l'agriculture sur la commune (...) et permettre d'établir quelles sont les contraintes à prendre en compte pour permettre la pérennité de l'agriculture (...)* » Extrait du questionnaire.

Les informations relatives aux étapes d'avancement du PLU ont également été publiées sur le site internet de la mairie, et dans divers numéros du bulletin municipal.

En 2017, un registre de concertation a été ouvert le 22 février à l'accueil de la mairie, pour que les habitants puissent consigner leurs observations. Il enregistre 20 visites et 16 observations écrites auxquelles l'équipe municipale a répondu point par point. Ces réponses ont été intégrées au bilan de la concertation présenté par le maire en conseil municipal, et dans le bulletin communal spécial PLU de juillet 2019.

Madame le maire, ainsi que certains conseillers municipaux ont reçu sur rendez-vous des personnes qui le souhaitaient.

En 2019, un temps de consultation publique a été organisé du 4 au 29 mars 2019 de façon à permettre au public de consulter le projet de PLU en mairie sur rendez-vous, avant son arrêt par le conseil municipal, et sur internet du 1^{er} au 13 mars.

Le bilan de la concertation a été présenté au conseil municipal le 4 juillet 2019 et diffusé aux habitants sous forme d'un numéro spécial du bulletin communal intégralement consacré à l'élaboration du PLU (n° 28, juillet 2019).

3.3 Déroulement de l'enquête publique du 5 octobre au 4 novembre 2020 inclus

L'enquête publique s'est déroulée à un moment où les indicateurs d'une reprise de la dissémination du COVID 19 étaient patents sur le territoire national. C'est pourquoi des mesures de précaution adaptées ont été mises en place par la commune de Monestier.

Il a été conseillé -mais non imposé- aux personnes souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur de prendre rendez-vous auprès du secrétariat de mairie, de façon à échelonner la présence des personnes dans les locaux d'accueil public. Cette disposition, annoncée sur les avis d'ouverture de l'enquête, avait évidemment un caractère facultatif : des personnes se présentant sans rendez-vous ont pu être accueillies par moi comme tout un chacun, dans le respect des mesures de distanciation physique.

Dans le même esprit, deux dossiers papier d'enquête complets ont été mis à disposition du public dans deux pièces différentes de la mairie, ainsi qu'un poste de consultation informatique contenant le dossier téléchargé.

La dernière partie de l'enquête publique (notamment les deux dernières permanences) s'est déroulée à un moment où un nouveau confinement était imposé sur tout le territoire (1^{er} novembre 2020). Les services de la mairie sont restés ouverts au public, conformément aux directives nationales et les précautions d'accueil confirmées. Ces permanences se sont déroulées sans difficultés particulières.

Par ailleurs, le dossier d'enquête a été téléchargé sur un site informatique accessible par un lien depuis le blog de la mairie <http://monestierdupercy.over-blog.com> ouvert pendant toute la

durée de l'enquête. Cette adresse figure sur les supports d'information légale de l'enquête, ainsi que sur les flyers distribués aux habitants.

Pendant la durée de l'enquête, le site de consultation du dossier d'enquête a reçu 122 visiteurs différents, pour un total de 504 visites.

Pendant l'enquête publique, les personnes intéressées ont pu consigner leurs réclamations et observations sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles ouvert par la commune et tenue à disposition dans ses locaux, à tout moment pendant ses horaires d'ouverture, mais aussi pendant les permanences du Commissaire enquêteur, pour celles programmées en dehors des horaires habituels d'ouverture de l'accueil municipal.

Pendant la même période, le public a eu la faculté de faire part de ses observations par lettre en mairie à l'intention du Commissaire enquêteur et par le mail ouvert spécifiquement à cet effet à l'adresse *monestierdupercy.enqueteplu@gmail.com*.

Je me suis tenue à la disposition du public aux dates et horaires prévus par l'arrêté municipal, à savoir :

- **Le lundi 5 octobre 2020 de 10h à 13 h**
- **Le lundi 12 octobre de 14h à 17h**
- **Le samedi 24 octobre de 9h à midi**
- **Le samedi 31 octobre de 9h à midi**
- **Le mercredi 4 novembre 2020 de 9h à midi**

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 4 novembre à 16h, le registre d'enquête a été clos, côté, et signé par mes soins et le site de recueil numérique des observations a été fermé.

3.4 Rencontres et visites sur place

3.4.1 Visites de sites à l'invitation de propriétaires de la commune

En complément des entretiens qui se sont déroulés pendant les permanences, 3 sites ont fait l'objet d'une visite sur place du Commissaire enquêteur sur proposition et en présence de deux foyers propriétaires de terrains concernés par des évolutions règlementaires sur les droits à construire. Le commissaire enquêteur a procédé le 22 octobre 2020 à une visite de :

- la propriété de monsieur Henri et madame Nicole TERRIER au bourg (parcelles 332 et 505)
- la propriété de monsieur Henri et madame Nicole TERRIER au hameau du Serre (parcelles 40 et 1036).
- la propriété de monsieur Joël et madame Bernadette DURET au bourg (parcelles 401, 402, 403, 438).

Ces visites m'ont permis une meilleure visualisation des informations et avis formulés par ces personnes durant les permanences, sachant que le classement en zone A et « jardins à préserver » au PLU de ces différentes parcelles soulève d'assez nombreuses questions, au-delà même des propriétaires directement intéressés (voir partie suivante du rapport).

3.4.2 Rendez-vous avec une représentante du SCoT GRUG (établissement public du Schéma de cohérence territoriale de la grande région de Grenoble)

Le SCoT de la grande région de Grenoble a été arrêté en 2012 et approuvé en 2013, sur un grand territoire dont fait partie le Trièves. La Personne rencontrée dans les locaux du SCoT le 21 octobre 2020 est madame Amandine DECERIER, chargée de mission, référente Trièves et SMVIC. Celle-ci note que Monestier est en secteur d'application de la Loi Montagne, et que celle-ci contraint strictement les règles de constructibilité de la commune au titre de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU doit quant à lui être dans un rapport de compatibilité avec le SCoT

Question du CE : *quels sont les éléments saillants du SCoT en matière de préservation de ces espaces à Monestier?*

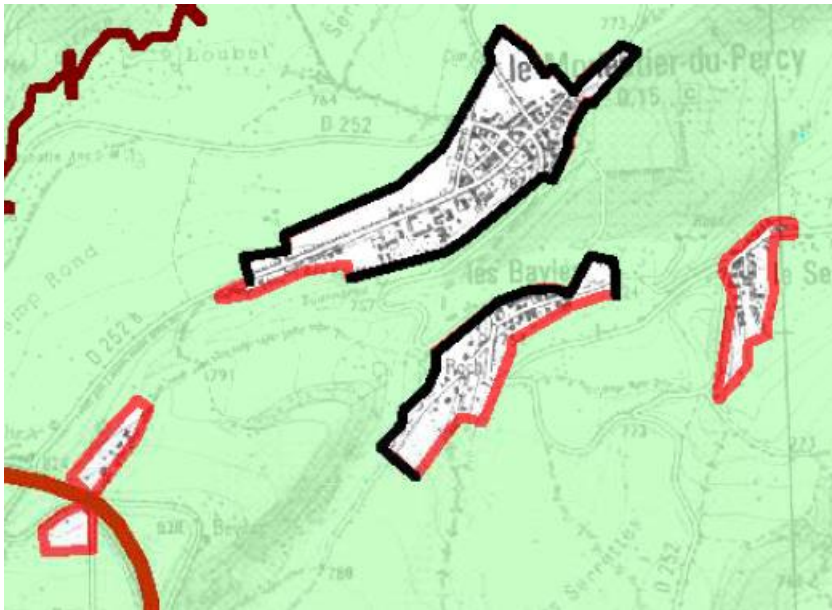
Le SCoT a produit une carte de référence qui détermine les espaces à préserver à très long terme, avec une distinction entre limites intangibles (noires) et limites pouvant évoluer dans le temps (rouges), et en creux les enveloppes d'urbanisation (*Voir carte ci-dessous*). Pour les espaces à préserver, qu'ils soient naturels ou agricoles, l'esprit du SCoT est bien de bloquer l'urbanisation résidentielle et, en ce qui concerne les constructions nouvelles ou extensions à usage agricole, conseille de préserver en tous cas leur qualité d'insertion dans le paysage par un accompagnement aux projets.

Il détermine la présence d'une coupure paysagère au nord du village de Monestier. Le principe est que le SCoT identifie des éléments intéressants pour que le PLU les approfondisse.

Question du CE : *Le SCoT a émis deux réserves dans son avis sur le PLU de Monestier (voir annexe 4 du rapport). Quels commentaires sur ces réserves ?*

Sur la première, qui vise la création de parkings publics au-delà de la limite d'urbanisation nord du bourg (ER 4 et 5), Madame DECERIER indique que le SCoT s'appuie autant que possible sur des limites physiques identifiables pour assujettir les zones d'urbanisation : chemins, haies etc. Il faudrait démontrer qu'il n'y a pas d'autres possibilités d'implanter ces parkings, qu'ils ne portent pas atteinte à des espaces agricoles et ne sont pas une première étape vers une urbanisation future au-delà des limites intangibles tracées par le SCoT.

La seconde réserve porte sur la taille de la zone Ulo, délimitée à partir de l'aire de repos de la DR 1075, jugée trop importante en regard de l'absence d'éléments de projet décrits au PLU. Si cela est toujours d'actualité, il faudrait justifier de l'ampleur de la zone, et de son classement réglementaire en appui à un projet précis.



Les enveloppes d'urbanisation au SCoT

3.4.3 Rendez-vous avec une représentante de la Communauté de communes du Trièves.(CCT)

Le rendez-vous a été réalisé téléphoniquement le 30 octobre 2020 avec madame Nathalie BONATO, chargée d'urbanisme et des paysages à la CCT. Cet organisme intercommunal, issu de la fusion entre 3 intercommunalités en 2012, a repris les instructions des autorisations d'urbanisme pour le compte de ses communes membres après l'abandon par l'Etat de ces missions en 2016.

Question du CE : *plusieurs habitants de Monestier ont fait part de leur incompréhension quant à la démarche de la commune, sachant que la loi ALUR a créé l'obligation pour les communes de se prononcer sur le transfert de compétence des PLU aux intercommunalités, au plus tard le 31 décembre 2020. A défaut, la prise de compétence est automatique. Où en est-on sur cette question dans le Trièves ?*

Madame BONATO indique qu'un premier vote des communes membres de la CCT avait été négatif en 2017. Un nouveau vote sur le même sujet est en cours ce dernier trimestre 2020 au sein tous les conseils municipaux des communes de la CCT. Il est prématuré d'en pronostiquer le résultat. Néanmoins, madame BONATO précise qu'en cas de prise de compétence par la CCT, il faudrait sans doute tout un mandat pour concevoir un PLU Intercommunal (PLUI), car le processus d'élaboration en est lourd et suppose une concertation approfondie.

Question du CE : *la CCT n'a pas produit d'avis en tant que PPA sur le projet de PLU de Monestier. Comment l'EPCI a-t-il été associé à son élaboration ?*

Madame BONATO indique que le vice-président en charge de l'aménagement à la CCT, ainsi qu'elle-même, ont été invités à toutes les réunions organisées par la commune sur l'élaboration de son PLU, et ont été bien associés. La CCT ne formule généralement pas d'avis sur les projets de PLU en tant que PPA, même au vu strict de ses compétences. C'est à travers l'instruction des autorisations d'urbanisme que les compétences de la CCT sont amenées à formuler des enjeux.

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

Question du CE : *certaines pétitionnaires de CU contestent la non-viabilité de leurs parcelles telle que portée sur des CU négatifs : comment l'expliquez-vous ?*

Madame BONATO explique que les services de la CCT instruisent les projets de CU, notamment en matière de viabilité réseaux (eau potable, électricité, etc). Le fait que les réseaux passent éventuellement à côté d'une parcelle ne signifie pas qu'ils ont le calibre suffisant pour desservir une nouvelle construction. On ne peut pas mettre à la charge de la commune une extension ou un recalibrage de réseaux pour une seule maison. Selon les cas, le pétitionnaire peut être amené à financer une extension de réseaux, mais cela ne sera précisé le cas échéant qu'au moment du permis de construire (voir à ce sujet l'article L111-11 du code de l'urbanisme).

Question du CE : *le service urbanisme de la CCT a-t-il instruit des demandes de construction d'habitat permanent démontable, thème qui a fait l'objet d'une observation pendant l'enquête ? Y a-t-il une demande locale ?*

Madame BONATO indique que ce sujet monte un peu en puissance dans le Trièves et que les demandes sont instruites au cas par cas. Elle cite deux exemples aboutis de ce type de réalisations, plutôt dans des communes au RNU.

Question du CE : *le PLU définit une zone Ulo au bord de la RD 1075. Ce zonage soulève une réserve du SCoT : qu'en pensez-vous ?*

La CCT a le projet de construction d'une Maison de pays du Trièves en bordure de la RD. Cet emplacement à Monestier faisait partie des hypothèses de localisation à l'étude. Ce n'est plus le cas aujourd'hui car son implantation finale a été retenue sur le territoire de Clelles. A ce titre, le zonage pourrait être modifié.

Question du CE : *le projet de PLU instaure une zone agricole As avec inconstructibilité stricte, y compris pour des bâtiments agricoles, au titre de la préservation des paysages. Qu'en est-il des orientations en cette matière d'autres communes du Trièves ?*

A ce sujet, il y a une réflexion approfondie à engager dans le Trièves sur la qualité des constructions agricoles et leur insertion dans le paysage. Madame BONATO relève que « ce sont les agriculteurs, par leur activité quotidienne, qui façonnent - et ont toujours façonné - le paysage ». De ce point de vue, la représentante de la CCT souligne néanmoins qu'il lui paraît indispensable, au-delà du débat sur les zonages agricoles (A et As), d'engager une réflexion et des actions sur la qualité architecturale et d'insertion des bâtiments agricoles. La CCT organise des permanences facultatives à l'aide des architectes conseil du CAUE, accessibles à toute personne ayant un projet de construction sur son périmètre. Madame BONATO rappelle par ailleurs que la CCT a mis en place depuis 2015 un Plan paysage, qui comporte notamment un tronc commun sur les enjeux paysagers des documents d'urbanisme

3.5 Bilan des observations du public et remise du PV de synthèse à la commune

3.5.1 Récapitulatif des observations et des visites

6 observations ont été consignées sur le registre d'enquête publique (R1 à R6),

2 notes ont été remises en version papier au commissaire enquêteur lors de la permanence du 4 novembre, avec mot d'accompagnement et dossiers joints, (N1 à N2), puis lui ont été transmises par les services de la mairie en version numérique après envoi par leurs auteurs.

21 visites ont été faites lors des permanences, représentant 28 personnes reçues (O1 à O23)

1 entretien téléphonique a eu lieu pendant une permanence avec une personne éloignée (O9)

1 rendez-vous à la mairie hors des horaires de permanence a été réalisé avec 2 personnes (O14), pour des questions d'empêchement de celles-ci aux dates de permanence.

24 messages ont été reçus à l'adresse ouverte spécifiquement pendant l'enquête publique et close à son terme, et pour l'un d'entre eux reçu à l'adresse mail de la mairie, ou ont été reçus directement sur le site ouvert pour la consultation numérique du dossier d'enquête (M1 à 23), dont un message d'incident du fait d'un problème de chargement du dossier d'enquête.

Nota : aucune observation n'a été formulée sur le schéma directeur et le zonage d'assainissement pluvial.

3.5.2 Répartition des observations par thème sur le projet :

Compte-tenu de la diversité des sujets abordés par le public, et de la richesse de certaines contributions, le choix a été fait de les classer de façon assez détaillée, pour en faciliter la compréhension, et rendre plus aisée l'élaboration des réponses de la commune.

- Les observations portant sur le choix opéré par la commune de se doter d'un PLU
- Les observations portant sur le processus d'élaboration du PLU, et la concertation menée par la commune avant son arrêt en Conseil municipal
- Les observations portant sur le rapport de présentation du PLU
- Les observations portant sur les orientations du PADD
- Les observations et questions portant sur le règlement du PLU
- Les observations portant sur l'Orientation d'aménagement du bourg (OAP)
- Les observations concernant la protection des paysages et de la biodiversité
- Les observations concernant l'habitat
- Les observations concernant l'agriculture
- Les antennes relais
- Les demandes de constructibilité regroupées par localisation émises par des propriétaires :
 - Le Bourg et ses environs immédiats
 - Le hameau des Bayles
 - Le hameau du Serre

3.5.3 Remise du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Conformément au code de l'environnement, un procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies a été établi par le commissaire enquêteur.

Ce PV a été transmis par mes soins par mail à l'adresse de la commune le 9 novembre 2020 et remis en deux exemplaires reliés à monsieur le Maire lors de la séance de présentation de ce PV en mairie le 12 novembre 2020. **Il est annexé au présent rapport en annexe 5.**

3.5.4 Remise du rapport d'enquête, des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, j'ai remis le 4 décembre 2020 au maire de la commune deux exemplaires papier et un exemplaire numérique du rapport, à l'issue d'une brève présentation de mes conclusions et de mon avis. Ces mêmes documents ont été transmis au tribunal administratif de Grenoble.

CHAPITRE 4. REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DES PPA ET DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune a transmis au commissaire enquêteur le 18 novembre 2020 son mémoire en réponse aux réserves, observations et avis des PPA et du public. Ce document complet est joint en annexe 6 du rapport, et les réponses qu'il comporte sont mises en regard des questions soulevées dans ce qui suit.

4.1. L'avis des Personnes publiques associées (PPA), les réponses de la commune, l'avis du CE

L'envoi du dossier de PLU aux différentes personnes et organismes associés a été réalisé en deux temps par la commune, fin 2019 pour certaines PPA, puis début 2020 un nouvel envoi complet à l'ensemble des PPA. **Les avis émis dans ce cadre par les personnes publiques sont joints en annexe 4 du présent rapport.**

4.1.1 L'Autorité environnementale :

celle-ci a rendu sa décision sur la question de l'évaluation environnementale du projet de PLU de Monestier le 16 novembre 2018. Il a été examiné par la MRAE dans le cadre de la procédure au cas par cas. Elle a considéré que l'élaboration du PLU n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale. De la même façon, la MRAE a examiné le zonage d'assainissement pluvial élaboré dans le cadre du PLU et ne l'a pas soumis à évaluation environnementale (décision du 3 juin 2019).

4.1.2 La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) :

elle est saisie pour avis sur les projets de PLU au titre des possibilités d'évolution des habitations situées en zones agricoles ou naturelles. Elle a traité le projet en séance le 17 octobre 2019 et a rendu un avis simple favorable aux dispositions réglementaires du PLU

encadrant les possibilités de constructions des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N, sous six réserves.

1. Autoriser uniquement les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zones A et N
2. Ne pas autoriser d'aménagement ni d'agrandissement dans la bande des 75m par rapport à l'axe de la RD1075
3. Préciser les règles d'implantation des piscines et annexes (20m autour de l'habitation, sans dérogation)
4. Limiter la hauteur au faîtage à 7m (ou hauteur du bâtiment existant)
5. Hauteur des annexes limitée à 4m à l'égout de toiture
6. Limiter les extensions à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200m² au total.

Réponse de la commune : oui, modification du règlement des zones A et N pour intégrer ces 6 réserves. Pour la réserve n°2, la commune précise qu'elle procèdera à une analyse des besoins d'aménagement dans cette bande.

4.1.3 L'Etat

L'Etat a émis le 29 avril 2020 un avis favorable sur le projet mais il a émis des réserves d'une part, et formulé des observations d'autre part en vue de contribuer « à la qualité du dossier du projet de PLU ».

Les réserves émises par l'Etat consistent en :

1. Prise en compte des risques à traduire sur le règlement graphique et à reformuler spécifiquement dans le règlement écrit pour plus de clarté. Des modifications du règlement sont également demandées.

Réponse de la commune : la carte d'analyse enjeux-risques a été élaborée en 1990 à l'échelle 1/25 000, et le service RTM, auteur du document, est opposé d'une façon générale au report de ce type de document à une échelle plus précise.

La transcription cartographique des zones inconstructibles et constructibles sera faite sous conditions, malgré l'incompatibilité des échelles de travail, selon demande de la DDT.

Le règlement sera reformulé, avec ajout d'un chapitre spécifique dédié aux risques naturels.

Un complément sera apporté au chapitre « justifications » dans le rapport de présentation.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

2. La zone Ulo (aire de loisirs) en bordure de la RD1075 est non conforme à la Loi Montagne et l'article L111-6 du code de l'urbanisme, et non compatible avec le SCoT, elle ne peut être classée en U.

Réponse de la commune : le secteur de l'aire de repos a été envisagé par la Communauté de Communes du Trièves pour accueillir une Maison de Pays et/ou une déchetterie. Si les projets sont abandonnés, la zone peut être reclassée en NL et le zonage, le règlement, le rapport de présentation modifiés en conséquence.

Appréciation Commissaire Enquêteur : l'entretien que j'ai eu avec la représentante de la CCT est claire à ce sujet : le projet principal que l'EPCI avait sur cette zone, c'est-à-dire la construction d'une Maison du Trièves, a été finalement localisé à Clelles. A faire confirmer au plus vite.

Je suis favorable au reclassement de l'ensemble de cette zone en NL.

3. Le projet de parking (ER4 et ER5) est incompatible avec la Loi Montagne et avec le SCoT car il excède les limites définies pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la GReG.

Réponse de la commune : il sera proposé au Conseil municipal d'abandonner le projet ER4 et ER5.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je suis favorable à l'abandon de ces deux emplacements réservés. Voir ci-dessous mon appréciation dans la partie consacrée à l'avis du SCoT.

4. Servitudes d'Utilité Publique : carte d'octobre 2018 à mettre en annexe du PLU. Par ailleurs, le tracé de la canalisation d'éthylène ne doit pas figurer sur le zonage (restrictions Défense) mais sur un encart au 1/25000.

Réponse de la commune : oui, la carte des SUP sera intégrée dans les annexes. Le tracé de la canalisation sur le zonage sera supprimé (un encart au 1/25000 sera figuré sur le plan de zonage).

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

Les observations de l'Etat (formulées pour améliorer le projet) portent quant à elles sur :

1. Expliquer et justifier la protection « Jardins à préserver » et Espaces boisés classés (EBC) dans le rapport de présentation.

Réponse de la commune : les jardins situés en périphérie du village (sur la partie « extérieure » des propriétés) ont un rôle important à la fois en termes paysagers et écologique (transition entre les zones agricoles et les zones bâties) ; rue des Jardins et au cœur du village, ils permettent également le maintien des usages de jardinage, qui font partie de la vie « de village ». Ils participent à la qualité du cadre bâti. Il sera proposé au Conseil de remettre la zone des jardins comme prévu dans le rapport de présentation p71 et 74, incluant les parcelles 368 et 369.

Pour les EBC : seule une toute petite partie des EBC de l'ancien POS ont été conservés : ce sont des secteurs de pentes, riverains du Rif Perron. Le maintien des EBC sera analysé en Conseil.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je suis défavorable à la suppression de ces EBC : ce qui est demandé par l'Etat dans son observation est une justification de leur classement, pas une suppression, contrairement à la réserve de la Chambre d'agriculture. Voir à ce sujet mon appréciation plus loin.

2. sur l'OAP du centre bourg, les services conseillent d'établir une OAP sectorielle sur la zone AUa (parcelle 386), pour traduire le fait que la réalisation de 5 à 7 logements groupés est bien une opération d'ensemble.

Réponse de la commune : oui, prise en compte de l'observation : le dossier d'OAP sera modifié pour plus de lisibilité ; et il y aura mise en cohérence des orientations de l'OAP et du règlement avec la décomposition de l'OAP.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte, la rédaction de cette OAP sectorielle est de nature à clarifier le processus d'aménagement de ce secteur.

3. Périmètres de protection de captages incorrects sur règlement graphique à rectifier.

Réponse de la commune : oui, Prise en compte de l'observation : le règlement graphique sera corrigé.

4. Représenter sur le règlement graphique les secteurs impactés par le bruit.

Réponse de la commune : oui, Prise en compte de l'observation : le règlement graphique sera corrigé.

5.Zonage graphique Eaux Pluviales à améliorer : reporter les secteurs où l'infiltration n'est pas possible

Réponse de la commune : oui, Prise en compte de l'observation : le zonage graphique sera corrigé.

6.Règlement écrit à modifier pour dispositions applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations en zones A et N selon avis de la CDPENAF.

Réponse de la commune : oui, Prise en compte de l'observation selon avis CDPENAF par modification du règlement des zones A et N

7.Demande d'imposer une place de stationnement de vélo par logement

Réponse de la commune : oui, Prise en compte de l'observation : le règlement sera complété en ce sens.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je prends acte de l'accord de la commune pour l'ensemble de ces modifications et compléments dans les pièces du dossier de PLU.

4.1.4 Le SCoT

Le SCoT de la grande région de Grenoble a été approuvé en 2012, sur un territoire dont fait partie le Trièves. Le PLU doit être dans un rapport de compatibilité avec le SCoT.

L'établissement public du SCoT a émis le 10 avril 2020 un avis favorable sur le projet en termes de compatibilité et souligne la convergence des grandes orientations du PLU avec celles du SCoT. Cet avis est assorti de deux réserves.

1.La 1ère réserve porte sur la réintégration des emplacements réservés (ER) 4 et 5 à l'intérieur des espaces potentiels de développement de la commune délimités par le SCoT

Réponse de la commune : oui, la commune abandonne ce projet de parking sur les ER 4 et 5 et recherchera la possibilité de localiser ce parking ailleurs, ou abandonnera le projet.

Les documents ER et OAP seront modifiés en conséquence.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je partage cette réserve du SCoT. Certes, on ne peut considérer que la création d'un parking public paysagé soit équivalent en impact d'urbanisation à l'octroi de droits à construire qui se « propageraient » ensuite au-delà des limites intangibles du SCoT néanmoins :

- Le franchissement de la limite du SCoT par un tel ouvrage public serait un mauvais signal adressé à l'intangibilité de la limite au développement urbain de la commune et à sa lisibilité : adossement à des éléments repérables : routes notamment.
- Le champ amputé de plus de 1 000 m² pour réaliser le parking est déclaré à la PAC comme surface de culture.
- Secondairement, le haut de ce champ présente un dénivelé d'au moins un mètre depuis le niveau de la route qui le borde, ce qui suppose de réaliser des travaux de terrassement assez conséquents pour créer un stationnement en plate-forme, avec un impact prévisible négatif sur le paysage du village depuis l'un de ses accès principaux.

Je prends acte de l'accord de la commune pour abandonner ce projet.

2. La seconde réserve porte sur la limitation de l'emprise au sol de l'aire de repos sur la RD 1075 à l'emprise existante et son classement demandé en N au lieu de Ilo (zone de loisirs). Il est précisé qu'aucun commerce, hébergement hôtelier ou assimilé ne devra y être autorisé.

Réponse de la commune : Vérifier besoins auprès de la CCT, si besoins non avérés, réduire la zone à son emprise actuelle et la reclasser en NL. Sinon, voir avec la CCT pour préciser les emprises nécessaires et les modalités de portage de projet (étude de dérogation à la Loi Montagne nécessaire). Modifier en fonction : zonage, règlement, rapport de présentation

Appréciation Commissaire Enquêteur : je prends acte de l'accord de la commune pour reclasser cette zone après confirmation urgente auprès de la CCT de l'abandon de son projet sur ce site.

De plus, le SCoT invite la commune à identifier dans un tableau ou sur une carte les espaces potentiellement urbanisables repérés sur son territoire, et joint à son avis son analyse de cette question.

Réponse de la commune : Oui, prise en compte de l'observation : un document de travail existant, identifiant les espaces potentiellement urbanisables sera intégré au rapport de présentation.

Le SCoT invite également la commune à justifier dans le rapport de présentation la mise en place dans le centre du bourg de la protection paysagère au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Réponse de la commune : Les jardins situés en périphérie du village (sur la partie « extérieure » des propriétés) ont un rôle important à la fois en termes paysagers et écologique (transition entre les zones agricoles et les zones bâties) ; rue des Jardins et au cœur du village, ils permettent également le maintien des usages de jardinage, qui font partie de la vie « de village ». Ils participent à la qualité du cadre bâti.

Une meilleure cohérence diagnostic / règlement / OAP sera explicitée dans le dossier. Il est proposé de remettre la zone des jardins comme prévu dans le rapport de présentation p71 et 74, incluant les parcelles 368 et 369.

Appréciation Commissaire Enquêteur : l'article L 151-23 du code de l'urbanisme définit les protections paysagères comme devant être « *nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ». Quel que soit l'intérêt paysager, voire patrimonial, que présentent les jardins et jardinets insérés dans le village et ses hameaux, on ne distingue pas dans l'argument développé par la commune de lien évident avec l'article du code. Ce lien est à définir avec précision en termes de continuité écologique.

Il serait utile d'intégrer ces jardins dans une démarche de moyen terme visant à faire l'inventaire des éléments repérés au titre du patrimoine de Monestier, comme un patrimoine paysager. Cette démarche d'inventaire est par ailleurs conseillée par le Conseil départemental dans son avis.

4.1.5 La Chambre d'agriculture de l'Isère (CDA)

La CDA a donné le 20 novembre 2019 un avis favorable assorti de plusieurs réserves. L'avis relève d'abord le caractère positif de l'effort fait par la commune pour modérer la consommation d'espace nécessaire à son développement.

1.Elle émet une 1^{ère} réserve sur la création d'un sous-secteur As (agricole à préserver de toutes constructions, y compris à vocation agricole) à visée de préservation du paysage. La CDA note que la zone As « grève près du quart des surfaces agricoles de Monestier d'une inconstructibilité agricole ». Elle demande à la commune de réaliser une analyse sur les besoins en matière de surfaces et de développement agricole et d'autoriser *a minima* en As les tunnels de stockage et d'élevage.

Réponse de la commune : oui, ajuster les zones As ponctuellement, et inscrire dans le règlement la possibilité de tunnel d'élevage et de stockage sans construction de dalle (pour garder la réversibilité des surfaces agricoles couvertes).

Appréciation Commissaire Enquêteur : je suis favorable à un ajustement localisé et ponctuel des zones As (voir plus loin mon appréciation à la demande de monsieur et madame GACHET aux Bayles).

D'un strict point de vue de l'impact paysager des ouvrages agricoles, les tunnels d'élevage et de stockage sont aussi visibles que des constructions pérennes, tant qu'ils sont exploités. Il faut contrôler la réversibilité de leur réalisation (interdiction de parties en « dur »). A cette condition, je suis favorable à la dérogation au zonage demandé par la CDA.

2. La 2^{ème} réserve porte sur la constitution au règlement de secteurs de biodiversité à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, considérée comme très restrictive, avec demande de déclassement de ces secteurs.

Réponse de la commune : Les secteurs de biodiversité sont inscrits au SCoT : il s'agit des abords immédiats des principaux cours d'eau. Leur inscription n'interdit pas l'exploitation agricole. Ces secteurs de biodiversité ne peuvent être supprimés, sous peine d'incompatibilité avec le SCoT. Une analyse sera faite des ajustements possibles.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je suis défavorable à tout ajustement concernant les secteurs de biodiversité à préserver. La réserve de la CDA semble une position de principe qui n'est pas argumentée dans son avis par un repérage territorialisé des entraves éventuelles aux pratiques agricoles.

3. La 3^{ème} réserve porte sur l'emplacement réservé (ER) n°5 en vue de créer un parking public aux portes du bourg. La CDA est défavorable à cette disposition qui entame une importante parcelle agricole exploitée et déclarée à la PAC et demande sa suppression.

Réponse de la commune : oui, suppression ER4 et ER5 : voir plus haut, réponse à l'avis Etat et SCoT.

4. La 4^{ème} réserve concerne le principe de changement de destination de certains bâtiments existants à caractère agricole. La CDA demande que les bâtiments identifiés comme support d'une activité agricole avérée ne soient pas autorisés à changer de destination.

Réponse de la commune : le changement de destination est motivé au projet de PLU à condition que les bâtiments identifiés ne soient plus support d'une exploitation, et/ou ne présentent plus les conditions d'une activité sans contrainte. Reconsidérer les bâtiments qui ont la possibilité de changer de destination.

Appréciation Commissaire Enquêteur : l'inventaire des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination doit être actualisé avant adoption du PLU.

5. La 5^{ème} réserve porte sur les haies à préserver identifiées au règlement graphique du PLU. La CDA estime que le repérage aurait dû impliquer la profession agricole et reste réservée sur la mise en place de ce type de protections.

Appréciation Commissaire Enquêteur : une des contributions reçues pendant l'enquête publique (monsieur Pierre MILLE, M2 à M8 bis) sous forme d'un reportage photographique sur le territoire de la commune montre un certain nombre de signes objectifs d'effacement progressif de la présence des haies qui structurent le paysage. Face à ce constat, il reste indispensable d'identifier les haies à préserver au règlement graphique du PLU. En revanche, la suggestion de la CDA d'impliquer la profession agricole est intéressante, en vue de sensibiliser à la préservation de ce capital écologique et paysager, bénéfique globalement à la qualité des sols.

6. La 6^{ème} réserve porte sur les espaces boisés classés (EBC) identifiés au PLU. La CDA demande la suppression de 2 de ces EBC situés sur des surfaces agricoles.

Réponse de la commune : Non, car seule une toute petite partie des EBC de l'ancien POS ont été conservés : ce sont des secteurs de pentes, riverains du Rif Perron. Ces « EBC à préserver » seront maintenus sur ces terrains en pente le long d'un ruisseau.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je partage l'avis de la commune sur ce point : les secteurs visés, très pentus, sont difficilement exploitables pour l'agriculture.

7. La 7^{ème} réserve concerne le règlement de la zone A, sur lequel des assouplissements sont demandés, en particulier en matière de prescriptions sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions portées au règlement du PLU. De plus, la CDA considère que les constructions destinées à la vente directe des produits de l'exploitation peuvent s'inscrire comme « activité dans le prolongement de l'acte de production ou qui a pour support l'exploitation », contrairement à la définition restrictive du code rural citée au lexique du règlement du PLU.

Réponse de la commune : Vérifier la compatibilité du règlement avec la charte départementale et le plan paysage du Trièves.

Appréciation Commissaire Enquêteur : Cette réserve de la CDA sur le règlement du PLU comporte plusieurs volets :

1. Une demande d'assouplir les règles de qualité des constructions agricoles : avis défavorable, car le règlement laisse une assez grande latitude de choix aux maîtres d'ouvrages de constructions ou d'extensions, permettant ainsi de rationaliser les projets destinés à l'exploitation agricole. Par exception, je suis néanmoins favorable à une souplesse à laisser au règlement concernant les pentes de toitures des constructions agricoles nouvelles, car la structure de charpente d'une toiture de 70 à 120% de pente peut poser des problèmes d'optimisation des volumes intérieurs utiles.

Sur ce même sujet de qualité d'insertion et d'architecture des constructions agricoles, je pense indispensable que la commune incite tout porteur de projet à fréquenter les permanences d'architectes conseil du CAUE organisées par la CCT pour améliorer les projets. La qualité visuelle de ce type de grands volumes tient beaucoup à des choix de matériaux appropriés et des détails de mise en œuvre sans impact financier majeur.

2. Une incohérence entre la définition au lexique du règlement de l'exploitation agricole et le règlement des zones A et As, qui autorise logement, hébergement touristique et vente à la ferme. Je suis favorable à une rectification du lexique de façon à éviter toute confusion au PLU.

4.1.6 Le Parc naturel régional du Vercors

Le PNRV a donné le 14 avril 2020 un avis favorable au projet de PLU « au vu du respect des orientations de la charte (*du PNRV*) et son plan », le projet étant jugé cohérent avec ces orientations. Il souhaite que soit mis en évidence la cohérence et les correspondances entre les objectifs du document d'urbanisme et ceux de la charte du parc, territorialisés dans son plan.

Réponse de la commune : Oui, la commune complètera le rapport de présentation du PLU pour mieux mettre en évidence la cohérence entre la charte du parc et les objectifs du projet.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte

4.1.7 Le Conseil départemental de l'Isère

Le CD38 fait part à la commune le 22 avril 2020 de son avis favorable sur le projet. Il l'assortit d'observations portant sur son association pré-opérationnelle à des aménagements en bordure de la RD252, et conseille une mise au point de règles plus précises au règlement pour préserver le patrimoine architectural du village. Il demande également de mentionner le PDIPR et d'annexer une carte de ses itinéraires

Réponse de la commune : la commune ne dispose pas d'un inventaire exhaustif des éléments de patrimoine, c'est pourquoi un repérage a été réalisé sur le secteur du centre bourg et intégré à l'OAP, pour conserver une application « souple » quant à leur conservation. Le préalable à la traduction dans le règlement du PLU des éléments repérés dans l'OAP serait d'en procéder à un inventaire exhaustif.

PDIPR : oui, la carte des itinéraires sera intégrée dans le rapport de présentation

Appréciation Commissaire Enquêteur : l'inventaire exhaustif des éléments de patrimoine, qu'ils soient architecturaux ou paysagers, est une démarche de longue haleine que je conseille à la commune d'engager progressivement pour préserver ses qualités sur le long terme et y sensibiliser ses habitants. L'approche OAP est un bon point de départ.

4.1.8 Les autres personnes publiques destinataires du dossier :

La CCI de Grenoble, l'INOQ et RTE ont accusé réception du dossier de PLU sans formuler d'avis.

4.2 Synthèse des observations et contributions du public recueillies au cours de l'enquête, réponses de la commune et avis du CE

Les observations sont indexées selon la façon dont elles ont été émises : celles écrites sur le registre d'enquête « **R** », les observations orales formulées en entretien « **O** », les mails « **M** », les notes « **N** », toujours suivies de leur numéro d'ordre.

Ces observations sont ici rapportées de façon synthétique. Il s'agit d'un extrait du procès-verbal de synthèse. Leur compte-rendu détaillé (pour les entretiens oraux) ainsi que toutes les observations écrites (registre et mails) figurent en annexe 5 du présent rapport.

4.2.1 Les observations portant sur le choix opéré par la commune de se doter d'un PLU :

O6 de madame France GAVROY : la conception du PLU lui paraît intuitivement très coûteuse pour une petite commune, peut-être aurait-il fallu faire les choses plus simplement.

N2 et O8 de monsieur Joël et madame Bernadette DURET : le principe même d'établissement d'un PLU pour Monestier du Percy est une démarche lourde et onéreuse (en référence aux prestations du bureau d'études) par comparaison avec la réalisation de cartes communales par exemple. Ces personnes indiquent aussi que la commune aurait pu être maintenue en

Règlement national d'urbanisme (RNU) en attendant la réalisation d'un PLU intercommunal par la Communauté de communes du Trièves.

O12 de monsieur Jean-Luc et madame Béatrice DESCOTE-GENON pourquoi la commune a-t-elle choisi d'élaborer son PLU maintenant alors qu'il aurait été préférable d'attendre que la Communauté de communes du Trièves engage une démarche plus globale et coordonnée de PLU intercommunal ? :

N1 et N2 de madame Bernadette et monsieur Joël DURET : demandent l'annulation de ce projet en l'état ou sa révision approfondie.

Appréciation Commissaire Enquêteur : il ne m'incombe pas de porter un jugement rétrospectif sur la décision de la commune d'élaborer un PLU, prise en 2015 dans un contexte légal de disparition des POS, ni d'engager un débat sur l'intérêt respectif des différents outils d'aménagement et de planification de l'urbanisme. Je me borne à rappeler quelques faits :

- Le RNU, auquel la commune est assujettie depuis 2016, amène à une instruction des autorisations d'urbanisme au coup par coup, au fil des demandes, dans le cadre notamment de la Loi Montagne et des prescriptions du SCoT. Le cadre du RNU est de ce point de vue tout aussi contraint que le PLU en économie foncière. Ce n'est pas un exercice de portée stratégique et prospective pour une commune qui souhaite gérer son développement avec des orientations et une vue d'ensemble de son devenir.
- Le compte-rendu de mon entretien avec la représentante de la Communauté de communes (CR en 3.4.3 du rapport) confirme que la réalisation d'un PLU intercommunal (PLUI), est une démarche de longue haleine, pour autant que son principe en soit décidé par l'assemblée de la CCT. Si la commune n'avait pas engagé l'élaboration de son PLU, dans le cas où ce transfert de compétence est voté d'ici fin 2020, cela aurait eu pour conséquence pratique de laisser la commune de Monestier au RNU pendant plusieurs années encore, et pendant toute la phase d'élaboration du PLUI. La constitution éventuelle d'un tel document n'est pas une alternative à la démarche de Monestier. En revanche, à long terme, un PLUI présente divers avantages, dont notamment la faculté de pouvoir mutualiser entre territoires les surfaces urbanisables compatibles avec les objectifs du SCoT.
- Certaines personnes assimilent PLU et diminution du potentiel d'urbanisation qui était contenu dans l'ancien POS, en mésestimant l'impact très important à ce sujet du SCoT et de la Loi Montagne, dont la volonté d'intérêt général est de préserver au maximum les terres agricoles et naturelles. Le PLU est un outil de traduction de cette volonté publique, il n'en est pas l'élément déclencheur.

4.2.2 Les observations portant sur le processus d'élaboration du PLU, et la concertation menée par la commune avant son arrêt en Conseil municipal :

R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : les propriétaires dont les parcelles ont changé de destination n'ont pas été informés. Le bureau d'études n'a pas tenu compte des observations

portées par les propriétaires sur le cahier de concertation (*ouvert par la mairie avant l'arrêt du PLU*).

O7 et M1 de madame Nicole et monsieur Henri TERRIER : Ce PLU a été élaboré sans aucune concertation à l'exception de deux réunions publiques obligatoires. Tout propriétaire subissant un changement de destination de son terrain (donc de son bien) aurait dû être contacté préalablement. Les réunions intermédiaires se sont déroulées en semi huis-clos par quelques conseillers et leurs conclusions n'ont pas été rendues publiques. En tant qu'exploitants agricoles, ils auraient dû être consultés de façon spécifique sur les enjeux locaux de ces activités. La réunion publique de 2019 de présentation du projet n'a pas été précédée de la concertation nécessaire.

M10 de madame Yolande GIRAUD : n'habite pas à Monestier mais possède des biens fonciers et immobiliers sur le territoire de la commune. Indique n'avoir jamais été informée des dates des différentes réunions préparatoires du PLU. Cette personne n'est pas opposée à la constitution d'un PLU, mais fait part de sa totale désapprobation quant au projet actuel de PLU.

N1, O8 et M22 de madame Bernadette et monsieur Joël Duret : Il y a eu deux réunions publiques dans le cadre de l'élaboration du PLU, dont la seconde début 2019 a servi à présenter le projet de zonage règlementaire et la discussion a été brève. Cette communication est insuffisante et facteur de méfiance, notamment vis-à-vis des personnes directement impactées par des restrictions de constructibilité, qu'ils auraient souhaité voir contactés individuellement dans le cadre d'un dialogue avec l'équipe municipale. Les séances de travail intermédiaires n'ont pas fait l'objet de communication. Le découpage actuel (du zonage) est au détriment de l'intérêt général. Ce PLU doit être refait dans son intégralité.

O13 de monsieur Jacques TERRIER : n'est pas opposé au principe de constitution d'un PLU à Monestier, mais plutôt à la façon dont le processus a été conduit par l'équipe municipale, source à son avis de beaucoup de suspicion.

O6 de madame France GAVROY : Des remarques portées par cette personne sur le registre de concertation ouvert par la mairie pendant la concertation préalable ne lui paraissent pas avoir modifié quelque chose aux décisions prises pour le PLU.

Appréciation Commissaire Enquêteur sur les observations qui ont trait aux modalités de concertation sur le projet de PLU :

L'article L300-2 du code de l'urbanisme dispose que le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Les modalités de concertation arrêtées par le conseil municipal dans sa délibération du 17 décembre 2015 ayant pour objet la révision du POS et sa transformation en PLU sont :

- « Publier dans un journal départemental l'intention de la commune de réviser son POS valant élaboration d'un PLU

-publication dans le bulletin municipal des principales informations se rapportant à la révision du POS valant élaboration d'un PLU à tous les stades de son avancement, organisation de plusieurs réunions publiques de concertation présidées par madame le maire ou son représentant, les dates seront précisées au moins trois semaines à l'avance. »

Selon le bilan de la concertation préalable présenté par le maire au conseil le 4 juillet 2019 puis diffusé au bulletin communal, ces modalités ont été globalement respectées. Il semble néanmoins que les moyens pris par la commune ont peiné par exemple à informer des propriétaires fonciers et immobiliers de Monestier qui n'en sont pas résidents, ou alors de façon très saisonnière. Par ailleurs, la réduction drastique des constructibilités globales entre anciens POS et PLU aurait nécessité explications et pédagogie approfondies de la part du maître d'ouvrage.

Enfin, d'une façon générale, il est constant que le public qui s'exprime en concertation reproche à l'autorité organisatrice de faire d'autres choix que ceux qu'il propose lui-même sur un certain nombre de sujets.

4.2.3. Les observations portant sur le rapport de présentation du PLU

N1 de Monsieur Joël DURET : cette note soulève page à page un certain nombre de questions sur la rédaction du rapport de présentation. Ce peut être des anomalies de présentation (nord oublié sur les cartes etc) ou des erreurs marginales de légendes par exemple ou des oublis, y compris dans les annexes. L'auteur relève surtout des contradictions entre les objectifs affichés et certaines actions récentes comme la délivrance de PC le long de la D252B, alors que la protection du paysage est inscrite dans les objectifs, ou l'élagage de haies alors qu'ils sont à protéger. Il estime contrairement aux objectifs affichés que le projet bouleverse le cadre villageois, crée des impacts paysagers (on veut faire des parkings en pleine zone paysagère) sans associer la population.

Sur l'état initial de l'environnement (partie 2 du Rapport de présentation), la note soulève différentes questions sur des problèmes de risques de pollution de l'eau potable (plusieurs causes dont l'état du réseau), des eaux vives et des sols, ainsi que des risques autour du transport d'éthylène en lien avec l'instabilité de certains sols de la commune.

Sur la partie 3 du rapport, la note fait état d'imprécisions (parcelles non identifiées), de contradictions sur la stratégie d'urbanisation décrite dans cette partie, la valorisation du *PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique*

patrimoine, ainsi que sur la tranquillité publique. En outre, le tracé de l'OAP et le schéma d'intention général sont contestés (« encoches » autour de la propriété de l'auteur, classée majoritairement en A et « jardins à préserver »).

Sur la partie 4 effets du PLU sur l'environnement, l'auteur reprend ses objections sur la contradiction entre l'inconstructibilité de terrains centraux, avec un report d'urbanisation en périphérie du village, notamment le long de la D252B, et les objectifs affichés, y compris au SCOT, mais aussi par rapport à l'économie d'équipements en réseaux. Il trouve par ailleurs anormal que les services publics puissent construire sur toutes les zones, y compris A et N.

En conclusion de cette première partie, il est indiqué que « ce rapport de présentation est un tissu de contradictions soit avec les objectifs avancés, soit avec les normes supérieures » et qu'il est « difficile de reconnaître les motivations de ce projet ».

Réponse de la commune :

Oui, en matière de présentation matérielle du dossier de PLU, Les erreurs qui demeurent (mention « document provisoire », défaut de mise en page, erreurs de légende, fautes de frappe...) seront rectifiées.

Eau potable et sécurité incendie : Le diagnostic s'est appuyé sur le rapport du BE ATeau de 2017. Le BE conclut à une ressource suffisante et de qualité conforme, même si des travaux d'amélioration du réseau sont nécessaires. L'épisode de pollution de 2019 qu'a connu la commune est ultérieur à ce rapport, il n'a pu être pris en compte. Le rapport de présentation pourra être complété afin de détailler le diagnostic réalisé par Ateau, ainsi que les travaux envisagés par la commune pour l'amélioration du réseau et la sécurité incendie. Les raisons de la pollution d'aout 2019 sont à expliciter.

Canalisation de transport d'éthylène : les servitudes d'utilité publiques, précisées par l'arrêté du 29 mars 2017, ont été prises en compte. Conformément à la réserve émise par la DDT, les zones de servitudes seront supprimées du plan de zonage au 1/8500 et reportées sur un encart au 1/25000.

M18 de mesdames Laetitia PETROFF et Véronik LEBLAY : s'étonnent de ne pas voir mentionné dans le rapport de présentation du PLU l'ensemble des données bibliographiques existantes sur la commune concernant les espèces floristiques, faunistiques et les habitats. Un certain nombre de ces informations sont pourtant en accès gratuit auprès du PIFH (Pole d'information sur la flore et les habitats).

Réponse de la commune : oui, les données pourront être annexées au rapport de présentation. Il est à noter que les secteurs riches en biodiversité étant situés à l'écart des zones urbanisées, et n'étant pas menacés par les projets, les études préalables au PLU n'ont que peu abordé cette problématique. Par ailleurs la plupart des données disponibles (par exemple les données du PIFH) ne sont pas localisées, ce qui en limite l'usage à une échelle infra-communale.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je prends acte de la réponse positive de la commune à la prise en compte des deux observations ci-dessus.

4.2.4 Les observations portant sur les orientations du PADD

Remarque préalable de la commune : le projet (PADD et règlement) a été élaboré pour l'essentiel entre janvier 2017 et décembre 2018. Des certificats d'urbanisme et des permis de construire ont été accordés tout au long de la démarche, amenant le Conseil Municipal à adapter son projet, avec ce qui peut apparaître comme des incohérences. Les projets de certains des habitants ont également évolué durant cette période, et jusqu'à aujourd'hui.

Par ailleurs il convient de rappeler que le POS de 2001 présentait un reliquat de « potentiel constructible », lors du démarrage de l'élaboration du PLU, de 8,9 ha, et que le SCoT fixe comme objectif à la commune un potentiel constructible de 1,4 ha.

M18 de mesdames Laetitia PETROFF et Véronik LEBLAY : *cette contribution qui porte exclusivement sur l'axe 4 du PADD « protéger l'environnement sous tous ses aspects » est citée ici pour mémoire. Sa synthèse figure en rubrique 3.7 du présent PV, consacrée aux observations concernant la protection des paysages et de la biodiversité.*

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : le PLU ne respecte pas la loi Montagne ni ses propres prescriptions de construction dans la continuité du bâti existant, il donne l'impression de construire un 3^{ème} hameau dans le haut du village.

N1 de Monsieur Joël DURET : cette note soulève page à page un certain nombre de questions et d'objections sur la rédaction des 4 axes du PADD. Elle détaille selon son auteur la contradiction entre ces axes et certains zonages d'urbanisation (A sur des terrains du centre viabilisés, et Ub sur des parcelles périphériques actuellement cultivées), fait des contre-propositions en matière d'équipements et services et conteste l'implantation d'un parking public sur un terrain cultivé (ER5) comportant aussi des enjeux paysagers.

N2 de madame Bernadette DURET : risque de mitage de l'espace agricole avec la poursuite des constructions le long de la route de la Remise.

Réponse de la commune sur ces 3 observations dans la partie 4.2.11 du rapport.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : il est anormal de ne pas permettre le développement des deux hameaux les Bayles et le Serre, et qu'il n'y ait aucun terrain constructible dans ces secteurs selon l'axe 1 du PADD.

M14 de monsieur Christophe CLOAREC : il est regrettable que les aménagements envisagés concernent le centre du village et ne prennent pas (semble t 'il) en compte les hameaux des Bayles et du Serre.

Réponse de la commune sur ces deux observations: la densification des hameaux suppose un changement du PADD, elle pourrait être réétudiée dans le cadre d'une révision du PLU.

Appréciation Commissaire Enquêteur : voir mon avis détaillé sur cette question en partie 4.2.11 plus loin sur les demandes de constructibilité.

4.2.5 Les observations et questions portant sur le règlement du PLU

Nota : certaines des observations relatées ci-dessous se retrouvent dans la partie des questions relatives aux demandes de constructibilité émises par des propriétaires de parcelles.

M18 de mesdames Laetitia PETROFF et Veronik LEBLAY : Extrait de la page 37 du règlement

« *Ub 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités. Sont interdits : 1. les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles et forestières nouvelles* »

Que deviennent ces terrains en l'absence de projets de construction et de cessation de l'activité agricole passée? Une activité agricole nouvelle est-elle possible ?

Réponse de la commune : En zone Ub, l'implantation de nouvelles exploitations est interdite. L'utilisation agricole des bâtiments existants est bien entendue autorisée, dans le respect des autres réglementations (règlement sanitaire notamment).

Le PLU ne réglemente pas les cultures autorisées, quel que soit le zonage.

M15 de madame Véronik LEBLAY : demande des éclaircissements sur le sens du passage du règlement qui indique « Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser est de 30%. » (Ub 2.3 du règlement). Est-ce à dire qu'un sol naturel ne doit pas rester sans couverture végétale ?

Réponse de la commune : pour des raisons paysagères mais aussi écologiques (prévention du développement d'espèces invasives), les espaces non bâtis ni imperméabilisés (voies d'accès...) doivent avoir une couverture végétale.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : voit des incohérences dans le zonage comme par exemple en ce qui concerne la parcelle B368, maintenue constructible alors même que les parcelles voisines ne le sont plus (classées en jardins à préserver et ER3) et qu'elle ne comporte qu'un hangar sur son tènement.

Réponse de la commune : Cette parcelle est bâtie, alors que les parcelles voisines ne le sont pas. Remettre la zone des jardins comme prévu dans le rapport de présentation p71 et 74, incluant la parcelle 368 et la partie haute de la 369.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je prends acte de ce reclassement cohérent avec la volonté de la commune de préserver le patrimoine des potagers du bourg.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : dans le bourg, la parcelle B332 est en A alors qu'elle est au milieu du village et qu'on demande aux agriculteurs de faire construire en dehors des villages pour les nuisances.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : les parcelles B525 et B526 sont un peu éloignées du centre village donc à priori hors loi montagne. Elles font chacune plus de 2100 m², et même si seule la partie haute est constructible, c'est plus de 4200 m² enlevés à l'agriculture alors que le PLU demande de construire sur de petits terrains.

O6 de madame France GAVROY : la constructibilité de certaines parcelles a été conservée (par exemple dans le secteur de *Versannes*), alors que d'autres ont été mises en inconstructibilité pour des raisons de préservation paysagère.

Réponse de la commune : sur le classement en zone Ub des parcelles B663 (aujourd'hui composée des parcelles 711, 712, 713), B525, B526, B594, et B622 (aujourd'hui composée des 705 et 706) le long de la RD252b : les parcelles concernées constituent des « dents creuses » au sens de la Loi Montagne.

Les parcelles B525 et B526 forment une dent creuse, la parcelle B594 ayant été bâtie durant la période d'élaboration du PLU.

Le maintien en zone A de la parcelle 622 ne permettrait pas une rupture paysagère suffisante (distance inférieure à 100 mètres entre les deux groupes de maisons existantes de part et d'autre).

Conserver ces parcelles en zone U.

Appréciation Commissaire Enquêteur : sur toutes les observations ci-dessus et la réponse de la commune, voir mon avis détaillé en partie 4.2.11 du rapport.

R2 de madame Eve TERRIER: demande de retirer du zonage Ua les parcelles 703, 704, 575, d'intégrer au zonage Ub les parcelles 595, 596, 597, donnant ainsi une cohérence totale au zonage avec les parcelles 705, 269, 526 et 525, afin de densifier le village vers sa sortie ouest. Dans ces conditions, la constructibilité de *Versannes* est compatible avec le respect de la loi Montagne.

Réponse de la commune : La parcelle 575 est enclavée dans le tissu urbain.

Les parcelles 703 et 704 constituent le jardin de la maison située parcelle 561 : les enlever de la zone Ua ne permettrait pas de « retrouver des droits à bâtir ».

Parcelles à conserver en zone Ua.

Pour la question de l'intégration des parcelles 595, 596, 597 en Ub, voir réponse négative en partie 4.2.11.1 à l'observation de monsieur Marc TERRIER ;

R2 de madame Eve TERRIER : soulève la question du classement en Ub de parcelles comme les A92, 93 et 94 alors qu'elles sont entre des maisons récentes qui correspondent à un étalement du village, loin du centre historique.

Réponse de la commune : Revoir la densification urbaine dans cette zone lors d'une révision du PLU.

R2 de madame Eve TERRIER : pourquoi la parcelle 40 au Serre est-elle classée en As alors que c'est l'emplacement d'une ancienne maison démolie non pas suite à un glissement de terrain mais par défaut d'entretien? Cet emplacement est en plein cœur du hameau, plus pertinent que la parcelle 1041.

Réponse de la commune : voir en partie 4.2.11.3 réponse à l'observation de monsieur Henri et madame Nicole TERRIER sur le même sujet.

Appréciation Commissaire Enquêteur : sur toutes les observations ci-dessus et la réponse de la commune, voir mon avis détaillé en partie 4.2.11 du rapport.

R2 de madame Eve TERRIER : le projet de PLU reste souple sur les règles architecturales (nature des tuiles, types de volets) alors que le patrimoine bâti et le maintien des particularités architecturales font partie des objectifs

Réponse de la commune : Les règles qui figurent dans les « règles communes à toutes les zones » sont pour l'essentiel celles qui figuraient dans les « recommandations » annexées au règlement du POS de 2001. Elles prennent ainsi valeur réglementaire. Les élus n'ont pas souhaité aller plus loin dans la réglementation, afin de ne pas brider les projets.

R2 de madame Eve TERRIER : le PLU prévoit d'imposer le raccordement à l'eau potable alors que les autres réglementations prévoient que les maisons d'habitation alimentées par puits ne fassent qu'une analyse bactériologique partielle pour démontrer la potabilité.

Réponse de la commune : Voir si exception possible pour habitations isolées non desservies par le réseau, préciser les exceptions possibles.

M14 de monsieur Christophe CLOAREC : la zone Pizzart (B 683, B685, B687, B530,B532) est classée zone A, pour quelle raison alors que c'est actuellement une zone commerciale et d'habitation ?

M14 de monsieur Christophe CLOAREC : Y a t'il les mêmes possibilités sur des bâtiments existants qui étaient avant une colonie de vacances (possibilité de réhabilitation en habitation, en commerce, en ERP) ?

Réponse de la commune aux deux observations ci-dessus : La destination « habitation » comprend les logements des ménages (résidences principales et secondaires) et les chambres d'hôtes, ainsi que les foyers et résidences destinées à l'hébergement permanent des personnes ».

Le commerce (y compris l'hébergement hôtelier et les maisons familiales de vacances) n'est pas autorisé dans la zone A. Les activités existantes peuvent être poursuivies.

Le PLU ne réglemente pas les ERP.

Maintien du règlement existant ou création d'une zone Uc spécifique, autorisant les activités commerciales à l'intérieur des constructions existantes. Etudier la création d'une zone Uc.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je suis favorable à un classement de ce secteur riverain de la RD1075 dans une nouvelle zone Uc, autorisant des fonctions mixtes à l'intérieur des bâtiments existants. Ceci est plus cohérent en regard de sa spécificité que le classement actuel en N.

M14 de monsieur Christophe CLOAREC : l'aire du repos du Trièves est classée en zone de loisir : est-ce normal ?

Réponse de la commune : voir en partie 4.1.4 du rapport la réponse de la commune à la réserve n°2 du SCoT sur ce même sujet.

M18 de mesdames Laetitia PETROFF et Véronik LEBLAY : Pour la cohérence du statut de protection des « secteurs de biodiversité », peut-on préciser leur définition (page 18 du règlement), et que des limites soient définies, comme l'interdiction de l'exploitation forestière et de l'usage de pesticide ?

M15 de mesdames Véronik LEBLAY et M18 de Laetitia PETROFF et Véronik LEBLAY : Le règlement graphique identifie les haies et cours d'eau en tant que trames vertes et bleues. Il n'y a pas de déclinaison de cette nomenclature dans le règlement écrit. Est-ce que le classement en Trame Verte et Bleue assure une protection de la fonctionnalité des haies (épaisseur, période d'entretien, replantation en cas de discontinuité...)?

Réponse de la commune aux deux remarques ci-dessus: le PLU ne peut pas réglementer les usages agricoles (utilisation de pesticides...). Le règlement interdit la disparition de ces espaces (p18-19), sans en empêcher l'entretien (contrairement à l'EBC qui interdit toute coupe).

Règles complémentaires à étudier pour mieux préserver les espaces concernés, en lien avec la réduction de certaines emprises sur les zones agricoles (cf demande de la chambre d'agriculture) à intégrer dans le règlement des zones A et As.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je ne saisis pas le sens de la deuxième partie de la réponse de la commune, en lien avec les réserves de la chambre d'agriculture.

Je suis favorable à un encadrement plus précis du règlement en vue de la préservation des trames vertes et bleues de Monestier et défavorable à la limitation de leur emprise.

4.2.6 Les observations portant sur l'Orientaion d'aménagement du bourg (OAP)

R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : les parkings créés dans le cadre de l'OAP sur les emplacements réservés E3 et E5 sont mal placés car proches du parking communal existant (parcelle B 639), alors que le manque de stationnement se fait sentir surtout le long de la route D252B, et en bas du village.

O6 de madame France GAVROY : en matière de stationnement automobile au cœur du bourg, il y a une contradiction entre l'orientation municipale du PLU de rejet du stationnement à l'entrée du village par constitution d'une offre de places nouvelles sur les emplacements réservés 4 et 5 et des traçages récents de places près de l'église.

O6 de madame France GAVROY : d'anciennes parcelles constructibles ont été passées en zone A et en « jardins à préserver », comme par exemple les terrains en face de la mairie et de l'école, alors qu'ils sont situés dans une zone centrale de Monestier.

O6 de madame France GAVROY : demande l'abandon de l'ER 6 sur sa parcelle 383, actuellement paysagée en verger familial.

O12 de monsieur Jean-Luc et madame Béatrice DESCOTE-GENON : Leur parcelle 386 est incluse dans le périmètre de l'OAP du bourg. Elle est identifiée comme support foncier futur d'une opération de construction de 5 à 7 logements groupés ou intermédiaires. Au cas où le projet d'aménagement d'ensemble sur la parcelle 386 ne verrait pas le jour, cette parcelle deviendrait-elle inconstructible ?

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : la parcelle B386 classée AUa (zone à urbaniser destinée au logement), futur terrain d'aménagement d'une opération en habitat groupé, est mal placée car difficile d'accès (3 routes étroites), y compris pour des véhicules de secours. Il aurait été préférable de mettre cette zone sur la parcelle B369 (ER3 pour un parking public) pour son accessibilité et sa viabilité.

O22 de monsieur Samuel MARTIN : l'urbanisation de la parcelle 386 ne tient pas debout. L'accès en est difficile pour les voitures, c'est un secteur peu localisable, assez enclavé, peu propice à de l'urbanisation résidentielle.

Réponse de la commune aux quatre observations ci-dessus: L'objectif du projet de la zone AUa est de favoriser dans le bourg la construction de logements groupés, offrant une alternative à la maison individuelle stricte.

Le secteur choisi offre un terrain relativement plat, facile à aménager, desservi par les réseaux, situé à moins de 150 m de la place du village et des équipements. L'aménagement de ces parcelles serait en outre l'occasion d'améliorer la desserte routière de tout ce secteur situé au Nord-Est du village. L'intégration de la parcelle B383 à l'OAP (ER 6) est nécessaire pour améliorer l'accessibilité de la zone.

La constructibilité des parcelles est liée à la réalisation du projet (d'habitat groupé)

Conserver cette parcelle pour la construction de logements groupés et améliorer l'accessibilité de la parcelle B386.

Appréciation Commissaire Enquêteur : La parcelle B386 est identifiée en AUa pour la seule opération de moyen terme prévue dans la commune en matière d'habitat groupé, de même que la parcelle B383, qui doit desservir l'opération, dont l'accès est actuellement étroit et malcommode, incompatible en l'état avec une mise à l'urbanisation de ce secteur.

En l'absence d'alternative plausible à moyenne échéance à la réalisation d'une telle opération, de nature à constituer une offre de logements supplémentaires pour soutenir l'activité et les services communaux, je donne un avis favorable au maintien de cette zone en AUa.

Je recommande que l'OAP sectorielle à constituer par la commune (voir avis de l'Etat) précise les conditions de montage de l'opération, la nature et le statut des logements à réaliser en fonction des besoins sociaux de la population, et les moyens de secours et de défense incendie compatibles avec ce développement résidentiel.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : il aurait été préférable (plutôt que d'autoriser la constructibilité de grandes parcelles agricoles en Ub -voir remarque plus haut) de laisser les terrains du chemin des jardins constructibles pour avoir de petites parcelles.

Appréciation Commissaire Enquêteur : la commune a classé en « jardins à préserver au PLU » (inconstructible) cette bande de potagers qui ceinture le village à l'ouest. Dans l'absolu, au vu du découpage cadastral et sans prendre en compte la réalité du bourg dans le secteur des jardins, la remarque paraît fondée. Mais rendre constructible ce secteur sacrifierait ce qui constitue une précieuse réserve d'aménités pour les maisons du bourg, et j'y suis défavorable.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : les parcelles B703 et B704 à l'extrémité du village n'ont pas d'accès direct au domaine public et ne sont pas raccordables directement aux réseaux, qui devront être prolongés : qui va payer ces extensions?

O20 de monsieur Michel GONTARD : il y a des incohérences en matière de zonage et de constructibilité dans le projet de PLU : des maisons ont été construites récemment à la sortie du bourg. Pourquoi alors les terrains situés en face de la mairie et de l'école, au cœur du village, ne sont-ils pas constructibles pour de l'habitat (zone A au PLU) ? Il est bien préférable de mettre des habitants dans le village.

O22 de monsieur Samuel MARTIN : les terrains situés en face de la mairie et de l'école sont en zone A au projet de PLU alors qu'ils sont situés dans l'enveloppe urbanisée du bourg. Ce zonage crée une enclave agricole au sein du village, alors que les terrains devraient être constructibles. La disposition actuelle est contraire à la loi Montagne, qui impose l'urbanisation dans les villages.

O23 de monsieur Luc CLOEZ : les terrains situés en face de la mairie et de l'école par exemple sont au centre du village. Comment le zonage de ces terrains (A et « jardins à préserver ») a-t-il été arbitré ? Leur devenir concerne tous les habitants car le cœur de village est un bien commun.

N1 de Monsieur Joël DURET : cette note soulève des objections sur l'OAP qui ont trait au zonage A et « jardins à préserver » de terrains centraux, et fait des propositions sur l'aménagement des espaces publics centraux (église, monument aux morts). Elle conteste l'opportunité de l'emplacement réservé ER5 pour la création d'un parking public sur une parcelle agricole.

Réponse de la commune aux quatre observations ci-dessus: voir réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur en partie 4.2.11.1 du rapport, suite également aux observations de messieurs et mesdames TERRIER et DURET, propriétaires des parcelles en cause.

N2 de madame Bernadette DURET : émet des réserves sur l'ER5, pour mauvaise appréciation topographique, non-respect des sites et paysages, non préservation des espaces agricoles.

Réponse de la commune à lire partie 4.1.4 de la réponse aux réserves du SCoT.

N2 de madame Bernadette DURET : formule des propositions pour la reconfiguration et la localisation des services publics et marchands du centre bourg de façon à en rationaliser l'usage et souligne une augmentation des incivilités.

4.2.7 Les observations concernant la protection des paysages et de la biodiversité

O9 et M2 à M8bis de monsieur Pierre MILLE : A constaté depuis une dizaine d'années la dégradation accélérée du paysage du Trièves (suppression de haies, arrachage d'arbres, agrandissement de parcelles sur terres argileuses sans drainage etc.) demande que soit inscrite dans le PLU, au même titre que celle du petit patrimoine, la sauvegarde du cadre paysager pour éviter d'accroître le risque de glissement de terrain sur des versants argileux déjà important. Monsieur MILLE joint à ses messages de nombreuses photos prises sur les secteurs agricoles de la commune.

Réponse de la commune : Le projet de PLU protège les haies, tout en autorisant l'abattage ponctuel pour créer un seul accès par unité foncière, d'une largeur maximale de 4 m.

Le PLU définit des règles, qu'il faut ensuite faire respecter. Les conditions de protection des haies sont à préciser.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je prends acte sur ce point de la volonté de la commune de préciser les conditions de protection des haies.

M18 de mesdames Laetitia PETROFF et Véronik LEBLAY : reprend et commente les composantes de l'axe 4 du PADD sur la protection de l'environnement. Elle soulève deux cas d'espaces à préserver qui sont classés A au zonage alors que la zone As les préserverait mieux : la ZNIEFF de *Matarion* et l'ensemble des bords de l'Ebron, au titre de corridor écologique. Le message recommande la mise à jour de la liste des espèces d'arbres et d'arbustes à utiliser de préférence pour les haies et de repérer et sigler les arbres remarquables pour les préserver. Message accompagné de deux annexes techniques sur la préservation des trames vertes et bleues et de la petite faune.

Appréciation Commissaire Enquêteur : cette intéressante contribution renvoie à d'autres sujets du même ordre sur l'inventaire et/ou la mise à jour des richesses patrimoniales de la commune, qu'elles soient architecturales ou naturelles. C'est un sujet dont je recommande la commune de s'emparer en vue de prendre à terme les mesures conservatoires nécessaires, en lien avec les habitants qui seraient intéressés par une telle démarche.

O15 de monsieur Serge ALBERT, représentant également monsieur Michel GORDE demande quelles mesures prendre pour compenser l'arrachage partiel à terme d'une haie champêtre qui borde le nord des parcelles Ub 705 et 564, pour ménager des accès à de futures maisons.

Appréciation Commissaire Enquêteur : mesures compensatoires à étudier avec la commune dans le cadre de l'instruction des permis de construire.

4.2.8 Les observations concernant l'habitat

M23 de mesdames Emilie FLON, Anne-Maud DELONGEVILLE, Laetitia PETROFF, monsieur Quentin DELONGEVILLE.; demande portant sur l'intégration d'une OAP spécifique afin que les habitats légers démontables soient autorisés par le PLU. Les contraintes architecturales communes à toutes les zones et les directives de construction notamment de la zone AuA consacrée aux habitats groupés (parcelle B386) ne permettent pas la mise en place d'habitats légers, alors que la page 5 du règlement les citent comme des types d'habitat pris en compte.

Réponse de la commune : Le règlement de l'OAP a été rédigé pour permettre des constructions s'insérant harmonieusement dans le cadre bâti du village, avec une certaine homogénéité. Possibilité d'adapter le règlement à étudier, si projet réel. Dans ce cas les « règles communes à toutes les zones » devront être allégées et des règles spécifiques rédigées pour chaque zone. Revoir les « règles communes à toutes les zones » lors d'une révision du PLU pour intégrer les nouvelles possibilités d'habitat s'insérant harmonieusement avec le bâti existant.

Appréciation Commissaire Enquêteur : les habitats légers démontables (pour résidences principales) se présentent comme une alternative plus accessible financièrement aux ménages que la construction traditionnelle telle que décrite au règlement du PLU. Leur impact écologique est également minimisé d'une façon générale par leur compacité, leur taille moyenne à petite, l'utilisation de matériaux biosourcés pour leur construction, leur absence de fondations profondes.

La CCT du Trièves ne s'est pas encore dotée d'un Programme local de l'habitat (PLH). C'est pourquoi cette demande de prise en compte ne peut être instruite aujourd'hui qu'au cas par cas, sans pouvoir faire l'objet d'une approche globale sur le besoin social que ce type d'habitat peut satisfaire. Dans un tel contexte, je ne suis pas favorable à la prise en compte ponctuelle de cette démarche.

En revanche, lors de l'entretien avec madame Emilie FLON en permanence, celle-ci a évoqué l'hypothèse d'un montage en autopromotion collective sur la base de ce type d'habitat. Cette piste, qui permettrait une conception d'ensemble sur la base de modules légers démontables paraît intéressante à poursuivre dans le cadre d'une future OAP sectorielle.

4.2.9 Les observations et questions concernant l'agriculture

M15 de madame Véronik LEBLAY : Dans le règlement ; en zone Ub, il est précisé que les nouvelles activités agricoles sont interdites. Que ces espaces deviennent ces espaces en cas de cessation d'activité agricole actuelle tant qu'il n'y a pas de projet de construction. Peut-il y avoir le maintien temporaire de l'activité agricole jusqu'à l'émergence d'un projet de construction ?

Réponse de la commune : En zone Ub, l'implantation de nouvelles exploitations est interdite. L'utilisation agricole des bâtiments existants est bien entendue autorisée, dans le respect des autres réglementations (règlement sanitaire notamment).

Le PLU ne réglemente pas les cultures autorisées, quel que soit le zonage.

La règle est à conserver.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dont acte.

O2 et M11 de madame Anne et monsieur Philippe GACHET : afin de conforter leurs activités agricoles, ces exploitants ont choisi d'éloigner leurs bâtiments pour préserver au mieux la qualité de vie de leurs voisins et avoir un accès plus facile pour les camions. Entre 2015 (début de la démarche PLU) et aujourd'hui, leur exploitation a évolué, en production de viande d'élevage, commercialisation de foin et paille bio, et production de bois déchiqueté pour les chaudières locales. Ces évolutions ont un impact transformateur sur les fonctions de différents

bâtiments anciens insérés dans le hameau des Bayles et supposent également de préserver, sur le nouveau site, le potentiel de développement de l'activité et sa facilité de desserte.

Appréciation Commissaire Enquêteur : voir à propos de ce point liminaire les réponses apportées plus loin aux demandes détaillées de monsieur et madame GACHET formulées par eux dans la perspective de poursuivre le redéploiement de leurs activités agricoles.

4.2.10 Les antennes relai

M16 de madame Véronik LEBLAY : afin de garantir le respect de l'axe « enjeux paysagers du PADD d'inclure dans le règlement une limitation du nombre, de la hauteur des antennes de téléphonie, ainsi que de les soumettre à une étude paysagère obligatoire.

M21 de monsieur Christophe CLOAREC : La commune peut-elle s'opposer à l'installation d'antennes relai sur la commune , en prévoyant une restriction au PLU ? Par ailleurs, peut-on prévoir qu'une consultation auprès des communes voisines ou de la Communauté de commune, ou la réalisation d'une enquête paysagère soient faites avant de décider l'implantation d'une construction (notamment antennes relais) qui pourrait avoir un impact paysager important sur le paysage

O15 de monsieur Serge ALBERT : da été contacté par un opérateur pour un projet d'installation d'antenne relai 4G sur une de ses parcelles agricoles, hors du village, projet sur lequel il reste dubitatif vu sa taille prévue. Comment gérer ce type de démarches ?

Réponse de la commune : .Le PLU ne peut pas imposer d'étude paysagère spécifique obligatoire. C'est aux services instructeurs d'analyser si l'étude paysagère fournie dans le cadre du permis de construire est suffisante, et si le projet respecte le Plan de Paysage du Trièves. Il sera vérifié la compatibilité du règlement avec la charte départementale, le plan paysage du Trièves et la charte du PNRV.

Il pourra être intégré dans le règlement l'avis argumenté sur l'opportunité d'implantation d'éoliennes sur le territoire du Trièves

Appréciation Commissaire Enquêteur : je prends acte des vérifications annoncées par la commune en matière de compatibilité des ouvrages de ce type avec les chartes de qualité paysagères existantes, et des précisions qui seront apportées sur la question des éoliennes au règlement du PLU.

Il semble que cette dernière question fasse l'objet d'une démarche concertée des communes au sein de la CCT, de nature à contextualiser sa traduction dans le PLU de Monestier.

4.2.11 Les demandes de constructibilité regroupées par localisation émises par des propriétaires :

4.2.11.1 Le Bourg et ses environs immédiats :

M10 de madame Yolande et monsieur Jean GIRAUD demandent la levée de l'emplacement réservé ER 3 en vue de la création d'un parking public sur leur parcelle B369 et sa mise en constructibilité.

Réponse de la commune : Non, cet emplacement réservé en vue de créer un parking public est situé à proximité de la Maison Alphonse et du City stade. Il est situé à l'intérieur des limites du SCoT. D'une surface de 860 m², il permettrait de créer une quinzaine de places. Un parking sera créé en partie basse de la parcelle B 369, et le haut du terrain sera conservé en jardin dans la prolongation des jardins à préserver (voir page 71 et 74 du rapport de présentation).

Appréciation Commissaire Enquêteur : je partage l'avis de la commune. Dans la mesure où la commune renonce à conserver les emplacements réservés (ER) 4 et 5, destinés initialement à constituer du stationnement public à l'entrée nord-ouest du bourg, la question de l'offre de stationnement reste à solutionner, qu'il soit résidentiel ou pour la fréquentation des services.

La parcelle B369 est une première réponse et je note le souci affiché par la commune de préserver dans le haut du terrain une ceinture verte dans la continuité des jardins potagers existants.

M17 de madame Monique DEGUET-MORIN : demande la mise en constructibilité de la parcelle B596 à *Versannes*, classée As au projet.

M20 de monsieur Marc TERRIER : demande la mise en constructibilité de la parcelle B597 à *Versannes* (contigüe à la précédente), classée également As au PLU.

Réponse de la commune aux deux demandes ci-dessus: Non, Le maintien en zone agricole des parcelles 595, 596, 597, 598, 139 et 137 au nord de la RD252b permet de préserver une ouverture sur le grand paysage vers le Percy et une coupure paysagère entre le village proprement dit et les extensions bâties à l'ouest, notamment autour de l'entreprise Micheli. La « coupure » possible est supérieure à 200 m.

Ces parcelles sont à conserver en zone A.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je partage l'avis négatif de la commune sur un reclassement de ces parcelles. Cependant, il faut noter que dans le secteur de *Versannes*, la commune « rattrape » et gère des incohérences par rapport à la tenue des enjeux de préservation du grand paysage. Certaines implantations récentes de maisons, comme c'est le cas sur la parcelle mitoyenne (594) des 595, 596, 597, ne favorisent pas une lecture évidente des décisions prises, entre le passé récent et le projet de PLU tel qu'il est aujourd'hui..

O7 de monsieur Henri et madame Nicole TERRIER : demandent la mise en constructibilité de deux parcelles détenues par le couple dans le bourg, la B332 (2210m²) et la B505 (9415 m²). Elles sont actuellement classées en zone A du PLU.

O8 et N1 N2 de monsieur et madame DURET : demandent la constructibilité pour leur parcelle 401, classée « jardins à préserver ». Ils jugent inadéquat le classement de leur parcelle 438 en A au projet de PLU, alors qu'elle est non accessible par des engins et trop pentue pour de l'agriculture. Ils demandent que lui soit constituée une constructibilité. En revanche, leur parcelle 403, très petite et enclavée (elle n'est pas accessible depuis une voie publique), est constructible, mais sans cohérence avec ci-dessus.

Réponse de la commune sur les deux observations précédentes : Ce secteur situé en face de la mairie a dans un premier temps été identifié pour accueillir des logements groupés ou intermédiaires, ainsi que quelques places de stationnement. Il a été écarté en raison de la présence de bâtiments agricoles en activité d'une part, et de la volonté affichée par les propriétaires de construire des maisons individuelles (une sur chaque terrain) sur le site. Le classement proposé « gèle » de fait ces terrains, en attendant leur ouverture à l'urbanisation lors d'une prochaine révision de PLU. Le faible potentiel urbanisable autorisé par le SCoT, ne permettait pas d'inscrire un « périmètre d'attente de projet » sur ce secteur sans grever les autres possibilités de bâtir sur la commune

Revoir la densification urbaine dans cette zone à usage actuellement agricole lors d'une révision du PLU en fonction de la nature et/ou de l'arrêt de ces activités.

Appréciation Commissaire Enquêteur : ces deux demandes concernent des parcelles mitoyennes détenues par les foyers TERRIER et DURET. L'ensemble, classé A et As au zonage du PLU représente une grande surface foncière, au cœur du village. Plusieurs personnes qui ont apporté leur témoignage dans le cadre de l'enquête se sont montrées soucieuses, comme les propriétaires concernés eux-mêmes, d'une planification adéquate de l'avenir de ce secteur, important pour la vie communale. Son classement en zone A au projet de PLU ne représente qu'une solution d'attente, ce que confirme la réponse de la commune ci-dessus.

Je partage la vision de la commune selon laquelle ce secteur central nécessiterait la conception d'un projet d'ensemble, d'un urbanisme « dessiné », tout en y conservant les qualités de l'urbanisme villageois de Monestier. Une logique de simple découpage en lots à bâtir serait insatisfaisante compte-tenu de l'emplacement privilégié du nord des terrains dans le village : nous ne sommes pas ici en périphérie de Monestier. L'urbanisation de ce secteur doit être replacée dans son contexte et sa place au cœur du village.

Plusieurs conditions sont à réunir pour faire évoluer la situation, dans la perspective d'une révision future du PLU qui permettrait de reclasser ces terrains

-retrouver les conditions d'un dialogue apaisé entre l'équipe municipale et les propriétaires,

-cerner mieux avec monsieur et madame TERRIER le devenir à court/moyen terme de leur activité agricole : les entretiens que j'ai eus avec ces personnes font apparaître une éventualité de poursuite familiale de leur exploitation, qui pourrait même avoir pour corollaire selon elles une demande de construction supplémentaire sur l'ouest de leur parcelle 505. En cas de poursuite, une large partie du potentiel d'urbanisation villageoise concertée du site resterait gelée par la clause de réciprocité.

-selon les perspectives tracées dans un dialogue avec les propriétaires, qui peut laisser espérer l'élaboration d'une vision commune du devenir du site dans son ensemble, je recommanderais l'élaboration d'une OAP sur cet ensemble aujourd'hui en A pour avoir une cohérence de projet, ce qui n'empêcherait pas les propriétaires de conduire ensuite de façon distincte sa phase opérationnelle.

O18 de monsieur Thierry DIDIER : demande d'un « échange » de droits de construire entre deux parcelles de la famille la 490 et la 492 pour régler un problème d'enclavement. Il s'agirait de redéployer le tracé des limites entre les zones Ub et A de ce secteur, sans en modifier globalement la proportion de surface.

Réponse de la commune : Le tracé de la zone Ub englobe au plus près les parcelles urbanisées.

Possibilité de modifier en tenant compte des règles du SCoT.

Appréciation Commissaire Enquêteur : Oui, je suis favorable à ce que cette demande soit instruite dans le cadre de l'adoption du PLU dans la mesure où le redéploiement des surfaces A et Ub demandé par monsieur DIDIER reste ponctuel, n'augmente pas la surface de la zone Ub, et ne dépasse pas les limites d'urbanisation du SCoT dans ce secteur de la commune.

O19 de monsieur René CHAIX : demande le classement de sa parcelle B123 en Ub, alors qu'elle est en As au PLU. Il s'est construit ces dernières années des maisons isolées au sortir du bourg de Monestier, dans des localisations comparables à celle de ce terrain. Quelle explication donne la mairie de cette différence d'approche ?

Réponse de la commune : Cette parcelle est isolée dans la zone agricole ; si des autorisations de construire « dans des localisations comparables » ont été données par le passé, cela n'est plus possible aujourd'hui. Cette parcelle est à conserver en zone As.

Appréciation Commissaire Enquêteur : Je partage l'avis négatif de la commune sur cette demande, pour les raisons qu'elle indique.

4.2.11.2 Le hameau des Bayles :

O2 et M11 de madame Anne et monsieur Philippe GACHET : demandent la mise en constructibilité des parcelles mitoyennes B614, 618, 619, classées en zone A au PLU et situées à l'entrée du hameau et qui ne sont pas mécanisables pour l'exploitation agricole

Réponse de la commune : Non, cela constituerait une extension importante du hameau (1800 m²). La densification urbaine dans cette zone à usage actuellement agricole sera étudiée lors d'une révision du PLU.

Appréciation Commissaire Enquêteur : Je partage l'avis négatif de la commune sur cette demande, pour les raisons qu'elle indique.

Ils demandent également le reclassement de la parcelle B621 de A en Ub, considérant qu'il s'agit d'une « dent creuse » dans le tissu du hameau.

Réponse de la commune : Cette parcelle est à usage agricole (hangar). Elle est à conserver en zone A.

Appréciation Commissaire Enquêteur : demande non compatible aujourd'hui avec le PADD.

A terme, je recommande l'ouverture d'un dialogue entre la commune et les GACHET sur l'évolution de cette parcelle : si l'utilité du maintien en service du hangar agricole n'est pas avérée, une constructibilité future permettrait de faire la jonction entre l'urbanisme du hameau traditionnel et les constructions plus récentes implantées le long de la route vers Prébois (parcelles 983 à 629). C'est à envisager dans le cadre d'une future révision du PLU mettant en perspective le devenir des hameaux de Monestier.

De la même façon, madame et monsieur GACHET disposent, au sud de la bande bâtie du hameau des Bayles, de la parcelle 986, bordée au sud par le Rif Perron, qu'ils souhaiteraient rendre constructible, considérant que le terrain se situe en prolongement immédiat de la zone bâtie dense du hameau. Le règlement du PLU a intégré cette parcelle en zone A

Réponse de la commune : Non, une constructibilité sur ces parcelles constituerait une extension du hameau. Cette parcelle est à conserver en zone A.

Appréciation Commissaire Enquêteur : même réponse d'attente que ci-dessus, ainsi qu'une interrogation sur l'insertion d'une éventuelle maison d'habitation dans un secteur très pentu, partiellement terrassé, bordé au sud par le Rif Perron, zone écologiquement sensible.

M13 de Frédéric et Alain VERDURE : demandent la mise en constructibilité de la parcelle 651 classée A au PLU. Ainsi que celle de la parcelle E608 classée As au PLU. S'interrogent d'autre part sur l'intérêt réel pour la collectivité de l'emplacement réservé ER1 de 290 m² qui « écorne » cette dernière parcelle en vue de réaliser une aire de retournement

O16 de madame Suzanne BONAS : demande la mise en constructibilité de la parcelle E1038, classée A au PLU. Elle est issue d'une division parcellaire avec la parcelle voisine E1037, ce qui a permis la construction sur cette dernière d'une maison récente. Madame BONAS considère que la proximité du terrain avec cette construction atteste bien d'une continuité urbaine du site avec le hameau

Réponse de la commune : Non en ce qui concerne ces deux demandes. La maison construite récemment sur la parcelle E1037 ne constitue pas un « groupe d'habitations », la constructibilité de toutes ces parcelles constituerait une extension du hameau. La densification urbaine dans cette zone à usage actuellement agricole sera étudiée lors d'une révision du PLU.

L'objectif de l'emplacement réservé ER1 est d'améliorer la desserte des habitations de la rue de la Pérarie. La nécessité de cet aménagement sera vérifiée, et le cas échéant, la suppression de l'ER1 sera étudiée.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je partage l'avis de la commune en ce qui concerne la non-conformité au PADD du reclassement de plusieurs parcelles de A en U aux Bayles.

Mais je recommande à la commune, dans ce cas, comme au Serre, de réfléchir à moyen terme à une reprise très modérée, de type urbanisation de dents creuses, de la densification des deux hameaux, suivant des formes compatibles avec l'urbanisme traditionnel de ces hameaux.

Monsieur et madame GACHET envisageraient de reconvertir le bâtiment agricole sis sur la parcelle 645, intégré au front bâti nord du hameau. Cette ancienne étable pourrait selon eux trouver un réemploi, ce que le règlement du PLU autorise pour le bâtiment, tout en ayant classé la parcelle en A.

Réponse de la commune : Prise en compte des besoins exprimés par les habitants lors de l'élaboration du PLU : possibilité de changement d'affectation des autres bâtiments à évaluer changement d'affectation de 2 bâtiments agricoles situés dans le hameau. Conserver la possibilité de changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles pour gérer des logements.

Appréciation Commissaire Enquêteur : Je recommande à la commune une concertation avec la profession agricole sur la reconversion de certains bâtiments d'activité, de façon le cas échéant à actualiser le règlement graphique du PLU.

Monsieur et madame GACHET ont construit successivement deux bâtiments agricoles au lieu-dit Souberat (parcelle 750), de façon à relocaliser et rationaliser leurs activités agricoles hors du hameau. Pour ménager l'éventualité de développements futurs de ces activités, ils demandent que soit reculée la limite de la zone As qui se trouve au sud de la parcelle, de façon à restituer un potentiel constructible pour des bâtiments agricoles ; Ceci sans pour autant remettre en cause le tracé de la zone As au Claud.

Réponse de la commune : La zone As est définie en tant que de protection paysagère. L'étendue du recul de la zone As sur le secteur Souberat pour permettre une construction agricole est à définir. L'extension de la parcelle en zone A sera étudiée.

Appréciation Commissaire Enquêteur : Je suis favorable à la modification partielle du tracé de la limite A/As dans le secteur de Souberat, sous réserve de ne pas empiéter sur des espaces naturels à forte valeur écologique. Pour préserver le développement de l'activité des GACHET, la limite de la zone As pourrait être reculée au sud de la limite de la parcelle 748.

4.2.11.3 Le hameau du Serre :

O7 de monsieur Henri et madame Nicole TERRIER : propriétaires de deux parcelles situées au hameau Le Serre, la 40 (1390 m²) et la 1036 (10360 m²). La parcelle 40 comportait un corps de ferme avec maison d'habitation détruit en 1997 par les propriétaires en raison de son très mauvais état, alors qu'un hangar y existe toujours. Ces deux parcelles sont classées au PLU pour partie en zone A, pour partie en zone As. Ces personnes demandent leur reclassement partiel en U dans leur partie nord, en contact avec la route, et contestent le défaut de viabilité des terrains (réponse négative 2018 de la commune à la demande de CU).

Réponse de la commune : Non, pour des raisons de conformité avec le PADD : privilégier le développement sur le centre village. La partie Est de la parcelle est classée en zone As afin de préserver les vues sur le grand paysage depuis le secteur central du hameau.

Par ailleurs le secteur est en zone d'aléa G1, aléa faible de glissement de terrain.

La réhabilitation de la construction sur la parcelle E40 est possible.

La réhabilitation de la construction sur la parcelle E40 est possible. Réétudier le passage en zone Ub de la zone proche de la partie centrale du hameau (densification des hameaux) dans le cadre d'une révision du PLU.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je partage l'avis de la commune en ce qui concerne la non-conformité au PADD du reclassement actuel de parcelles de A en U au Serre. Mais :

-La préservation du grand paysage par le classement en As d'une large partie des parcelles 40 et 1036 ne devrait pas prévaloir sur une logique de densification future du Serre sur une bande le long de la route, selon une typologie villageoise d'implantation du bâti identique dans tout le hameau, qui ménagerait les échappées visuelles vers le paysage.

-la construction présente dans un angle de la parcelle E40 est un ancien hangar agricole dont le potentiel de changement d'usage est très directement lié à la capacité à le doter d'un espace de jardin privatif.

-je recommande à la commune, dans ce cas, comme dans d'autres aux Bayles et au Serre, de réfléchir à moyen terme à une reprise très modérée, de type urbanisation de dents creuses, de la densification des deux hameaux.

Cet avis est donné sans préjudice de la capacité des sols du hameau à supporter sans désordre structurels la réalisation de nouvelles constructions, au vu de l'historique du site en ce domaine.

O20 de monsieur Michel GONTARD : propriétaire d'une maison ancienne sur la parcelle 5 et de la parcelle mitoyenne 992, classée en « jardins à préserver » au PLU. Il demande de supprimer ce classement et de mettre le terrain en Ua pour permettre une construction familiale future. Il souligne l'inintérêt de ce classement dans la mesure où toutes les maisons du hameau ont des jardins attenants, qui sont peu ou prou semblables au sien.

Réponse de la commune : Non, cette parcelle en limite de zone agricole présente une surface significative (570 m²). La construction sur celle-ci constituerait une extension du hameau. Toutefois, la parcelle n'a pas d'usage agricole mais fait partie du jardin d'agrément de la maison voisine. La protection « jardin à préserver » permet de maintenir une transition entre espace bâti et espace agricole.

Réétudier le passage en zone Ub de cette parcelle (densification des hameaux) dans le cadre d'une révision du PLU.

Appréciation Commissaire Enquêteur : je partage l'avis de la commune en ce qui concerne la non-conformité au PADD du reclassement de la parcelle de A en Ub, qui engagerait une reprise d'urbanisation dans le hameau.

En revanche, le classement en « jardin à préserver » n'est pas argumenté de façon convaincante, et je recommande à la commune, dans ce cas, comme dans d'autres aux Bayles et au Serre, de réfléchir à moyen terme à une reprise très modérée, de type urbanisation de dents creuses, de la densification des deux hameaux. Cette parcelle 992 pourrait alors représenter, avec sa surface moyenne, compatible avec les objectifs du SCoT, une modification du tracé de la zone Ua du Serre.

4.2.12 Les questions sur les suites du processus après l'enquête publique

Lors des entretiens de permanences notamment, plusieurs visiteurs ont posé la question des suites que la commune donnera aux résultats de l'enquête publique et des initiatives qu'elle pourrait prendre en matière de communication publique.

Appréciation Commissaire Enquêteur : dans les réponses que la commune a apportées aux questions diverses du public, elle fait apparaître son intention d'apporter quelques compléments et modifications non substantielles au projet de PLU arrêté en 2019 et mis à l'enquête publique. Je recommande à la commune de répondre à l'attente des habitants par la mise en œuvre d'une communication adaptée sur ces évolutions avant adoption du PLU.

J'ai également relevé lors de mes contacts avec le public une demande forte d'éclairage sur les outils d'aménagement dont dispose une collectivité : droit de préemption urbain, déclaration d'utilité publique par exemple, ainsi que sur les conséquences pratiques de leur utilisation, au vu des projets de la commune. Ce point devrait également faire l'objet d'une démarche pédagogique en direction de la population de Monestier.

CHAPITRE 5. ELABORATION DU PLU DE MONESTIER DU PERCY (38) : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les présentes conclusions concernent l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Monestier du Percy (Isère).

Ces conclusions distinctes sont associées au rapport d'enquête, qui restitue l'ensemble des observations émises par le public et par les personnes publiques sollicitées pour avis sur ce projet. Le commissaire enquêteur a préparé avec la commune le déroulement de l'enquête, puis vérifié sa bonne réalisation, analysé le dossier, animé les permanences, visité plusieurs sites à enjeux de la commune et organisé deux audiences (représentantes du SCoT et de la Communauté de communes du Trièves). Le CE a réalisé un procès-verbal de synthèse des témoignages reçus pendant l'enquête, puis analysé et commenté le mémoire en réponse reçu de la commune aux observations et avis des PPA et du public.

5.1 : Rappels

AUTORITE ORGANISATRICE DE L'ENQUETE ET MAITRE D'OUVRAGE DE L'ELABORATION DU PLU :

Commune de Monestier du Percy, Isère.

PROCEDURE

Par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2015, la commune de Monestier du Percy a prescrit la révision de son POS en vue de sa transformation en Plan local d'urbanisme (PLU), conformément aux dispositions de l'article L123-1 et suivants et R1123-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Le droit des sols de la commune s'est trouvé au 1er janvier 2016 placé sous le régime du Règlement national d'urbanisme (RNU), après la caducité de son POS au 31 décembre 2015, telle que prescrite par la loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) du 24 mars 2014.

Le Conseil municipal du 5 avril 2018 a débattu des orientations du PADD.

La Mission régionale d'autorité environnementale a décidé le 16 novembre 2018 de ne pas soumettre l'élaboration du PLU à évaluation environnementale.

Par délibération en date du 4 juillet 2019, le conseil municipal a pris acte du bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU.

Par délibération du 22 août 2019, puis par délibération rectificative du 7 novembre 2019, le conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration de son PLU.

CONDITIONS DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

Madame le maire de la commune a sollicité par courrier (enregistré le 28/11/19) auprès du Tribunal administratif de Grenoble la nomination d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de Monestier du Percy. Le Tribunal administratif m'a nommée par arrêté n° E19000416/38 du 12/12/2019.

L'enquête publique a été ordonnée par arrêté du maire de la commune (arrêté du 14 septembre 2020). **Cette enquête publique s'est tenue du 5 octobre 2020 au 4 novembre 2020 inclus, pour une durée de 31 jours.**

Le dossier d'enquête publique était complet.

L'avis d'enquête, tiré sur fond jaune vif a été affiché sur le panneau d'affichage de la mairie, situé dans le bourg centre, et sur les panneaux d'affichage municipal des deux hameaux de la commune, les Bayles et le Serre des Bayles, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête.

Des flyers de format A5 sur fond jaune ont été distribués au moins 15 jours avant le début de l'enquête dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la commune. Cet avis précise l'objet de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci, ainsi que les modalités selon lesquelles le public peut apporter ses contributions.

Par ailleurs, l'information officielle du public quant à l'existence et au déroulement de l'enquête publique a été publiée deux fois dans deux journaux diffusés dans le département :

- Le Dauphiné Libéré du 17 septembre 2020 et du 6 octobre 2020
- Les affiches de Grenoble et du Dauphiné du 18 septembre 2020 et du 9 octobre 2020

Deux dossiers papier d'enquête complets ont été mis à disposition du public dans deux pièces différentes de la mairie, ainsi qu'un poste de consultation informatique contenant le dossier téléchargé. Le dossier d'enquête a également été téléchargé sur un site informatique accessible par un lien depuis le blog de la mairie <http://monestierdupercy.over-blog.com> ouvert pendant toute la durée de l'enquête. Cette adresse figure sur les supports d'information légale de l'enquête, ainsi que sur les flyers distribués aux habitants.

Les 5 permanences du commissaire enquêteur se sont tenues:

- Le lundi 5 octobre 2020 de 10h à 13 h
- Le lundi 12 octobre 2020 de 14h à 17h
- Le samedi 24 octobre 2020 de 9h à midi
- Le samedi 31 octobre 2020 de 9h à midi
- Le mercredi 4 novembre 2020 de 9h à midi

Les personnes intéressées ont consigné leurs réclamations et observations sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles ouvert par la commune et tenu à disposition dans ses locaux, à tout moment pendant ses horaires d'ouverture, mais aussi pendant les permanences du Commissaire enquêteur. Le public a aussi eu la faculté de faire part de ses observations par

lettre en mairie à l'intention du Commissaire enquêteur et par le mail ouvert spécifiquement à cet effet à l'adresse *monestierdupercy.enqueteplu@gmail.com*.

A l'expiration du délai d'enquête, le mercredi 4 novembre à 16h, le registre d'enquête a été clos, côté, et signé par mes soins et le site de recueil numérique des observations a été fermé. Les messages qu'il contenait ont été côtés par mes soins dans l'ordre chronologique de leur réception.

Je note le soin réel mis par la commune pour faciliter à la fois à ses administrés et au CE le bon déroulement des permanences et la consultation du dossier d'enquête, dans un contexte de précautions sanitaires particulières liées à la pandémie au Covid 19.

A l'issue de l'enquête publique, j'ai remis le 4 décembre 2020 au maire de la commune deux exemplaires papier et un exemplaire numérique du rapport, à l'issue d'une brève présentation de mes conclusions et de mon avis. Ces mêmes documents ont été transmis au tribunal administratif de Grenoble.

5.2 Les enjeux du dossier de Plu de Monestier du Percy

Le PADD du PLU de Monestier comporte 4 axes stratégiques :

- Axe 1 : Recentrer le développement sur le village
- Axe 2 : Adapter l'offre d'équipements et de services publics et privés aux besoins de la population
- Axe 3 : Préserver les conditions nécessaires au maintien d'une agriculture durable et variée
- Axe 4 : Protéger l'environnement sous tous ses aspects.

En engageant l'élaboration de son PLU, la commune de Monestier du Percy a décidé de se doter d'un document de planification lui permettant d'anticiper et d'organiser les conditions d'une croissance raisonnée de sa population (poursuite du rythme de croissance moyen des 30 dernières années), pour atteindre une population d'environ 300 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif est jugé nécessaire pour alimenter la vitalité du village et maintenir sur place des services publics et marchands à disposition de la population.

Pour atteindre cet objectif de croissance modérée, en faisant l'hypothèse d'une stabilisation du taux d'occupation des logements à 2,2 personnes/logement, la production d'une offre supplémentaire d'environ 23 à 25 logements est nécessaire.

Cette offre pourra être créée pour partie par mutation de quelques résidences secondaires en résidences principales et/ou par réhabilitation de logements vacants. Les études évaluent ce potentiel à 7 à 8 logements de plus.

La croissance de l'offre de logements doit donc provenir majoritairement de constructions nouvelles, pour environ 15 à 18 logements, sur des parcelles non urbanisées à ce jour.

Le bilan de consommation foncière sous l'égide de l'ancien POS de Monestier fait apparaître qu'entre 2006 et 2017, 2,1 ha de terres agricoles ont été consommées au bénéfice de la production de 9 logements et de 4 500 m² de bâtiments agricoles et d'activités.

Le SCoT de la grande région urbaine grenobloise, avec lequel le PLU doit être compatible, retient les orientations suivantes en matière foncière pour le Trièves :

- Pour lutter contre l'étalement urbain et permettre la diversification des formes bâties, le SCoT fixe comme objectif, pour le Trièves, de passer d'une production nouvelle orientée à 90% vers l'habitat individuel « isolé » et 10% vers les autres formes d'habitat à **70 % en habitat individuel « isolé » et 30% vers les autres formes d'habitat.** »
- La consommation des espaces non bâtis est limitée par la mise en place d'une **superficie moyenne maximale pour les différents types d'habitat : 700 m² /logement pour l'habitat individuel isolé, 350 m²/logement pour l'habitat groupé,** intermédiaire et collectif.

A échéance d'une dizaine d'années, cela signifie que le PLU de Monestier doit permettre de réaliser environ 16 logements neufs (dont 5 groupés dans le périmètre de l'OAP du bourg) en utilisant 1,42 ha de terrains non encore urbanisés, cet objectif total étant calculé en majorant les superficies moyennes maximales des terrains de 50% pour s'adapter aux contraintes de la mise sur le marché des parcelles. C'est d'ailleurs dans cette souplesse que résident les marges de la commune en termes d'évolution modérée des zones U dans les dix ans.

En outre, en ce qui concerne les formes d'urbanisation adaptées aux nouvelles implantations de constructions, le PLU traduit la Loi Montagne qui dispose que l'urbanisation nouvelle doit être faite en continuité des entités urbaines existantes. Je relève à ce sujet que cette définition un peu floue laisse une latitude d'interprétation et de subjectivité quant à son application pratique.

L'année 2020 : un Contexte charnière pour Monestier du Percy à double titre :

- Une transition politique : L'élaboration du PLU, votée fin 2015 par l'équipe municipale alors en place a été un travail de longue haleine pour la commune puisque le dossier a été arrêté en novembre 2019. Le premier semestre de l'année 2020 a été marqué par une transition politique étirée du fait du décalage du calendrier du deuxième tour des élections municipales au 28 juin. A Monestier, le nouveau maire de la commune a été élu le 4 juillet par le Conseil.
- Un contexte sanitaire national qui a créé une forte coupure temporelle, et décalé de fait l'ensemble du calendrier d'enquête, mais n'a pas entravé son déroulement et la faculté du public de s'exprimer, ni sa bonne fin et le respect de son planning à partir de l'automne 2020.

Je souhaite relever que cette commune, eu égard à ses objectifs de développement maîtrisé, a fait un choix adapté et courageux en décidant d'élaborer son PLU et de ne pas rester au RNU. L'appui « à la demande » de certains services (DDT notamment) et organismes (CAUE) ne peuvent néanmoins se substituer à la commune pour la conduite globale de la procédure, dans un contexte où, pour l'instant du moins, la Communauté de communes du Trièves ne dispose pas de la compétence urbanisme (dont la planification de type PLUI).

Malgré la lourdeur administrative du processus, elle s'est dotée ainsi d'un outil prospectif et stratégique précieux, ainsi que d'un socle de connaissances et de réflexions sur les caractéristiques de son territoire qui sera une ressource pour l'avenir.

Globalement, l'examen du projet montre que les axes du PADD sont correctement traduits dans les modalités du règlement et de l'OAP.

5.3 Le point de vue des acteurs publics

Les PPA ayant formulé un avis sont : la CDPENAF, l'Etat, le SCoTGREG, la Chambre d'agriculture, le Parc naturel régional du Vercors, le Conseil départemental 38.

Les Personnes publiques qui ont été amenées à donner un avis sur le projet de PLU **ont toutes donné un avis favorable sur le projet**, assorti de réserves de différentes natures :

- Des réserves à caractère technique, portant sur des ajustements dans le traitement des pièces graphiques du dossier, ou des demandes d'adjonction de différents documents (annexes) au dossier. La commune, dans son mémoire en réponse, a accepté l'ensemble de ces modifications.
- Des réserves portant sur certains choix de zonages, notamment au détriment de zones agricoles et naturelles.
- Des réserves portant sur les équilibres à trouver entre l'activité agricole, l'urbanisation et la préservation d'un écosystème riche et varié sur le territoire de la commune.
- En revanche, il n'y a pas de réserves de fond formulées sur les quatre orientations du PADD adoptées par Monestier du Percy.

Je note que, d'une façon générale, la commune a répondu de façon positive à la majorité des réserves et observations qui lui ont été faites par les PPA. Ces réponses devraient être présentées au conseil municipal pour avis, puis intégrées au projet de PLU à approuver par lui.

5.4 Les préoccupations du public

Le public s'est exprimé à la fois sur des questions de portée générale et sur des problématiques particulières, certaines dispositions du PLU touchant souvent de près à des projets personnels ou familiaux parfois de long terme.

- Les observations portant sur le processus d'élaboration du PLU, et la concertation menée par la commune avant son arrêt en Conseil municipal
- Les observations portant sur le rapport de présentation du PLU
- Les observations portant sur les orientations du PADD
- Les observations et questions portant sur le règlement du PLU
- Les observations portant sur l'Orientation d'aménagement du bourg (OAP)
- Les observations concernant la protection des paysages et de la biodiversité
- Les observations concernant l'habitat
- Les observations concernant l'agriculture
- Les antennes relai
- Les demandes de constructibilité regroupées par localisation émises par des propriétaires :

La force des orientations actuelles nationales et locales de **modération de la consommation du foncier en général et des espaces agricoles et naturels en particulier**, a de mon point de vue été mal évaluée par un certain nombre d'habitants et de propriétaires fonciers. La référence constante de beaucoup reste l'ancien POS de la commune, qui était bien plus libéral en constructibilité globale. Des stratégies patrimoniales de long terme -parfaitement honorables par ailleurs- se sont vues ainsi remises en cause par la réduction forte des surfaces à urbaniser et le déclassement en zone A d'un certain nombre de parcelles.

Pendant la période de l'élaboration du PLU, quelques permis de construire ont été accordés en périphérie immédiate du bourg, notamment en sortie ouest, en poursuivant de façon dispersée l'urbanisme « de bord de route » déjà implanté depuis un certain nombre d'années. Ces décisions, selon plusieurs contributions du public, ont un peu brouillé le message de compacité et d'économie foncière délivré par le projet de PLU et amené la commune à rattraper ensuite certaines « dents creuses » directement héritées du passé récent.

Le processus d'élaboration s'est étalé sur un temps long (près de 5 ans) et a pu faire perdre de vue à une partie de la population les enjeux et contraintes du projet, suscitant ainsi une perte de compréhension, voire une certaine méfiance sur les choix du PLU. De ce point de vue, la communication de la commune, si elle respecte les modalités de concertation de la délibération de lancement du PLU, aurait gagné à être plus dense et interactive.

Cela est aussi vrai pour la période à venir d'adoption et de mise en œuvre du PLU et fait l'objet d'une recommandation de ma part à la commune.

5.5 Avis du commissaire enquêteur

5.5.1 Mes recommandations

- Je recommande à la commune d'expliquer et de justifier le zonage de protection « Jardins à préserver » et Espaces boisés classés (EBC) dans le rapport de présentation.
- Je recommande à la commune d'encourager auprès des porteurs de projets l'examen de leurs projets par les architectes conseil du CAUE (permanences proposées à cet effet par la CCT). Compte-tenu du volume des projets de construction ou d'extension agricole, et leur impact sur le grand paysage, ceci vaut particulièrement pour ce type de projets.
- Je recommande à la commune d'engager progressivement une démarche d'inventaire territorialisé des ressources remarquables à préserver en matière architecturale et naturelle, qui pourrait servir de base à de futures règles de protection à porter au PLU ;
- Je recommande de modifier les OAP du bourg de façon à y adjoindre une OAP sectorielle de nature à préciser le processus de montage de la réalisation d'une opération d'habitat groupé sur le secteur AUa.

- Je recommande, suivant en cela les observations de l'Etat, de rectifier le règlement graphique du PLU en matière de protection de captages, secteurs impactés par le bruit, zonage pluvial, et d'une façon générale, de tendre à améliorer le dossier en y apportant les corrections et précisions conseillées par les PPA, et par certaines propositions du public.
-
- Je recommande que l'inventaire des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination soit actualisé avant adoption du PLU, en lien étroit avec la profession agricole.
- Je conseille à la commune de renforcer sa communication auprès de la population, pour les étapes suivantes d'adoption et de mise en œuvre du PLU. Je lui recommande de développer une pédagogie poussée et structurée sur les enjeux de son développement et les outils d'aménagement qu'elle entend mobiliser pour le concrétiser.
- L'axe 1 du PADD concentre l'urbanisation de Monestier dans le bourg et gèle la densification des deux hameaux des Bayles et du Serre. Les arguments en faveur du bourg sont recevables : meilleure accessibilité des services, bon niveau de raccordement au réseau collectif d'assainissement, peu ou pas de risques d'instabilité géologique. Mais dans plusieurs cas, une densification modérée de parcelles insérées dans le tissu des hameaux pourrait s'avérer économe en foncier et compatible avec la Loi Montagne. C'est pourquoi je recommande à la commune d'étudier à moyen terme, dans le cadre d'une révision du PLU, la reprise d'un développement très modéré des hameaux, sur des parcelles desservies par les réseaux et insérées dans le tissu existant.
- Je recommande également d'étudier à moyen terme, dans le cadre d'une révision du PLU, la mise à l'urbanisation de la partie nord de la zone A située dans le bourg face à l'école et à la mairie (parcelles 401, 438, 332, 505), qui représente un potentiel intéressant pour vitaliser le village. Pour cela, il serait souhaitable de recréer les conditions d'un dialogue constructif avec les propriétaires fonciers, et d'aller vers la conception d'un projet structuré.

5.5.2 Mes réserves au projet

- J'émetts une réserve globale, suivant en cela celles figurant à l'avis de l'Etat, sur une série de dispositions techniques à porter au règlement du PLU touchant : à la prise en compte des risques dans les pièces du PLU, à l'actualisation des SUP à joindre en annexe du PLU, et à la suppression du tracé précis de la canalisation d'éthylène sur les documents graphiques.
- J'émetts une réserve globale, suivant l'avis de la CDPENAF, sur des dispositions à modifier au règlement des zones A et N. Il s'agit de traduire dans toutes les règles la seule autorisation, pour ces zones, d'extensions et annexes de bâtiments d'habitation

existants, de ne pas autoriser d'aménagement et d'agrandissement dans les 75 m à l'axe de la RD 1075. Il s'agit aussi de n'autoriser l'implantation d'annexes des habitations qu'à 20 m au plus du point le plus proche du bâtiment principal, cette règle s'appliquant également à la réalisation de piscines. Ces extensions à usage d'habitation auront une hauteur au faîtage limitée à 7 m, ou de l'aligner à la hauteur du bâtiment principal si celui-ci dépasse cette cote. La hauteur maximum des annexes sera limitée à 4 m à l'égout du toit. L'emprise au sol des extensions est limitée à 30% de l'emprise au sol de l'existant à la date d'approbation du PLU.

- Suivant en cela l'avis du SCoT, J'émetts une réserve sur les emplacements réservés (ER) 4 ET 5 en limite du bourg, et préconise leur suppression, dans la mesure notamment où ils outrepassent les limites intangibles mises par le SCoT à l'urbanisation de la commune et empiètent sur un terrain agricole.
- J'émetts une réserve sur le classement d'un grand tènement en bordure de la RD 1075 en Ulo, non conforme à la Loi Montagne et préconise son reclassement en N, avec limitation de son emprise au sol à la surface actuellement existante.

SOUS LES RESERVES CI-DESSUS DETAILLEES, JE DONNE UN AVIS FAVORABLE AU DOSSIER DE PLU DE LA COMMUNE DE MONESTIER DU PERCY.

Dominique GREMEAUX, commissaire enquêteur

ANNEXES AU RAPPORT

ANNEXE 1 : Arrêté d'enquête publique du Maire

ANNEXE 2 : Publicité légale et information du public

ANNEXE 3 : Contenu du dossier d'enquête publique : sommaire détaillé

ANNEXE 4 : avis des Personnes publiques

ANNEXE 5 : Procès-verbal d'enquête comportant les observations du public

- **Portées au registre d'enquête publique (cote R1 à R6)**
- **Les messages numériques (cote M1 à M23)**
- **Les comptes-rendus d'entretiens du public avec le commissaire enquêteur (cote O1 à O23)**
- **Les notes remises par le public en permanences (cote N1 à N2)**

ANNEXE 6 : mémoire en réponse de la commune

ANNEXE 1 ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE



Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 038-213802432-20200914-027A_2020-AI

Arrêté 027A – 2020 Mise à l'enquête publique du PLU

Arrêté n°027A - 2020 du 14 septembre 2020 prescrivant la tenue de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Monestier du Percy.

Le maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et s. et R 153-8 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-10 et suivants et R 123-8 ; R 123-9 et suivants ;

Vu la délibération en date du 17 décembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 22 août 2019 du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération rectificative (pour erreur matérielle sans conséquence sur le sens de la décision) en date du 7 novembre 2019 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme

Vu la décision de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) en date du 16 novembre 2018 après examen au cas par cas du dossier il n'est pas soumis le projet à évaluation environnementale.

Vu les avis des différentes Personnes Publiques Associées ;

Vu l'ordonnance en date du 12 décembre 2019 de M. le président du tribunal administratif de Grenoble désignant Madame Dominique GREMEAUX, commissaire enquêteur.

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;

ARRETE :

Article 1er : Objet et dates de l'enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme

Il sera procédé à une Enquête Publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monestier du Percy pour une durée de 31 jours à compter du 05 octobre 2020 à 10h jusqu'au 04 novembre 2020 à 16h. Cette dernière a pour principal objet de recueillir l'avis du public sur les dispositions du PLU arrêté en conseil municipal.

Au terme de l'enquête, le conseil municipal de Monestier du Percy aura compétence pour prendre la décision d'approbation du PLU ;



Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Madame Dominique GREMEAUX domiciliée à Grenoble, ingénieur territorial en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Grenoble. Madame Dominique GREMEAUX assurera en Mairie, des permanences d'accueil du public dont les dates sont précisées à l'article 4.

Article 3 : Modalités de mise à disposition du dossier d'enquête sur le PLU et du registre Enquête Publique.

Les pièces du dossier d'enquête sur le PLU seront consultables par le public en mairie. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera également mis à disposition à la mairie pour les personnes qui souhaiteraient y consigner leurs observations au sujet du dossier de PLU.

Ces documents sont consultables en mairie de Monestier du Percy, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête:

Du lundi au vendredi de 09h à 12h

Les pièces du dossier d'enquête pourront également être consultées de manière numérique via un lien qui sera indiqué sur le blog de la commune au plus tard au début de l'Enquête : <http://monestierdupercy.over-blog.com/>

Les observations écrites du public pourront également être adressées au commissaire enquêteur par lettre à son intention à l'adresse de la mairie de Monestier du Percy :

Madame Dominique GREMEAUX- commissaire enquêteur
Mairie de Monestier du Percy
Le Village
38930 Monestier du Percy

Les observations du public pourront enfin être adressées au commissaire enquêteur par mail à l'adresse suivante : monestierdupercy.enqueteplu@free.fr
Les messages mails reçus dans le délai de l'Enquête Publique seront remis au commissaire enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la Mairie de Monestier du Percy aux horaires habituels d'ouverture au public.

Article 4 : Permanences d'accueil du public du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra les personnes qui souhaitent le rencontrer au sujet du PLU dans les locaux de la Mairie.

Le lundi 05 octobre 2020 de 10h à 13h

Le lundi 12 octobre 2020 de 14h à 17h

Le samedi 24 octobre 2020 de 9h à 12h

Le samedi 31 octobre 2020 de 09h à 12h

Le mercredi 04 novembre 2020 de 09h à 12h



Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 038-213802432-20200914-027A_2020-AI

Article 5 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à la date de clôture de l'enquête publique pour établir son rapport et déposer ses conclusions.

A l'issue de ce délai, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, ou de manière numérique via le blog de la commune et ce pour une durée d'un an.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département de l'Isère

Article 7 : Mesures de publicité

Au minimum quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, l'objet de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci seront affichés sur les panneaux d'affichage légal de la commune, distribués par le biais de flyers dans les boîtes aux lettres, indiqués sur le blog de la commune et feront l'objet d'une publication dans les annonces légales de deux journaux locaux : le « Dauphiné libéré » et « Les Affiches ».

Article 8 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à : - M. le préfet du département de l'Isère-
M. le président du Tribunal Administratif de Grenoble - Madame le Commissaire Enquêteur

Fait à Monestier du Percy, le 14 septembre 2020

M CUCHET Robert, Maire Monestier du Percy



Envoyé en préfecture le 14/09/2020
Reçu en préfecture le 14/09/2020
Affiché le
ID : 038-213802432-20200914-027A_2020-AI

ANNEXE 2 PUBLICITE LEGALE ET INFORMATION DU PUBLIC

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique conduite en vue de l'adoption du PLU (Plan Local d'Urbanisme)
Du 05 octobre 2020, 10h00 au 04 novembre 2020, 16h00

Possibilité de consulter le dossier d'enquête en Mairie ou d'accéder à la forme numérique du document via le BLOG de la commune dès le 05 octobre 2020 : <http://monestierdupercy.over-blog.com/>.

Dépôt des observations sur le registre de l'Enquête Publique qui sera mis à disposition en Mairie aux horaires d'ouverture au public :

Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00

Ou par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur :

Mme GREMEAUX Dominique, commissaire enquêteur

Mairie de Monestier du Percy

38930 Monestier du Percy

Ou par mail : monestierdupercy.enquetep.lu@free.fr

Les mails reçus « dans le délai de l'Enquête Publique » seront remis au commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en Mairie :

Le lundi 05 octobre 2020 de 10h00 à 13h00

Le lundi 12 octobre 2020 de 14h00 à 17h00

Le samedi 24 octobre 2020 de 9h00 à 12h00

Le samedi 31 octobre 2020 de 09h00 à 12h00

Le mercredi 04 novembre 2020 de 09h00 à 12h00

La prise de rendez-vous est conseillée en cette période de crise sanitaire

Pour tous renseignements ou demande de rendez vous :

Par téléphone auprès du secrétariat au 04 76 34 40 65

Par mail : monestierdupercy@wanadoo.fr

IPNS

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique conduite en vue de l'adoption du PLU (Plan Local d'Urbanisme)
Du 05 octobre 2020, 10h00 au 04 novembre 2020, 16h00

Possibilité de consulter le dossier d'enquête en Mairie ou d'accéder à la forme numérique du document via le BLOG de la commune dès le 05 octobre 2020 : <http://monestierdupercy.over-blog.com/>.

Dépôt des observations sur le registre de l'Enquête Publique qui sera mis à disposition en Mairie aux horaires d'ouverture au public :

Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00

Ou par courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur :

Mme GREMEAUX Dominique, commissaire enquêteur

Mairie de Monestier du Percy

38930 Monestier du Percy

Ou par mail : monestierdupercy.enquetep.lu@free.fr

Les mails reçus « dans le délai de l'Enquête Publique » seront remis au commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en Mairie :

Le lundi 05 octobre 2020 de 10h00 à 13h00

Le lundi 12 octobre 2020 de 14h00 à 17h00

Le samedi 24 octobre 2020 de 9h00 à 12h00

Le samedi 31 octobre 2020 de 09h00 à 12h00

Le mercredi 04 novembre 2020 de 09h00 à 12h00

La prise de rendez-vous est conseillée en cette période de crise sanitaire

Pour tous renseignements ou demande de rendez vous :

Par téléphone auprès du secrétariat au 04 76 34 40 65

Par mail : monestierdupercy@wanadoo.fr

IPNS

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Monestier du Percy

Enquête publique conduite en vue de l'adoption du PLU (Pan Local d'Urbanisme)
Du 05 octobre 2020 10h au 04 novembre 2020 à 16h

* Possibilité de consulter le dossier d'enquête en Mairie ou d'accéder à la forme numérique du document via le BLOG de la commune dès le 05 octobre 2020 à 10h : <http://monestierdupercy.over-blog.com/>

* Dépôt des observations sur le registre de l'Enquête Publique qui sera mis à disposition en Mairie aux horaires d'ouverture au public :

Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00

* Par courrier postal à l'intention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante

Mme GREMEAUX Dominique, commissaire enquêteur

Mairie de Monestier du Percy

38930 Monestier du Percy

* Par mail : monestierdupercy.enquetep.lu@free.fr

Les mails reçus « dans le délai de l'Enquête Publique » seront remis au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, tiendra des permanences publiques en Mairie où toutes les observations doivent lui être adressées :

Le lundi 05 octobre 2020 de 10h à 13h

Le lundi 12 octobre 2020 de 14h à 17h

Le samedi 24 octobre 2020 de 9h à 12h

Le samedi 31 octobre 2020 de 09h à 12h

Le mercredi 04 novembre 2020 de 09h à 12h

La prise de rendez vous est conseillée en cette période de crise sanitaire

Pour tous renseignements ou demande de rendez vous :

Par téléphone auprès du secrétariat au 04 76 34 40 65

Par mail : monestierdupercy@wanadoo.fr

IPNS

JURÉS NBSI CO A H U L E Z I N A N F I N A N C I E R S... par courriel : dref-consultation-enquetes-publices@drome.gouv.fr...

du JUGE DE L'EXÉCUTION... de GRENOBLE sous le n° 419.661.293.

AGIS | Avocats

SELAS AGIS Avocats - 4, place Saint Pierre - 38217 VIENNE CEDEX - Tél. 04 74 86... SELARL CDMF AVOCATS Avocats - 7, place Firmin Gautier - 38000 GRENOBLE - Tél. 04 76 48

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES EN UI UNE MAISON D'HABITATION D'ENVIRON 160 m² à SAINT-JEAN-DE-MOIR

129 Chemin de Criel, cadastrée Section AE N° 221 pour 17a 61ca Composée de : Une cuisine, un salon/séjour, cinq chambres, une salle de bains, deux wc, un cellier, une salle d'e... Le bien est actuellement occupé.

VISITE SUR PLACE LE MARDI 13 OCTOBRE 2020 à 9h00

MISE À PRIX : 100 000,00 €

ADJUDICATION LE MARDI 27 OCTOBRE 2020 à 14 HEURES à l'audience du Juge du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE (38000), Palais de Justice, Place Firmin Gaut

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au Barreau du Tribunal Judiciaire du lieu de la vente. Le cahier des conditions est consulté au Greffe du Juge de l'Exécution du lieu de la vente (RG n° 19/00025) ou au cabinet de l'avocat poursuivant.

AGIS | Avocats

SELAS AGIS Avocats - 3, rue de l'Hôtel Dieu - 74200 THONON-LES-BAINS - Tél. 04... SELARL CDMF AVOCATS Avocats - 7, place Firmin Gautier - 38000 GRENOBLE - Tél. 04 76 4

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES EN U UN TÈNEMENT IMMOBILIER comprenant un atelier auquel est adossé 1 avec bureaux et une maison de plain-pied à RENAGE (38140

200, rue de l'Industrie, Lieudit « LE PLAN » N°6015, cadastrée Section AL N°312 pour 32a 07ca - Composé de : d'un atelier d'environ 735 m² composé de 1 et mezzanine, d'une partie bureau d'environ 96 m² organisée autour d'un dégagement et hall : qui dessert deux bureaux, une pièce, un vestiaire avec WC de rangement d'une maison d'habitation de plain-pied d'environ 173 m² composée de : salon/séjour, cuisine avec cellier, quatre chambres, une salle de b... une buanderie, piscine, local technique, garage. L'atelier est actuellement loué et la maison d'habitation occupée.

VISITE SUR PLACE LE MERCREDI 14 OCTOBRE 2020 à 9H00

MISE À PRIX : 50 000,00 €

ADJUDICATION LE MARDI 27 OCTOBRE 2020 à 14 HEURES à l'audience du Juge du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE (38000), Palais de Justice, Place Firmin Gau

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au Barreau du Tribunal Judiciaire du lieu de la vente. Le cahier des conditions est consulté au Greffe du Juge de l'Exécution du lieu de la vente (RG n° 19/00025) ou au cabinet de l'avocat poursuivant. (dossier n° 460751)

Il est demandé à chaque personne de ne pas envoyer son observation sur les différents modes d'envoi suivies ; une seule observation sera prise en compte. Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur le site internet des services de l'Etat à l'adresse www.drome.gouv.fr rubrique ADEP Avis d'Ouverture d'Enquêtes Publiques - espace participation du public.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONESTIER-DU-PERCY (38930)

Par arrêté municipal n° 027A - 2020 du 14 septembre 2020, le Maire de la commune de Monestier du Percy prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, en vue de son adoption par le conseil municipal.

20 | JEUDI 17 SEPTEMBRE 2020 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

ANNONCES LÉGALES

EURO ÉGALES Publiez vos marchés publics • ledauphine.marchespublics-eurolegales.com Publiez vos formalités • ledauphine.viedsocietes-eurolegales.com

CONTACTS ISERE 04 76 88 73 86 04 76 88 73 24 LDLegales38@ledauphine.com

le dauphiné Le Journal d'Annonces Légales de référence

Enquêtes publiques

PRÉFET DE LA DRÔME PRÉFET DE L'ISÈRE

Avis d'enquête publique

Plans de gestion sur 5 ans des boisements de berges des rivières Joyeuse-Chalon-Savasse-Cherieu-Béaura-Bessey et des départements de la Drôme et de l'Isère... Projets présentés par la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo.

A cet effet, Mme GREMEAUX Dominique, Ingénieur territorial en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par le Tribunal administratif de Grenoble. L'enquête Publique se déroulera à la Mairie de Monestier du Percy dans la salle du Conseil, du lundi 05 octobre 2020 à 10h au mercredi 04 novembre 2020 à 18h.

ADJUDICATIONS IMMOBILIÈRES SCP MAQUET RICOTTI & ASSOCIE, Avocats Associés

VIES DES SOCIÉTÉS Constitutions de sociétés VACHERAND PNEU

ST BATTIMENTS Société à Responsabilité limitée de 1 000,00 euros Siège social : 35 montée 38200 Vienne 818 501 759 RCS Vienne

Modifications statutaire

MENNEKES ELECTROTECHNIQ

**le plus
OURNIER**

ives et lar-
rés des ci-
rsaire de
décembre
occasion
sembler
ix qui ont
re les ac-
Parmi les
festation,
« un gros
le ». Loc-
le début
la loi de
à sépara-
le l'État ;
ure la li-
r ? À mé-

OURNIER

entures
signable
raité :
tra aux
aux de
mière et
d'une
heures

très au
moyens
gendar-
u-dela,
unte, le
ires de
ms en
il, une
ommes,
dépens-
pis du
n, qui
tées les
tres de
en De-

Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.
- Formulaire DC1. Lettre de candidature. Habilitation du mandataire par ses co-traitants (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)
- Formulaire DC2. Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement, disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus intéressante appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
20% Valeur technique
15% Maintenance curative
5% Maintenance préventive
5% Maintenance
50% Prix
Dates des offres : 22/10/20 à 12h30 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée, Euro.
Validité des offres : 120 jours, à compter de la date limite de réception des offres.
Renseignements complémentaires :
Le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires : NON
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Grenoble, 2 Place de Verdun, BP 1130, 38022 Grenoble - Cedex, Tél : 04 76 42 90 00 - Fax : 04 76 42 22 69, ml : greffe.ta-grenoble@juradm.fr
Organe chargé des procédures de médiation : Tribunal administratif de Grenoble, 2 Place de Verdun, BP 1130, 38022 Grenoble - Cedex, Tél : 04 76 42 90 00 - Fax : 04 76 42 22 69, ml : greffe.ta-grenoble@juradm.fr
Envoi à la publication le : 01/10/20
Les offres de prix doivent être impérativement remises par voie dématérialisée. Pour recevoir cet avis integral accédez au DCE : <http://www.le-gresvaudain.fr>

AVIS
Enquêtes publiques

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIF AU PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
MONESTIER-DU-PERCY (38930)**

Par arrêté municipal n° 027A - 2020 du 14 septembre 2020, le Maire de la commune de Monestier du Percy prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, en vue de son adoption par le conseil municipal.

A cet effet, M^{me} GREMEAUX Dominique, ingénieur territorial en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par le Tribunal administratif de Grenoble.

L'Enquête Publique se déroulera à la Mairie de Monestier du Percy dans la salle du Conseil, du lundi 05 octobre 2020 à 10h au mercredi 04 novembre 2020 à 16h.

Le lien permettant l'accès au dossier d'Enquête Publique sera consultable sur le blog de la Mairie dès le 05 octobre à 10h : <http://monestierdupercyparcy.com/blog> et il pourra également être consulté en Mairie, en version papier du lundi 05 octobre à 10h à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

**PROJET DE PROTECTION DE LA LOCALISATION D'UNITE
PUBLIQUE - Enquête parcelaire**

Commune de Colombier-Saugnieu

Projet de protection du point de captage d'eau "Le Reclon", de révision des prémisses relatives à la déclaration d'utilité publique et à une enquête parcelaire dans les forêts déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paré ont été déposés au Commissaire-Enquêteur par le Maire de Colombier-Saugnieu, Charvieu-Chavagnoux et Tignieu-Jametz.

Le dossier et un registre d'enquête parcelaire ouvert, coté et paré ont été déposés au Commissaire-Enquêteur par le Maire de Colombier-Saugnieu, Charvieu-Chavagnoux et Tignieu-Jametz afin que chacun puisse en prendre connaissance dans les conditions précitées ci-dessus et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au Maire ou au Commissaire-Enquêteur en mairie.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations comme suit :

- En mairie de Colombier-Saugnieu : Le jeudi 22 octobre 2020 de 9h00 à 12h00.
- En mairie de Charvieu-Chavagnoux : Le jeudi 22 octobre 2020 de 14h00 à 17h00.
- En mairie de Tignieu-Jametz : Le jeudi 22 octobre 2020 de 14h00 à 18h00.
- Le mardi 23 octobre 2020 de 9h00 à 12h00.
- Le jeudi 19 novembre 2020 de 8h30 à 12h00.

M. Jean-Claude GALLEY, retraité, architecte urbaniste de l'État est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lyon.

Le Commissaire-Enquêteur procédera à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcelaire, dans un délai de trente jours à compter de la clôture des enquêtes, le Commissaire-Enquêteur remettra au Préfet un rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération et répondra également le procès-verbal de l'opération et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans le cadre de l'enquête parcelaire.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur pendant le délai d'un an à compter de la clôture des enquêtes, à la préfecture du Rhône Direction des Affaires Juridiques et de l'Administration Locale - Bureau de Délégation Départementale de l'Isère - Service Environnement et Santé, ainsi qu'en mairie de Colombier-Saugnieu, Charvieu-Chavagnoux et Tignieu-Jametz. Ces documents seront tenus à la disposition du public sur le site internet suivant : www.mairie.gouv.fr

Le Préfet du Rhône et le préfet de l'Isère sont les autorités compétentes pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet ou des droits rétrocessés à exproprier.

Dans le cadre de la procédure de fixation des indemnités d'expropriation, les personnes intéressées, autres que les propriétaires, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'habitation, d'habitation ou usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenus de se faire connaître à l'exploitant d'affichage de cet avis, à défaut de quoi, elles seront classées "Doux droits à indemnité".

Les parcelles concernées sont situées sur le territoire des communes de Colombier-Saugnieu, Charvieu-Chavagnoux et Tignieu-Jametz et figurent sur l'état parcellaire dressé en mairie.

Le Préfet de la région
Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône,
Le Préfet de l'Isère

LE CARNET ANNONCES LÉG

ISÈRE Nécrologie
Roger Canac

De la montagne à vaches de Meyron aux hauts pics de l'Oisans, toute la vie de Roger Canac a été guidée par une obsession : rapprocher les hommes et le relief. Un chemin qui n'avait en de la trajectoire directe des arts de l'alpinisme. Lui était de veine contemplative et humaniste. « J'ai bien réalisé quelques remières par inadvertance, mais je ne m'en suis jamais vané. Ce qui m'intéresse, c'est l'amitié qu'il y a derrière », confiait celui qui, avec Frison-Rohée, méritait le surnom de monographe philosophe.

Adolescent, il avait quitté les roupeaux qu'il gardait dans son tougerie natal pour rejoindre le séminaire. Mais comme le petit Roger avait des capacités, les surveillants, mal inspirés, l'avaient encouragé à faire des études. Las, ne le laissant partir à Paris, étudier la philo à la Sorbonne, auprès de Bachelard, le clergé allait le perdre. Canac eut alors sa vraie révélation dans une communauté agricole près d'Anneyrie : la haute montagne. C'est décidé : il serait guide. Mais ses parents n'avaient bien avisé : « Vise une retraite. Deviens instituteur ». C'est ainsi qu'il atter-



rit à la rentrée 1960 à Mizoën, village bijou de l'Oisans qui devint l'écrin de sa passion. À la compagnie des guides, il devint vite un pilier, puis le premier de cordée quand il a pris la présidence du syndicat national.

« Pour moi il fait partie des sages de la profession. Un homme vrai, réputé pour ses coups de gueules mais profondément humain ». Vice-président des guides des Écrins, Philippe Buyle salue un grand monsieur de la montagne dont le verbe avait fait rayonner un milieu mal compris. Accent rocailleux, plume vive et couplets de Brassens au bord des lèvres, Canac ma-

nait la plume comme le piolet. En douceur. "La Montagne", "Gaspard de la Meije", "L'Ordre cristallin", "Paysans sans terres"... Tous ses livres louaient l'attachement de l'homme à ces lieux. Il avait même tenu une rubrique sur l'Oisans dans le Dauphiné Libéré.

Par le geste et la parole, en créant au Bourg-d'Oisans, le centre de formation continue aux métiers de la montagne, il avait éveillé des générations de guides et moniteurs. « Rares sont les stations de l'Isère où on ne trouve pas un directeur d'école de ski passé dans les classes Canac », sourit son fils Bertrand.

"Le guide, ce n'est pas celui qui passe devant, mais celui qui apprend à aimer", disait le père.

Canac était comme ces cristaux qu'il adorait cueillir : ses facettes étaient multiples. Ce mardi, à 14 h 30, à l'église du Bourg d'Oisans, le monde de la montagne saluera le romancier, l'instituteur, le cristallier, l'historien, le poète... Roger Canac reposera dans son petit hameau des Sables, où depuis 1965 il avait planté son camp de base. Face aux sommets qu'il avait conquis et qui l'avaient adopté.

MINISTÈRE DU TRAVAIL
Formation des salariés : un site et une application

L'application "Mon compte formation" vise à faciliter l'accès des salariés à la formation tout au long de leur carrière, dans une logique d'évolution professionnelle, voire de reconversion professionnelle.

Disponible sur internet (moncompteformation.gouv.fr) mais également sur Apple et Android, l'application recense plus de 40 000 formations. Elle permet à chaque salarié de connaître les droits acquis au titre de son Compte personnel de formation (CPF), de choisir une formation parmi les 100 000 sessions proposées

et de s'inscrire en payant directement via son compte personnel (*). La création d'un compte personnel est simple et rapide : il suffit de se munir de son numéro de sécurité sociale.

(* Depuis le 1^{er} janvier 2019, l'alimentation du compte per-

sonnel de formation (CF) fait pour les salariés, non en heures mais en euros, de 500 € par an d limite de 5 000 €. Pour les sommes non qualifiées, ce est crédité d'un montant important, à savoir 800 € dans la limite de 8 000 €

AGGLOMÉRATION GRENOBLOISE Vie associative
Le Cercle laïque,
"Toujours et plus que jamais Charlie"

EURO LEGALES
Publiez vos marchés publics
• ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Publiez vos formalités
• ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACTS : 04 76 98 73 86
ISÈRE : 04 76 98 73 24
LDLlegales38@ledauphine.com

le dauphiné
Le Journal d'Annonces Légales de référence

Web et papier. Dans le cadre de la Communauté de la Région des Alpes, des services juridiques et juridiques sont proposés par l'équipe de 170 personnes, basée à la direction de la région Rhône-Alpes, au 191, rue de la République, 69600 St-Etienne.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS
Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRESVAUDAIN

Avis d'appel public à la concurrence

M. Le Président
390 rue Henri Fabre - 38920 Crofles Cedex
Tél : 04 76 98 04 57 - Fax : 04 76 08 85 61
ml : zamira@le-gresvaudain.fr
web : <http://www.le-gresvaudain.fr>
L'avis implique un marché public.
Objet : Location, livraison et installation de dispositifs médicaux

sur le registre d'Enquête Publique, en Mairie, aux horaires d'ouverture (du lundi au vendredi de 09h à 12h).

par courrier postal à l'intention du commissaire enquêteur à la Mairie de Monestier du Percy, le village 38930 Monestier du Percy

par voie électronique du 05 octobre 2020 à 10h au 04 novembre 2020 à 16h : monestierdupercyparcy.enquete@le-pref.fr

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences publiques dans les locaux de la Mairie :

Lundi 05 octobre 2020 de 10h à 13h ; lundi 12 octobre 2020 de 14h à 17h ; samedi 24 octobre 2020 de 09h à 12h ; samedi 31 octobre 2020 de 09h à 12h et mercredi 04 novembre 2020 de 09h à 12h.

(La prise de rendez-vous est conseillée en cette période de crise sanitaire).

Son rapport et ses conclusions seront transmis au Maire dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public.

220732300

A2020C08908

Commune de
MONESTIER DU PERCY
(38930)

**Avis d'Enquête Publique relatif
au plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté municipal n° 027A – 2020 du 14 septembre 2020, le Maire de la commune de Monestier du Percy prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, en vue de son adoption par le conseil municipal.

A cet effet, Mme GREMEAUX Dominique, ingénieur territorial en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par le Tribunal administratif de Grenoble.

L'Enquête Publique se déroulera à la Mairie de Monestier du Percy dans la salle du Conseil, du lundi 05 octobre 2020 à 10h au mercredi 04 novembre 2020 à 16h.

Le lien permettant l'accès au dossier d'Enquête Publique sera consultable sur le blog de la Mairie dès le 05 octobre à 10h :
<http://monestierdupercy.over-blog.com/>

Il pourra également être consulté en Mairie, en version papier ou numérique, aux horaires habituels de la Mairie du lundi au vendredi de 09h à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

- sur le registre d'Enquête Publique, en Mairie, aux horaires d'ouverture

(du lundi au vendredi de 09h à 12h).

- par courrier postal à l'intention du commissaire enquêteur à la Mairie de Monestier du Percy, le village 38930 Monestier du Percy

- Par voie électronique du 05 octobre 2020 à 10h au 04 novembre 2020 à 16h :
monestierdupercy.enquetepu@free.fr

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences publiques dans les locaux de la Mairie :

Lundi 05 octobre 2020 de 10h à 13h,

lundi 12 octobre 2020 de 14h à 17h,

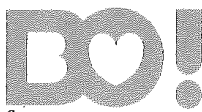
samedi 24 octobre 2020 de 9h

à 12h,
samedi 31 octobre 2020 de 09h à 12h
et mercredi 04 novembre 2020 de 09h à 12h.

(La prise de rendez-vous est conseillée en cette période de crise sanitaire).

Son rapport et ses conclusions seront transmis au Maire dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public.

A2020C08918



Commune
Le Bourg d'Oisans

Commune du
BOURG D'OISANS

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Désaffectation d'une partie
de la parcelle AR 841**

Par arrêté du 14 septembre 2020, Monsieur le Maire a décidé de procéder à une enquête publique portant sur le projet de désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841 constituant aujourd'hui le jardin alpin et la cour de l'ancienne école afin d'accueillir le futur internat du collège des Six Vallées de la commune du Bourg d'Oisans.

Objet de l'enquête : Désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841.

Il sera procédé à une enquête publique en vue de désaffecter une partie de la parcelle AR 841 située sur la commune de Bourg d'Oisans qui se déroulera du 7 octobre 2020 au 21 octobre 2020 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

Commission d'enquête : Monsieur Yves DE BON, retraité de la fonction publique, Ingénieur des TPE, a été désigné par M. le Maire, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Constitution et consultation du dossier : les pièces du dossier et un registre d'enquête publique seront tenus à la disposition du public à la mairie 1 rue Humbert, BP 23, 38520 LE BOURG D'OISANS.

Le public puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du public (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30).

Présentation des observations : le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, M. DE BON Yves, Mairie, 1 rue Humbert, BP 23, 38520 LE BOURG D'OISANS ou par courrier électronique à
urbanisme@
mairie-bourgdoisans.fr

Accueil du public : Le commissaire enquêteur sera présent lors de plusieurs permanences pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes à la Mairie 1 rue Humbert 38520 LE BOURG-D'OISANS :

Mercredi 7 octobre 2020 de 9h à 12h

Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h

Mercredi 21 octobre 2020 de 13h30 à 16h30.

Décision à la suite de l'enquête : Au terme de l'enquête publique, une décision favorable ou défavorable pourra être adoptée par le conseil municipal, en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841 située sur la commune du Bourg d'Oisans.

Rapport et conclusions de l'enquête publique : Toute personne intéressée pourra, après l'enquête publique, prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Mairie du Bourg d'Oisans.

Le Maire,
Guy VERNEY

AVIS ADMINISTRATIFS

ARRONDISSEMENT DE GRENOBLE

A2020C08919



Commune

Le Bourg d'Oisans

Commune du
BOURG D'OISANS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841

Par arrêté du 14 septembre 2020, Monsieur le Maire a décidé de procéder à une enquête publique portant sur le projet de désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841 constituant aujourd'hui le jardin alpin et la cour de l'ancienne école afin d'accueillir le futur internat du collège des Six Vallées de la commune du Bourg d'Oisans.

Objet de l'enquête : Désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841.

Il sera procédé à une enquête publique en vue de désaffecter une partie de la parcelle AR 841 située sur la commune de Bourg d'Oisans qui se déroulera du 7 octobre 2020 au 21 octobre 2020 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

Commission d'enquête : Monsieur Yves DE BON, retraité de la fonction publique, Ingénieur des TPE, a été désigné par M. le Maire, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Constitution et consultation du dossier : les pièces du dossier et un registre d'enquête publique seront tenus à la disposition du public à la mairie 1 rue Humbert, BP 23, 38520 LE BOURG D'OISANS, afin que le public puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du public (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30).

Présentation des observations : le public pourra prendre connaissance du dossier et consi-

gner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, M. DE BON Yves, Mairie, 1 rue Humbert, BP 23, 38520 LE BOURG D'OISANS ou par courrier électronique à urbanisme@mairie-bourgdolsans.fr

Accueil du public : Le commissaire enquêteur sera présent lors de plusieurs permanences pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes à la Mairie 1 rue Humbert 38520 LE BOURG-D'OISANS :

Mercredi 7 octobre 2020 de 9h à 12h

Lundi 12 octobre 2020 de 9h à 12h

Mercredi 21 octobre 2020 de 13h30 à 16h30.

Décision à la suite de l'enquête : Au terme de l'enquête publique, une décision favorable ou défavorable pourra être adoptée par le conseil municipal, en tant qu'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la désaffectation d'une partie de la parcelle AR 841 située sur la commune du Bourg d'Oisans.

Rapport et conclusions de l'enquête publique : Toute personne intéressée pourra, après l'enquête publique, prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la Mairie du Bourg d'Oisans.

Le Maire,
Guy VERNEY

A2020C08909

Commune de
MONESTIER DU PERCY
(38930)

Avis d'Enquête Publique relatif au Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté municipal n° 027A - 2020 du 14 septembre 2020, le Maire de la commune de Monestier du Percy prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, en vue de son adoption par le conseil municipal.

A cet effet, Mme GREMEAUX Dominique, ingénieur territorial en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par le Tribunal administratif de Grenoble.

L'Enquête Publique se déroulera à la Mairie de Monestier du Percy dans la salle du Conseil, du lundi 05 octobre 2020 à 10h au mercredi 04 novembre 2020 à 16h.

Le lien permettant l'accès au dossier d'Enquête Publique sera consultable sur le blog de la Mairie dès le 05 octobre à 10h : <http://monestierdupercy.over-blog.com/>

Il pourra également être consulté en Mairie, en version papier ou numérique, aux horaires habituels de la Mairie du lundi au vendredi de 09h à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

- sur le registre d'Enquête Publique, en Mairie, aux horaires d'ouverture (du lundi au vendredi de 09h à 12h).

- par courrier postal à l'intention du commissaire enquêteur à la Mairie de Monestier du Percy, le village 38930 Monestier du Percy
- Par voie électronique du 05 octobre 2020 à 10h au 04 novembre 2020 à 16h : monestierdupercy.enquetepiu@free.fr

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences publiques dans les locaux de la Mairie :

Lundi 05 octobre 2020 de 10h à 13h,

lundi 12 octobre 2020 de 14h à 17h,

samedi 24 octobre 2020 de 9h à 12h,

samedi 31 octobre 2020 de 09h à 12h

et mercredi 04 novembre 2020 de 09h à 12h.

(La prise de rendez-vous est conseillée en cette période de crise sanitaire).

Son rapport et ses conclusions seront transmis au Maire dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public.

A2020C08979



Coublevie

Commune de COUBLEVIE

Prescription de la révision du plan local d'urbanisme

Par délibération 53/2020 en date du 2 septembre 2020, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme de la Commune de Coublevie, a défini les objectifs poursuivis et a fixé les modalités de concertation.

L'affichage de la délibération a été effectué conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération est affichée et consultable en mairie de Coublevie depuis le 14 septembre 2020 et jusqu'au 12 novembre 2020.

ANNEXE 3 SOMMAIRE DETAILLE DU DOSSIER D'ENQUÊTE



Commune de Monestier-du-Percy (38)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Sommaire

Dossier 0 Procédure :

- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal commune de Monestier du Percy :
 - Révision du POS en vue de sa transformation en PLU
 - Séance du 17 décembre 2015 n° 025.2015
- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal commune de Monestier du Percy :
 - Droit de préemption urbain et périmètres immédiats des captages
 - Séance du 4 juillet 2019 n° 020.2019
- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : Bilan de la concertation juillet 2019 (*le bulletin communal de Monestier du Percy - spécial PLU – n°28 juillet 2019*)
- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal commune de Monestier du Percy :
 - Bilan de concertation PLU
 - Séance du 4 juillet 2019 n° 022.2019
- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal commune de Monestier du Percy :
 - Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme
 - Séance du 22 août 2019 n°031-2019
- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal commune de Monestier du Percy :
 - Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme
 - Séance du 7 novembre 2019 n°032-2019
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas relatif à l'élaboration du plan d'urbanisme de la commune de Monestier du Percy (Isère)
- Compte rendu du débat sur les orientations générales du PADD (*Compte Rendu du Conseil Municipal du 5 avril 2018 point 2*)

Dossier 1 Rapport de présentation

- Rapport de présentation
 - ✓ Partie 1: Conclusion du diagnostic territorial
 - ✓ Partie 2: Etat initial de l'environnement
 - ✓ Partie 3: Justification des orientations et des règles instaurées
 - ✓ Partie 4: Effet du PLU sur l'environnement
 - ✓ Annexes:
 - Données INSEE
 - Etude Agricole
 - Etude Paysagère

Dossier 2 PADD

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 - ✓ Préambule
 - ✓ Axe 1: recentrer le développement sur le village
 - ✓ Axe 2: Adapter l'offre d'équipements et de services publics et privés aux besoins de la population
 - ✓ Axe 3: Préserver les conditions nécessaires au maintien d'une agriculture durable et variée
 - ✓ Axe 4: Protéger l'environnement sous tous ses aspects
 - ✓ Schéma des principales orientations du PADD

Dossier 3 Plan Local d'Urbanisme Règlement

- Plan Local d'Urbanisme : Règlement écrit
 - ✓ Sommaire
 - ✓ Lexique
 - ✓ Destinations et sous-destinations des constructions
 - ✓ Définitions des termes d'urbanisme et d'architecture employés
 - ✓ Règles communes à toutes les zones
 - ✓ Règles spécifiques aux zones urbaines et à urbaniser
 - ✓ Zone Ua, Zone Ub, Zone Ue, Zone Uo, Zone Ux, Zone AUa
 - ✓ Règles spécifiques aux zones agricoles et naturelles
 - ✓ Zones A et As, Zone N

- Plan Local d'Urbanisme : Règlement Graphique

Dossier 4 Orientation d'Aménagement

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - ✓ Préambule
 - ✓ Présentation générale des Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues
 - ✓ Diagnostic

- ✓ Les objectifs du projet
- ✓ Principes d'aménagement
- ✓ Prescriptions pour l'aménagement des parcelles B383/B386

Dossier 5 Annexes

➤ 5-1 Servitudes d'Utilité Publique

- ✓ Liste des Servitudes d'Utilité Publique affectant l'occupation des sols
- ✓ Carte des Risques Naturels
- ✓ Délimitation des zones de risques naturels de Monestier du Percy
- ✓ Arrêté préfectoral : Déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau mise en conformité et création des périmètres de protection, Commune de Monestier du Percy, Captage du PLANET du VORZ"
- ✓ Arrêté préfectoral : Déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau mise en conformité et création des périmètres de protection, Commune de Monestier du Percy, Captage du PONT des VIPERES"
- ✓ Arrêté préfectoral : Déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau, mise en conformité et création des périmètres de protection, Commune de Monestier du Percy, Captage du SAUT des TRUITES
- ✓ Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Monestier du Percy
- ✓ Rapport : Eléments à prendre en compte dans l'urbanisation de la commune de Monestier du Percy
- ✓ Plan des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses
- ✓ Notice explicative servitude T1 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer

➤ 5-2 Droit de Prémption Urbain

- ✓ Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal commune de Monestier du Percy, Droit de prémption urbain et périmètres immédiats des captages, Séance du 4 juillet 2019 n° 22.2019

➤ 5-3 Cartographie de la forêt communale de Monestier du Percy

➤ 5-4 Classement sonore

- ✓ Classement sonore des voies de tramway par lignes
- ✓ Classement sonore des voies de tramway par communes
- ✓ Arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère
- ✓ Classement sonore des voies SNCF Liste par lignes Annexe maj. 27/01/2017
- ✓ Classement sonore des voies SNCF Liste par communes Annexe maj. 27/01/2017
- ✓ Classement sonore des voies routières en Isère – par voies
- ✓ Classement sonore des voies routières en Isère – par communes

➤ 5-5 Annexes sanitaires

- ✓ 5-5-1 Eau potable
 - Plan du réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Monestier du Percy Village
 - Plan du réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Monestier du Percy Ouest Village
 - Plan de défense incendie de la commune de Monestier du Percy
 - Schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune de Monestier du Percy

- ✓ 5-5-2 Assainissement
 - Schéma Directeur d'Assainissement zonage de l'Assainissement Collectif/non collectif
 - Plan de la Réglementation de l'Assainissement Non Collectif
 - Plan de zonage de l'Assainissement Collectif
 - SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT Zonage de l'Assainissement Collectif/Non Collectif

- ✓ 5-5-3 Eaux pluviales
 - Guide Région Rhône Alpes Pour la gestion des eaux pluviales Stratégie et solutions techniques
 - Schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial

- Plan de Zonage eaux pluviales de la commune de Monestier du Percy
- ✓ 5-5-4 Gestion des déchets
 - Document Communauté de Commune du Trièves sur la collecte et le traitement des déchets
- **5-6 Documents informatifs risques naturels hors R151-51-du CU**
 - Carte inventaire des risques naturels
 - Document du département de l'Isère: Dossier Départemental sur les Risques Majeurs 2012
 - Plan zoom sur les risques naturels aux Bayles et au Serre de la commune de Monestier du Percy

Dossier 6 Avis des Personnes Publiques Associées

- CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestières de l'Isère / Séance du 17 octobre 2019
- Chambre d'agriculture Isère
RTE Réseau de Transport d'Electricité
- CCI Grenoble : Chambre de Commerce et d'Industrie
- PNRV : Parc Naturel Régional du Vercors
- INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité
- SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble
- Isère Le Département (Conseil Départemental)
- DDT : Direction Départementale des Territoires
 - DUP du captage du Pont des vipères du 26 11 2007
 - DUP du captage du Saut des Truites du 26 11 2007
 - DUP du captage Planet du VORZ du 26 11 2007
- Annexe 1 DDT 38 / SASE :
Direction Départementale des Territoires / Service d'Aménagement Sud Isère
*Réserve de l'Etat
- Annexe 2 DDT 38 / SASE
Direction Départementale des Territoires / Service d'Aménagement Sud Isère
*Observation de l'Etat

ANNEXE 4 : L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES
ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS
(CDPENAF)**

ETAT

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoTGREG)

CHAMBRE D'AGRICULTURE (CDA)

PARC NATUREL REGIONAL DU VERCORS

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ISERE



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)

Séance du 17 octobre 2019

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Le Monestier du Percy

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'article L.151.12 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2019-05-27-029 du 27 mai 2019 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la commune de Le Monestier du Percy incluse dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble (GREG) ;

Vu le projet de modification du PLU de la commune de Le Monestier du Percy arrêté le 22/08/2019 par délibération du conseil municipal de Le Monestier du Percy ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

Résumé des débats

1°) Cadre de la saisine

La CDPENAF est saisie au titre des possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles ou naturelles (L. 151-12 du code de l'urbanisme).

2°) Possibilités d'extension et d'annexes pour les bâtiments d'habitations existants dans les zones naturelles, agricoles et forestières

Le règlement propose les mêmes règles pour les extensions et annexes de bâtiments en zone A et N.

Le règlement des zones A et N, devra préciser, dans les règles générales, dans celles du paragraphe « peuvent être autorisées sous conditions »(p.60 et 66 section 1) et dans celles indiquées section 2 dans le chapitre « volumétrie et implantation des constructions »(p.61 et 67), que les règles proposées s'appliquent uniquement pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Concernant l'implantation des annexes, il est indiqué (p.60 et p.66) : « Peuvent être autorisées sous conditions : les annexes des bâtiments existants, situées à 10 m maximum du point le plus proche du bâtiment principal sauf impossibilité géographique ». Cette distance pourra être portée à 20 m mais sans possibilité d'exception ou de dérogation. Il conviendra de reprendre cette règle d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation dans la section 2 – Volumétrie et implantation des constructions (p.61 et 66) du règlement afin de ne pas permettre d'exception ou de dérogation. De même, il conviendra également de préciser que les piscines doivent être implantées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation.

Concernant l'implantation des aménagements et les agrandissements des constructions existantes, ces derniers ne pourront pas être autorisés dans la bande des 75 m par rapport à l'axe de la RD1075.

Concernant la hauteur, le règlement autorise pour « les constructions à usage d'habitation 8 mètres à l'égout de toiture, les extensions ne devant pas dépasser la hauteur du bâtiment existant ». Les préconisations de la CDPENAF sont « la hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant. » ; il convient donc de limiter la hauteur au faîtage des constructions à usage d'habitation à 7m.

De même, pour les annexes, le règlement indique (p. 61 et 67) que « la hauteur maximale des annexes est limitée à 4 m. », il convient de compléter cette règle selon les préconisations de la CDPENAF, à savoir que « la hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère. »

Concernant l'emprise au sol des extensions, cette dernière est limitée dans le règlement « à 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants avant travaux, sans que la surface de plancher totale ne puisse dépasser 200 m². ». Les préconisations de la CDPENAF propose pour les extensions « une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total. » Il conviendrait donc d'autoriser une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de traduire la surface de plancher mentionnée dans la règle en emprise au sol.

La DDT propose **un avis favorable sous réserve**, dans les zones A et N :

- d'autoriser uniquement les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants et de traduire cette condition dans toutes les règles.
- de ne pas autoriser d'aménagement et d'agrandissement à l'intérieur des marges de recul minimum en particulier dans les 75 m par rapport à l'axe de la RD1075
- de préciser dans les règles d'implantation (section 2 – Volumétrie et implantation des constructions p. 61 et 66 du règlement) que les annexes des bâtiments d'habitations peuvent être autorisées jusqu'à 20 m maximum du point le plus proche du bâtiment principal (contre 10 m indiqué dans le règlement proposé) mais sans permettre d'exception ou de dérogation et que les piscines doivent être implantées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation.
- de limiter la hauteur au faîtage d'une construction d'habitation réalisée en extension d'une habitation existante à 7 m. Toutefois, en cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- de préciser que la hauteur des annexes est limitée à 4 m à l'égout de toiture ou au niveau supérieur de l'acrotère.
- de limiter les extensions à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de traduire la surface de plancher mentionnée dans la règle en emprise au sol.

Avis de la CDPENAF

La commission émet :

- x un avis simple favorable aux dispositions réglementaires encadrant les possibilités de constructions des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N, sous réserve de la prise en compte des remarques précitées.

Grenoble le **25 OCT. 2019**

Pour le préfet,
par délégation

Le Directeur départemental
adjoint des territoires

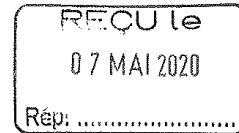

Bertrand DUBESSET



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement Sud-Est

Affaire suivie par : Alexandra Aumelas
Tél. : 04-56-59-46-43
Courriel : alexandra.aumelas@isere.gouv.fr



Grenoble, le **29 AVR. 2020**

Le préfet
à
Madame le Maire de Le Monestier du Percy

Objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Le Monestier du Percy
PJ : Annexe 1 : réserves de l'État
Annexe 2 : observations de l'État
DUP du captage PONT DES VIPERES du 26-11-2007
DUP du captage SAUT DES TRUITES du 26-11-2007
DUP du captage PLANET DU VORZ du 26-11-2007

Par délibération en date du 22 août 2019, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de Le Monestier du Percy. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 16 septembre 2019, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'analyse qui a été réalisée par les services de l'État, je suis amené à formuler les réserves suivantes qui sont détaillées dans le document annexé intitulé « RÉSERVES de l'ÉTAT » sur :

- 1) *La traduction des risques naturels à compléter ;*
- 2) *La non-conformité de la zone U1o avec la loi Montagne et l'article L 111.6 du Code de l'Urbanisme et l'incompatibilité avec le SCoT de la GReG ;*
- 3) *Les servitudes d'utilité publique (SUP) à intégrer et à annexer au document.*

Par conséquent j'émet un **avis favorable sous les réserves précédentes sur ce projet de PLU.**

DDT de l'Isère – 17, Bd Joseph Vallier – BP 45 – 38040 GRENOBLE CEDEX 9 – tél. 04 56 59 46 49 ddt@isere.gouv.fr

Dominique GREMEAUX
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je vous demande de modifier votre document en conséquence lors de son approbation par le conseil municipal.

Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans le document annexé intitulé « OBSERVATIONS DE L'ETAT », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R. 153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le premier janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site internet (ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est) restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte mes réserves ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Philippe PORTAL

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour,
Grenoble, le

29 AVR. 2020
Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général



RÉSERVES DE L'ÉTAT

Philippe PORTAL

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de Le Monestier du Percy

La prise en compte de ces remarques permet d'assurer la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

1°) Prise en compte des risques naturels :

La commune de Le Monestier du Percy dispose des documents suivants :

- un arrêté R. 111-3 du 29 décembre 1987 qui vaut Plan de Prévention des Risques (PPR),
- une carte analyse enjeux-risques (AER) de février 1990,
- l'AZI de l'Ebron de mars 2007,
- une carte du hameau du Serre des Bayles identifiant des risques de glissement de terrain non cartographiés par l'arrêté R. 111-3 et l'AER (pièce jointe au PLU arrêté et intitulée « 38243-zoom risques Serre des Bayles »).

Les risques naturels n'ont pas été traduits dans le règlement graphique. En effet, le règlement graphique doit afficher les zones inconstructibles sauf exceptions (en rouge) et constructibles sous conditions (en bleu). Il convient donc de transcrire les aléas cartographiés sur la carte « analyse enjeux-risques » et de la carte du Serre des Bayles jointes au PLU sur le règlement graphique.

De plus, il est nécessaire d'y ajouter une trame spécifique permettant d'afficher les risques de la carte R. 111-3 qui vaut servitude d'utilité publique (SUP), ainsi qu'un renvoi vers l'annexe des Servitudes d'Utilité Publique.

Il serait opportun de reformuler les dispositions réglementaires afférentes aux risques du règlement écrit. En effet, ces dernières sont mélangées à des définitions et dispersées à plusieurs endroits du règlement. **Dans un souci de lisibilité, il est conseillé d'ajouter un chapitre spécifique dédié aux risques naturels.**

Ainsi, il semble important de compléter le règlement avec les dispositions suivantes :

- relatives à l'aléa faible de glissement de terrain G1 qui sont manquantes,
- à l'infiltration qui est interdite en zone de glissement de terrain quel que soit le niveau d'aléa,
- à l'interdiction de toute construction, sauf exceptions prédéfinies en aléas moyens et forts de chutes de blocs.

De plus, dans la mesure où l'aléa moyen d'inondation cartographié sur l'AER concerne uniquement des zones non construites de la commune, les dispositions réglementaires qui en découlent sont celles des zones inconstructibles.

Enfin, il convient donc de modifier le règlement en :

- indiquant dans la liste des interdictions relative à l'aléa moyen inondation (p.16), que tous les projets nouveaux sont interdits sauf exception, sans préciser « en dehors des zones urbanisées » et pour l'aléa moyen d'inondation (p.16), de corriger les exceptions autorisées a) et f), ainsi que les extensions des installations existantes visées au e) du § « Exceptions ».

- supprimant l'interdiction spécifique aux « changements de destination des locaux existants situés sous la côte de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes » mentionnée en p.16 du règlement puisque tous les changements de destination sont interdits qu'ils soient situés ou non sous la côte de référence et de rectifier l'article A2.2 (p.62) de la section 2 du règlement des zones agricoles A et As.

Enfin, il est nécessaire de renforcer la justification de la transcription des aléas en zonage réglementaire «zone constructible sous conditions» et «zone inconstructible sauf exceptions» dans le rapport de présentation du PLU.

2°) Non conformité avec la loi Montagne et l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme et incompatibilité de la zone Ulo avec le SCoT au regard des limites de principes pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

La zone Ulo (d'environ 3 ha) correspond à l'aire de repos située le long de la RD 1075, sur laquelle se situent des stationnements, un snack et 2 autres bâtiments desservis par une voirie. Pour maintenir le classement de la totalité de la zone en « zone urbaine », il est nécessaire de le justifier dans le rapport de présentation, d'autant que cela aura pour effet d'augmenter la consommation foncière potentielle du PLU.



Vue aérienne de la zone Ulo

De plus, la commune de Le Monestier du Percy est soumise à la loi Montagne. A ce titre, l'urbanisation doit être «réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants» (L. 122-5 du code de l'urbanisme). Ainsi, en l'absence de continuité avec l'urbanisation existante, tout projet « sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (article L. 122-5 du code de l'urbanisme) doit faire l'objet d'une étude présentée pour avis en Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS – L. 122-7) avant l'arrêt du PLU.

Ce secteur est situé en bordure de la RD 1075 (classée route à grande circulation), dans lequel au regard de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, « les constructions ou installations sont interdites.. », alors que le règlement écrit de la zone Ulo (parcelles 681 - 626 - 474 et 29) autorise les destinations « commerce et activités de service, locaux et bureaux accueillant du public,

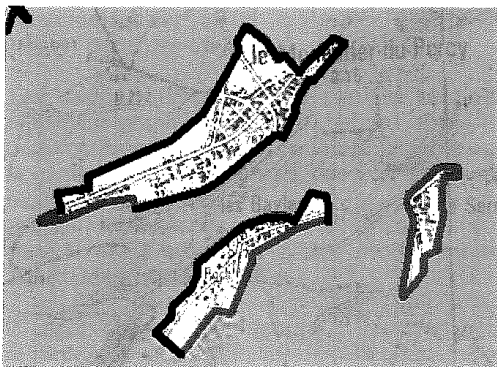
locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs.» Certains projets relevant de ces destinations ne pourront alors pas être autorisés.

Pour rappel, toutes extensions limitées des constructions existantes ou construction d'annexes de taille limitée à ces constructions devront préalablement faire l'objet dans le PLU, d'un **STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limité)** et d'un avis de la CDPENAF, après arrêt du projet de PLU.

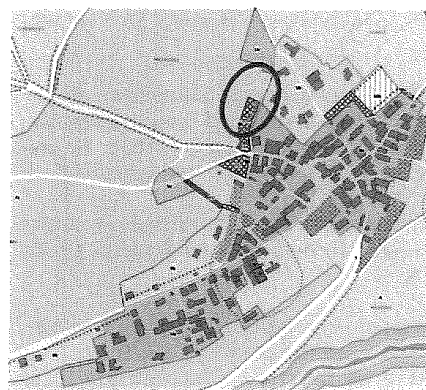
Aussi, les annexes aux bâtiments d'habitation, les aménagements et les agrandissements des constructions existantes ne pourront pas être autorisés en zones A et N dans la bande de 75 m le long de la RD 1075.

Au regard du SCoT de la GReG, la zone Ulo ne peut être classée en U car elle est située **hors des limites de principes pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers définies par le SCoT**.

Il en est de même pour la partie de la parcelle n°17 (au nord du centre bourg), sur laquelle sont indiqués deux emplacements réservés (E.R 4 et E.R 5), pour la réalisation d'un parking et d'une voirie également situés hors des limites de principes définies pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers dans le SCoT de la GReG.



extrait du schéma du SCoT



extrait du plan du PLU

3°) Servitudes d'utilité publique (SUP) :

La carte des SUP, pièce obligatoire du PLU au titre de l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme, mise à jour, ainsi que la liste récapitulative **transmises en octobre 2018**, doivent être annexées au PLU.

Pour rappel, les servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques), font l'objet de restrictions Défense : elles ne sont pas téléchargeables au format vectoriel et ne peuvent pas être consultées à une échelle plus précise que 1/25000.

Le PLU, document consultable par le public, ne peut donc pas comporter le tracé de ces canalisations à une échelle plus précise.

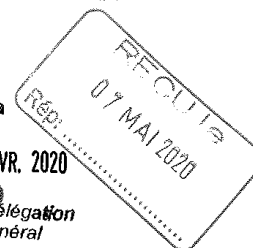
Pour la traduction des zones de danger liées à la canalisation d'éthylène, il convient de reporter la servitude sur le document graphique :

- soit, sur un encadré séparé, un plan de la commune au 1/25000 sur lequel est reporté le fuseau autour de la canalisation, en indiquant que dans ce secteur il convient de se référer aux SUP en annexe du PLU ;

- soit, sur votre plan au 1/8500, via l'indication d'une enveloppe des zones concernées par cette servitude, en renvoyant également aux SUP en annexe. Dans ce cas, cette enveloppe doit être suffisamment dimensionnée pour ne pas permettre une localisation précise de la canalisation.

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour,
Grenoble, le 29 AVR. 2020

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général



Philippe PORTAL

OBSERVATIONS DE L'ÉTAT

contribuant à la qualité du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme
arrêté de la commune de Le Monestier du Percy

La prise en compte de ces observations permet une amélioration notable de la qualité du dossier (lisibilité, compréhension) et doit permettre de faciliter l'application ultérieure du Plan Local d'Urbanisme.

En préambule, la commune de Le Monestier du Percy est soumise à la loi «Montagne» : La loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi Montagne II) et notamment à l'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme qui précise le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante et qui s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

Le PLU de Le Monestier du Percy paraît **compatible** avec les objectifs définis par le SCoT de la Grande Région Grenobloise (GRéG) en termes de consommation foncière pour les besoins de développement de l'habitat (**1,35 ha de surface constructible non bâtie**, située principalement dans le bourg) et de nombre de logements (19 logements neufs pour les 12 ans à venir, cf. p.65 du rapport de présentation).

Par ailleurs le rapport de présentation (p.30) justifie **une modération de la consommation foncière**.

Enfin, en préservant les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, corridors, principaux cours d'eau), en favorisant les continuités aquatiques et en délimitant et rendant inconstructibles les corridors écologiques, le PLU paraît **compatible** avec le SCoT de la GRéG.

Rapport de présentation :

il conviendrait d'expliquer et justifier plus précisément dans le rapport de présentation les choix retenus pour la mise en place de la protection « jardins à préserver » au titre de l'article L. 151-23 du CU., ainsi que la protection des espaces boisés classés au titre du R. 151-31.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Le périmètre de l'OAP a une emprise de 5,7 ha correspondant pour l'essentiel au périmètre ancien du village, et est destiné à accueillir des équipements et des extensions.
Cette OAP « thématique » développe un certain nombre de principes tels que la restructuration de la place de l'Église (suppression du stationnement sur la place, aménagement de l'espace public, espaces piétons, espaces de circulation), la création de parkings, la construction de 5 à 7 logements groupés ou intermédiaires sur la parcelle B 386, la préservation du petit patrimoine et des jardins, la préservation et l'aménagement des cheminements piétons.

Ces principes sont présentés dans le schéma d'intention ci-dessous :

Schéma d'intention général



<p>Aménagements de l'espace public</p> <ul style="list-style-type: none"> accès aux parkings parking à préserver ou créer (et nb de places) parvis à aménager réaménagement du carrefour <p>Patrimoine à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> murs et murets petit patrimoine (lavoir...) jardins à préserver 	<ul style="list-style-type: none"> chemins piétons à préserver ou à créer <p>Aménagement parcelle 386</p> <ul style="list-style-type: none"> parking public à créer accès voie de circulation à créer et alternative possible implantations possible des bâtiments reculs d'implantation des constructions espaces de jardins publics ou privés à créer haie arborée ou arbustive à créer
---	--

Néanmoins, il aurait été opportun d'établir une OAP « sectorielle » sur la zone Aua. En effet, certains principes, en particulier **la construction de 5 à 7 logements groupés ou intermédiaires sur la parcelle B386** constituent un sous-secteur de l'OAP « thématique ». Ce dernier, défini sur le plan de zonage par la zone Aua, aurait mérité d'être présenté indépendamment et traité sous forme d'OAP « sectorielle ».

En effet, il n'est pas clairement fait état dans l'OAP que cet aménagement sera réalisé sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** comme cela est précisé dans le rapport de présentation (cf. rapport de présentation p.67, définition de la zone Aua.).

Par ailleurs, la remarque concernant la canalisation d'eau et la défense incendie évoquée en p.9 de l'OAP, n'est pas traduite dans l'OAP de manière opérationnelle ou réglementaire. Concernant la zone Aua, le règlement autorise « *les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les équipements sportifs* » alors qu'aucune orientation n'est prévue pour de telles constructions dans l'OAP.

Enfin, l'OAP mentionne également le fait que la desserte routière sera assurée par une voie traversante publique pour desservir les constructions neuves et offrir une alternative à la circulation via le chemin de Charetrou. **Cet équipement ne pourra donc pas être considéré comme un équipement propre à la zone.**

Règlement graphique :

1) Protection des ressources en eau potable :

Les périmètres de protection rapprochée des captages PONT DES VIPERES et PLANET DE VORZ ne sont pas reportés correctement. En effet, une partie située au Nord pour le captage PONT DES VIPERES et une partie située au Sud-ouest pour le captage PLANET DU VORZ ne semblent pas correspondre aux périmètres de protection définis dans les DUP. Il conviendrait de corriger ces périmètres.

2) Bruit et nuisances sonores :

Les secteurs impactés par le classement sonore le long des voies classées ne sont pas représentés sur le règlement graphique. Il conviendrait donc de compléter ce dernier avec ces éléments.

3) Zonage d'eaux pluviales :

Le zonage d'eaux pluviales est joint au PLU. Il définit 2 zones (avec des débits maximum de rejet et des volumes de stockage à mettre en œuvre) et mentionne que « l'infiltration est interdite sur les zones classées en risque de glissement de terrain selon la carte R. 111-3 et la carte aléas-enjeux-risques ». Néanmoins, les secteurs où l'infiltration n'est pas possible ne sont pas reportés sur le zonage des eaux pluviales. Afin de faciliter la lecture de ce document, ce dernier pourrait être amélioré en précisant les secteurs où l'infiltration n'est pas possible.

Règlement écrit :

1) Dispositions applicables aux zones A et N :

Il conviendrait de modifier le règlement pour les dispositions suivantes :

Concernant les dispositions applicables aux **extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N**, au regard des articles R. 151-23 et R. 151-25, le règlement écrit devra préciser, dans les règles du paragraphe « peuvent être autorisées sous conditions » en p.60 et 66, section 1, et dans celles indiquées section 2 dans le chapitre « Volumétrie et implantation des constructions » en p.61 et 67, que les règles proposées s'appliquent **uniquement aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants**.

Concernant les règles d'implantation des extensions et des annexes de bâtiments d'habitation, il est indiqué (p.60 et p.66) :

« Peuvent être autorisées sous conditions : les annexes des bâtiments existants, situées à 10 m maximum du point le plus proche du bâtiment principal sauf impossibilité géographique ». Il n'est pas possible de permettre « d'exception » ou de « dérogation ».

Il conviendrait de reprendre cette règle d'implantation par rapport au bâtiment d'habitation, dans la section 2 « Volumétrie et implantation des constructions » du règlement afin de **ne pas permettre d'exception ou de dérogation tout en maintenant une distance maximum du point le plus proche du bâtiment d'habitation principal en cohérence avec les préconisations de la CDPENAF**.

De même il apparaît pertinent de rédiger une règle relative à l'implantation des piscines en cohérence avec les préconisations de la CDPENAF.

Concernant la **hauteur des extensions de bâtiments d'habitation**, le règlement autorise pour « les constructions à usage d'habitation 8 mètres à l'égout de toiture, les extensions ne devant pas dépasser la hauteur du bâtiment existant ». **Il conviendrait de se rapprocher des préconisations de la CDPENAF pour limiter la hauteur au faitage des constructions à usage d'habitation à 7 m ou dans le cas contraire, de justifier cet écart.**

De même, pour les annexes, le règlement indique (p.61 et 67) que « la hauteur maximale des annexes est limitée à 4 m », il conviendrait de compléter cette règle selon les préconisations de la CDPENAF.

Concernant l'emprise au sol des extensions des bâtiments d'habitation, cette dernière est limitée dans le règlement « à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants avant travaux, sans que la surface de plancher totale ne puisse dépasser 200 m² ». **Il conviendrait, selon les préconisations de la CDPENAF d'autoriser une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de traduire la surface de plancher mentionnée dans la règle en emprise au sol.**

Pour rappel, le logement strictement lié et nécessaire aux activités agricoles constitue un local accessoire aux activités. Ainsi, au regard de l'article R. 151-29 « Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal » dont la surface peut être réglementée. Enfin, il n'est pas possible d'autoriser l'exception formulée : « sauf impossibilité géographique ».

Il en est de même pour **les logements strictement liés et indispensables aux activités forestières.**

Enfin, concernant les **abris pour animaux parqués**, ces derniers ne sont pas considérés comme une destination prévue par le code de l'urbanisme et ne peuvent pas être autorisés. **Toutefois, « les abris pour animaux parqués » pourraient être autorisés s'ils sont considérés comme des annexes au bâtiment d'exploitation. Il conviendrait alors de modifier la rédaction de la règle en ce sens.**

2) Stationnement :

Concernant les stationnements, l'article L. 151-30 du code de l'urbanisme indique que « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux ». Dans le PLU, les règles de stationnement sont décrites ainsi dans les règles communes à toutes les zones (p.27) pour les véhicules et pour les cycles.

La formulation pourrait imposer au moins une place par logement pour les vélos, avec les mêmes conditions que pour les véhicules motorisés.

Annexes :

Depuis le 1er janvier 2020, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme. À cette même date, les servitudes d'utilité publique présentes dans le GPU seront opposables même si elles ne figurent pas en annexe du document d'urbanisme disponible en mairie.



PRÉFECTURE DE L'ISÈRE

Direction de la Cohésion Sociale et du Développement Durable
Bureau de l'Environnement
Affaire suivie par M. JOUVEAU

Déclaration d'Utilité Publique des travaux
de prélèvement d'eau

Mise en Conformité et Création
des Périmètres de Protection

Commune de MONESTIER DU PERCY

Captage du PONT des VIPERES

ARRETE n°2007-10230

LE PREFET DE L'ISERE
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite.

- VU le Code de la santé publique et notamment l'article L. 1321-2 relatif à l'instauration des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, l'article L.1321-7 relatif à l'autorisation de produire et de distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine, les articles R. 1321-6 à R. 1321-12, R.1321-13 et R. 1321-42 ;
- VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 214-1 à L. 214-11 et L. 215-13, R.214-1 et suivants
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code de l'Urbanisme en ses articles L. 126-1, R. 126-1 à R. 126-3,
- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique en ses articles L. 11-1 à L.12-6, R. 11-1 à R. 14-1 ;
- VU le Code de Justice Administrative,
- VU le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles,
- VU l'arrêté du 26 Juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 5, 10, 28 et 44 du décret n° 2001-1220 précité,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2003 par laquelle la Commune de MONESTIER du PERCY :

12, PLACE DE VERDUN - B.P. 1046 - 38021 GRENOBLE CEDEX 1. - ☎ 04.76.60.34.00 - 📠 04.76.61.03.86 - 🌐 : www.isere.pref.gouv.fr

. DEMANDE l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de protection du captage de la source du PONT des VIPERES situé sur son territoire,

. PREND l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux,

VU le Règlement Sanitaire Départemental,

VU le dossier de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique à laquelle il a été procédé, du 3 au 23 avril 2007 inclus conformément à l'arrêté préfectoral n° 2007-01915 du 8 mars 2007, dans la commune de MONESTIER du PERCY,

VU le dossier de l'enquête parcellaire à laquelle il a été conjointement procédé, du 3 au 23 avril 2007 inclus, conformément à l'arrêté précité, dans la commune de MONESTIER du PERCY,

VU l'avis du Commissaire-Enquêteur en date du 26 avril 2007,

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 26 octobre 2007,

CONSIDERANT la nécessité pour la Commune de MONESTIER du PERCY de disposer de son captage du PONT des VIPERES, mis en conformité et doté des périmètres de protection réglementaires, afin d'approvisionner ses habitants en eau de bonne qualité,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère,

ARRETE

UTILITE PUBLIQUE

ARTICLE 1^{ER} - Sont déclarés d'utilité publique, les travaux de prélèvement d'eau du captage de la Source du Pont des Vipères, destinés à l'alimentation en eau potable de la Commune de MONESTIER du PERCY, les travaux de mise en conformité, ainsi que la création des périmètres de protection autour de ce captage.

AUTORISATION DE DERIVATION

ARTICLE 2 - La Commune de MONESTIER du PERCY est autorisée à dériver les eaux souterraines recueillies au captage de la Source du Pont des Vipères, situé sur son territoire.

DEBIT AUTORISE

ARTICLE 3 - La commune de MONESTIER du PERCY est autorisée à prélever tout le débit du captage du Pont des Vipères, dans le respect de tout droit d'eau régulièrement concédé.

Le débit d'étiage indicatif est d'environ 120 l/mn soit 173 m³/j.

Le trop-plein devra être restitué au ruisseau de Chapotet.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, la Commune de MONESTIER du PERCY devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux, dans les conditions qui seront fixées par le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

INDEMNISATION d'EVENTUELS DOMMAGES

ARTICLE 4 - Conformément à l'engagement pris par le Conseil Municipal dans sa séance du 22 octobre 2003, la Commune de MONESTIER du PERCY devra indemniser les usniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

MESURES de CONTROLE

ARTICLE 5 - Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par la Commune de MONESTIER du PERCY à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ETABLISSEMENT des PERIMETRES de PROTECTION du CAPTAGE

ARTICLE 6 - Il est établi des périmètres de protection immédiate et rapprochée autour du captage de la Source du Pont des Vipères. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications du plan parcellaire au 1/2500^e annexé au présent arrêté et incluent tout ou partie des parcelles énumérées ci-après.

Périmètre de protection immédiate :

Commune de Monestier du Percy - Section D

- Parcelle n°87 pour partie.

Périmètre de protection rapprochée :

Commune de Monestier du Percy - Section D

- Parcelles n° 88, 89*, 90 à 97, 208*, toutes en totalité.
- Parcelles n° 86 et 87, toutes pour partie.

Les ruisseaux de Chapotet et de Gonar, les autres combes ou drayes, les chemins visibles au plan ainsi que l'emprise de la ligne de chemin de fer de Grenoble à Veynes (incluse dans la parcelle n° 86p) dans leurs traversées du périmètre de protection rapprochée.

NB : La parcelle n° 208 (ouvrage cadastré) et la partie de parcelle n° 89 constituant la partie nord du P.P.I du captage du Saut des Truites sont cependant prioritairement soumises aux prescriptions de ce dernier périmètre. En cas d'abandon du captage du Saut des Truites, les prescriptions du présent périmètre de protection rapprochée s'y appliqueraient de droit.

Il n'est pas établi de périmètre de protection éloignée.

PRESCRIPTIONS

ARTICLE 7 -

I - PERIMETRE de PROTECTION IMMEDIATE

Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate du captage de la Source du Pont des Vipères devront être acquis, si tel n'est pas déjà le cas, par la Commune de Monestier du Percy et demeurer sa pleine et entière propriété.

Afin d'empêcher efficacement l'accès du périmètre à des tiers, celui-ci sera matérialisé par une clôture infranchissable par l'homme et par les animaux, munie d'un portail fermant à clé. L'ensemble

devra être maintenu en bon état permanent et les deux portails constamment fermés en dehors des activités autorisées ci-après.

Compte tenu de l'enclavement des terrains, l'accès au captage se fera par le chemin forestier existant. Pour la traversée du ruisseau du Chapotet, une passerelle amovible devra être mise en place, pour permettre le passage piéton jusqu'à l'ouvrage de captage. Pour permettre cette installation, un seuil en béton pourra être mis en place sur chaque rive.

A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. De plus, un entretien régulier sera assuré (fauchage, débroussaillage), à l'exclusion du désherbage chimique.

Les travaux suivants devront être réalisés :

- Débroussaillage du périmètre avec maintien des plus grands arbres ;
- Remplacement des joints de la porte pour assurer l'étanchéité (notamment vis à vis des débordements du ruisseau du Chapotet) et mettre en place une aération protégée contre l'intrusion des insectes (ex tamis très fin) ;
- Reprise de la maçonnerie pour renforcer l'étanchéité ;
- Mise en place d'une crépine sur le départ d'adduction ;
- Mise en place d'une grille contre l'intrusion d'animaux (ex : rongeurs) sur la sortie de la conduite du trop-plein.

Les travaux annexes au captage devront être réalisés :

- Démantèlement du brise charge ;
- Protection par recouvrement de la conduite dans la traversée du ruisseau du Chapotet et sur le sentier d'accès.

II - PERIMETRE de PROTECTION RAPPROCHEE

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

- 1 - toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants.
Peuvent néanmoins être autorisés les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau.
- 2 - les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielle ou agricole.
- 3 - la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordement prévus au point 2.
- 4 - les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel), fermentescibles (fumier, lisier).
- 5 - les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs ...), y compris les déchets inertes.
- 6 - les aires de camping, ainsi que le camping sauvage.
- 7 - les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières.
- 8 - la création de voirie et parkings, ainsi que l'infiltration d'eau de ruissellement issues d'aires imperméables.

- 9 - tout nouveau prélèvement d'eau par pompage.
- 10 - l'épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration, fumiers, engrais chimiques,, produits phytosanitaires.
- 11 - les utilisations, préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires, et de tout produit polluant, ainsi que l'abandon des emballages.
- 12 - la création de chemins d'exploitation forestière, de chargeoirs à bois, le déboisement "à blanc".
- 13 le débardage de bois dans les ruisseaux du Chapotet et du Gonard.
- 14 - le changement de destination des bois et zones naturelles.
- 15 - le retournement des prairies naturelles.
- 16 - et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont réglementés :

- 17 - le pacage du bétail, dont la charge ne devra pas dépasser :
 - Une Unité de Gros Bétail par hectare (1 U.G.B/ha) en moyenne annuelle,
 - Trois Unités de Gros Bétail par hectare (3 U.G.B/ha) en charge instantanée.
- 18 ~~les abreuvoirs d'alimentation en eau du bétail. Des systèmes automatiques d'arrêt et de suppression des trop-pleins seront mis en place afin d'éviter le lessivage des déjections et par conséquent la contamination des eaux souterraines,~~

IV - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES à l'ENSEMBLE des PERIMETRES de PROTECTION

Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôles, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

DELAIS

ARTICLE 8 - Les installations, activités, et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article 7 dans un délai maximal de deux ans.

REGLEMENTATION des ACTIVITES, INSTALLATIONS et DEPOTS dont LA CREATION ou LA MODIFICATION est POSTERIEURE au PRESENT ARRETE

ARTICLE 9 - Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration concernée (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

Il devra préciser les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés. L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite sera effectuée aux frais du pétitionnaire par un géologue agréé en matière d'hygiène publique.

ACQUISITIONS

ARTICLE 10 - La Commune de MONESTIER du PERCY est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nécessaires à l'établissement du périmètre de protection immédiate et qui ne seraient pas déjà sa propriété.

Ces acquisitions devront être réalisées, le cas échéant, dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

REALISATION des OPERATIONS de CLOTURE

ARTICLE 11 - Après leur acquisition en pleine propriété par la Commune de MONESTIER du PERCY, les terrains du périmètre de protection immédiate seront clôturés à sa diligence et à ses frais, conformément aux dispositions de l'article 7-I ci-dessus. Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales fera alors dresser un procès-verbal constatant la réalisation des opérations de clôture.

PUBLICITE

ARTICLE 12 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Isère et affiché en Mairie de MONESTIER du PERCY pendant une durée minimale de deux mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux locaux.

Une notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

Le Maire de MONESTIER du PERCY est tenu de conserver le présent arrêté et de délivrer à toute personne les demandant les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Ces servitudes seront annexées, le cas échéant, au Plan Local d'Urbanisme et le droit de préemption urbain pourra être institué, si besoin, même en l'absence de ce plan.

Toute collectivité publique propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection rapprochée devra informer un éventuel preneur des modes d'utilisation du sol qu'elle entend lui prescrire afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

Les formalités ci-dessus énumérées seront effectuées dans les formes prescrites par la réglementation en vigueur.

DEPENSES CONSECUTIVES à l'APPLICATION de l'ARRETE

ARTICLE 13 - La Commune de MONESTIER du PERCY pourvoira aux dépenses nécessaires à l'application de cet arrêté tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la collectivité que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat, d'autres collectivités ou d'établissements publics.

CONTROLE SANITAIRE de la QUALITE de l'EAU et TRAITEMENT

ARTICLE 14 – La qualité de l'eau sera contrôlée selon un programme annuel défini par la DDASS selon la réglementation en vigueur. Les frais d'analyses et de prélèvements seront à la charge de la collectivité selon les tarifs et modalités fixés par la réglementation en vigueur.

Compte tenu de la qualité des eaux brutes prélevées, définie par les analyses et études figurant au dossier d'enquête, la commune devra mettre en place un traitement de désinfection individualisé ou raccorder ce captage à l'appareil de désinfection existant et commun aux captages amont du Planet du Vorz et du Saut des Truites.

Tout projet de modification de la filière de traitement ou des produits utilisés devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès du Préfet de l'Isère.

DELAIS et VOIES de RECOURS

ARTICLE 15 - Conformément aux dispositions des articles L 214-10 et L.514-6 du Code de l'Environnement, le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Les délais de recours sont les suivants :

- pour le demandeur : deux mois à compter de sa notification,
- pour les tiers : quatre ans à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Isère.

MESURES EXECUTOIRES

ARTICLE 16 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère, le Maire de MONESTIER du PERCY, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Régional de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement, le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

GRENOBLE, le 26 novembre 2007

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Gilles BARSACQ

Département de l'Isère.
Commune de Monestier de Percy.

Section D1

PLAN PARCELLAIRE
Echelle: 1/2500

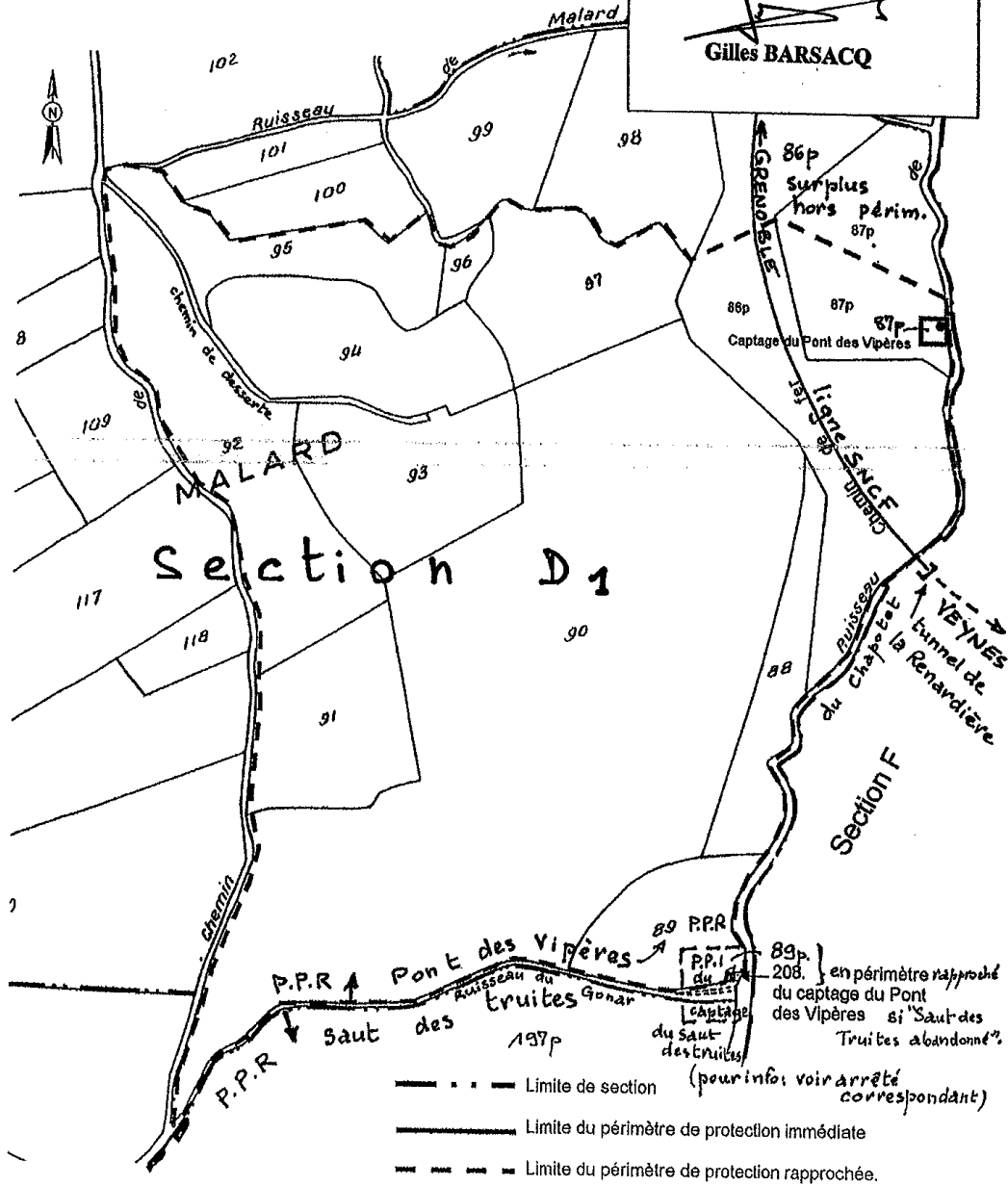
Captage du Pont des Vipères

VU pour être annexé à mon
arrêté n° 2007 - 10230

GRENOBLE le 26 NOV. 2007

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général

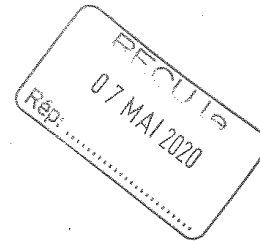
Gilles BARSACQ





PRÉFECTURE DE L'ISÈRE

Direction de la Cohésion Sociale et du Développement Durable
Environnement
Affaire suivie par M JOUVEAU



Déclaration d'Utilité Publique des travaux
de prélèvement d'eau

Mise en Conformité et Création
des Périmètres de Protection

Commune de MONESTIER DU PERCY
Captage du PLANET du VORZ

ARRETE n°2007- 10231

LE PREFET DE L'ISERE
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le Code de la santé publique et notamment l'article L. 1321-2 relatif à l'instauration des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, l'article L.1321-7 relatif à l'autorisation de produire et de distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine, les articles R. 1321-6 à R. 1321-12, R.1321-13 et R. 1321-42 ;
- VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 214-1 à L. 214-11 et L. 215-13, R.214-1 et suivants
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code de l'Urbanisme en ses articles L. 126-1, R. 126-1 à R. 126-3,
- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique en ses articles L. 11-1 à L.12-6, R. 11-1 à R. 14- 1 ;
- VU le Code de Justice Administrative,
- VU le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles,
- VU l'arrêté du 26 Juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 5, 10, 28 et 44 du décret n° 2001-1220 précité,
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2003 par laquelle la Commune de MONESTIER du PERCY :

. DEMANDE l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de protection du captage de la source du PLANET du VORZ situé sur son territoire,

12, PLACE DE VERDUN - B.P. 1046 - 38021 GRENOBLE CEDEX 1. - ☎ 04.76.60.34.00 - 📠 04.76.51.03.86 - @ : www.isere.pref.gouv.fr

. PREND l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux,

- VU le Règlement Sanitaire Départemental,
- VU le dossier de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique à laquelle il a été procédé, du 3 avril 2007 au 23 avril 2007 inclus conformément à l'arrêté préfectoral n° 2007-01915 du 8 mars 2007, dans la commune de MONESTIER du PERCY,
- VU le dossier de l'enquête parcellaire à laquelle il a été conjointement procédé, du 3 avril 2007 au 23 avril 2007 inclus, conformément à l'arrêté précité, dans la commune de MONESTIER du PERCY,
- VU l'avis du Commissaire-Enquêteur en date du 26 avril 2007,
- VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 26 octobre 2007,

CONSIDERANT la nécessité pour la Commune de MONESTIER du PERCY de disposer de son captage du PLANET du VORZ, mis en conformité et doté des périmètres de protection réglementaires, afin d'approvisionner ses habitants en eau de bonne qualité,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère,

ARRETE

UTILITE PUBLIQUE

ARTICLE 1^{er}- Sont déclarés d'utilité publique, les travaux de prélèvement d'eau du captage de la Source du Planet du Vorz, destinés à l'alimentation en eau potable de la commune de MONESTIER du PERCY, les travaux de mise en conformité, ainsi que la création des périmètres de protection autour de ce captage.

AUTORISATION DE DERIVATION

ARTICLE 2 – La commune de MONESTIER du PERCY est autorisée à dériver les eaux souterraines recueillies au captage de la Source du Planet du Vorz, situé sur son territoire.

DEBIT AUTORISE

ARTICLE 3 - La Commune de MONESTIER du PERCY est autorisée à prélever 66 litres/min au captage du Planet du Vorz, dans le respect de tout droit d'eau régulièrement concédé.

Le débit d'étiage indicatif est d'environ 98 l/mn soit 141 m³/j.
Le trop plein devra être restitué au ruisseau de Chapotet.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, la Commune de MONESTIER du PERCY devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux, dans les conditions qui seront fixées par le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

INDEMNISATION d'EVENTUELS DOMMAGES

ARTICLE 4 - Conformément à l'engagement pris par le Conseil Municipal dans sa séance du 22 octobre 2003, la commune de MONESTIER du PERCY devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

MESURES de CONTROLE

ARTICLE 5- Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par la commune de MONESTIER du PERCY à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ETABLISSEMENT des PERIMETRES de PROTECTION du CAPTAGE

ARTICLE 6 - Il est établi des périmètres de protection immédiate et rapprochée autour du captage de la Source du Planet du Vorz. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications du plan parcellaire au 1/5000^e annexé au présent arrêté et incluent tout ou partie des parcelles énumérées ci-après.

Périmètre de protection immédiate :

Commune de Monestier du Percy - Section D

- Parcelle n°163 pour partie.

Périmètre de protection rapprochée :

Commune de Monestier du Percy - Section D

- Parcelles n° 162, 164 à 166, toutes en totalité.
- Parcelles n°163 et 168, toutes pour partie.
- Le ruisseau de Chapotet, les autres combes ou drayes visibles au plan ainsi que les chemins du Barral et du Bachat dans leurs traversées du périmètre de protection rapprochée.

Il n'est pas établi de périmètre de protection éloignée.

PRESCRIPTIONS

ARTICLE 7 -

I - PERIMETRE de PROTECTION IMMEDIATE

Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate du captage de la Source du Planet du Vorz devront être acquis, si tel n'est pas déjà le cas, par la Commune de Monestier du Percy et demeurer sa pleine et entière propriété.

Afin d'empêcher efficacement l'accès du périmètre à des tiers, celui-ci sera matérialisé par une clôture infranchissable par l'homme et par les animaux, munie d'un portail fermant à clé. L'ensemble devra être maintenu en bon état permanent et les deux portails constamment fermés en dehors des activités autorisées ci-après.

Compte tenu de l'enclavement des terrains, l'accès au captage se fera par la piste forestière existante.

A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. De plus, un entretien régulier sera assuré (fauchage, débroussaillage), à l'exclusion du désherbage chimique.

Les travaux suivants devront être réalisés :

- Débroussaillage du périmètre avec maintien des plus grands arbres ;
- Remplacement des joints de la porte pour assurer l'étanchéité et mise en place d'une aération protégée contre l'intrusion des insectes (ex tamis très fin) ;
- Remise en état de la conduite d'évacuation du trop-plein pour assurer une évacuation à l'aval de la piste forestière ;
- Mise en place d'une crépine sur le départ d'adduction ;
- Mise en place d'une grille contre l'intrusion d'animaux (ex : rongeurs) sur la sortie de la conduite du trop-plein.

II - PERIMETRE de PROTECTION RAPPROCHEE

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

- 1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants.
Peuvent néanmoins être autorisés les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau.
- 2 - **les rejets d'eaux usées** d'origine domestique, industrielle ou agricole.
- 3 - **la pose de canalisations** de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordement prévus au point 2.
- 4 - **les stockages**, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel), fermentescibles (fumier, lisier).
- 5 - **les dépôts de déchets** de tous types.(organiques, chimiques, radioactifs ...), y compris les déchets inertes.
- 6 - **les aires de camping**, ainsi que le camping sauvage.
- 7 - **les affouillements et extractions** de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières.
- 8 - **la création de voirie et parkings**, ainsi que **l'infiltration d'eau de ruissellement** issues d'aires imperméables.
- 9 - **tout nouveau prélèvement d'eau par pompage.**
- 10 - **l'épandage** de lisiers, purins, boues de stations d'épuration, fumiers, engrais chimiques,, produits phytosanitaires.
- 11 - **les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires**, et de tout produit polluant, ainsi que l'abandon des emballages.
- 12 - **la création de chemins d'exploitation forestière, de chargeoirs à bois, le déboisement "à blanc".**
- 13 **le débardage de bois** dans les ruisseaux du Chapotet et du Gonard.

- 14 - le changement de destination des bois et zones naturelles.
- 15 - le retournement des prairies naturelles.
- 16 - **et tout fait** susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont réglementés :

- 17 - le **pacage du bétail**, dont la charge ne devra pas dépasser :
 - Une Unité de Gros Bétail par hectare (1 U.G.B/ha) en moyenne annuelle,
 - Trois Unités de Gros Bétail par hectare (3 U.G.B/ha) en charge instantanée.
- 18 - **les abreuvoirs d'alimentation en eau du bétail. Des systèmes automatiques d'arrêt et de suppression des trop-pleins seront mis en place** afin d'éviter le lessivage des déjections et par conséquent la contamination des eaux souterraines,

IV - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES à l'ENSEMBLE des PERIMETRES de PROTECTION

Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôles, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

DELAIS

ARTICLE 8 - Les installations, activités, et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article SEPT dans un délai maximal de deux ans.

REGLEMENTATION des ACTIVITES, INSTALLATIONS et DEPOTS dont LA CREATION ou LA MODIFICATION est POSTERIEURE au PRESENT ARRETE

ARTICLE 9 - Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration concernée (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

Il devra préciser les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés. L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite sera effectuée aux frais du pétitionnaire par un géologue agréé en matière d'hygiène publique.

ACQUISITIONS

ARTICLE 10 – La Commune de MONESTIER du PERCY est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nécessaires à l'établissement du périmètre de protection immédiate et qui ne seraient pas déjà sa propriété.

Ces acquisitions devront être réalisées, le cas échéant, dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

REALISATION des OPERATIONS de CLOTURE

ARTICLE 11 - Après leur acquisition en pleine propriété par la Commune de MONESTIER du PERCY, les terrains du périmètre de protection immédiate seront clôturés à sa diligence et à ses frais, conformément aux dispositions de l'article 7-I ci-dessus.

Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales fera alors dresser un procès-verbal constatant la réalisation des opérations de clôture.

PUBLICITE

ARTICLE DOUZE - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratif de la Préfecture de l'Isère et affiché en Mairie de MONESTIER du PERCY pendant une durée minimale de deux mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux locaux.

Une notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

Le Maire de MONESTIER du PERCY est tenu de conserver le présent arrêté et de délivrer à toute personne les demandant les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Ces servitudes seront annexées, le cas échéant, au Plan Local d'Urbanisme et le droit de préemption urbain pourra être institué, si besoin, même en l'absence de ce plan.

Toute collectivité publique propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection rapprochée devra informer un éventuel preneur des modes d'utilisation du sol qu'elle entend lui prescrire afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

Les formalités ci-dessus énumérées seront effectuées dans les formes prescrites par la réglementation en vigueur.

DEPENSES CONSECUTIVES à l'APPLICATION de l'ARRETE

ARTICLE 13 - La Commune de MONESTIER du PERCY pourvoira aux dépenses nécessaires à l'application de cet arrêté tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la collectivité que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat, d'autres collectivités ou d'établissements publics.

CONTROLE SANITAIRE de la QUALITE de l'EAU et TRAITEMENT

ARTICLE 14 - La qualité de l'eau sera contrôlée selon un programme annuel défini par la DDASS selon la réglementation en vigueur. Les frais d'analyses et de prélèvements seront à la charge de la collectivité selon les tarifs et modalités fixés par la réglementation en vigueur.

Compte tenu de la qualité des eaux brutes prélevées, définie par les analyses et études figurant au dossier d'enquête, le traitement de potabilisation de ces eaux comporte :

- un appareil de désinfection par rayonnements ultraviolets, qui désinfecte les eaux captées provenant des ouvrages du Saut des truites et du Planet du Vorz.

Tout projet de modification de la filière de traitement ou des produits utilisés devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès du Préfet de l'Isère.

DELAIS et VOIES de RECOURS

ARTICLE 15 - Conformément aux dispositions des articles L 214-10 et L.514-6 du Code de l'Environnement, le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Les délais de recours sont les suivants :

- pour le demandeur : Deux mois à compter de sa notification,
- pour les tiers : Quatre ans à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Isère.

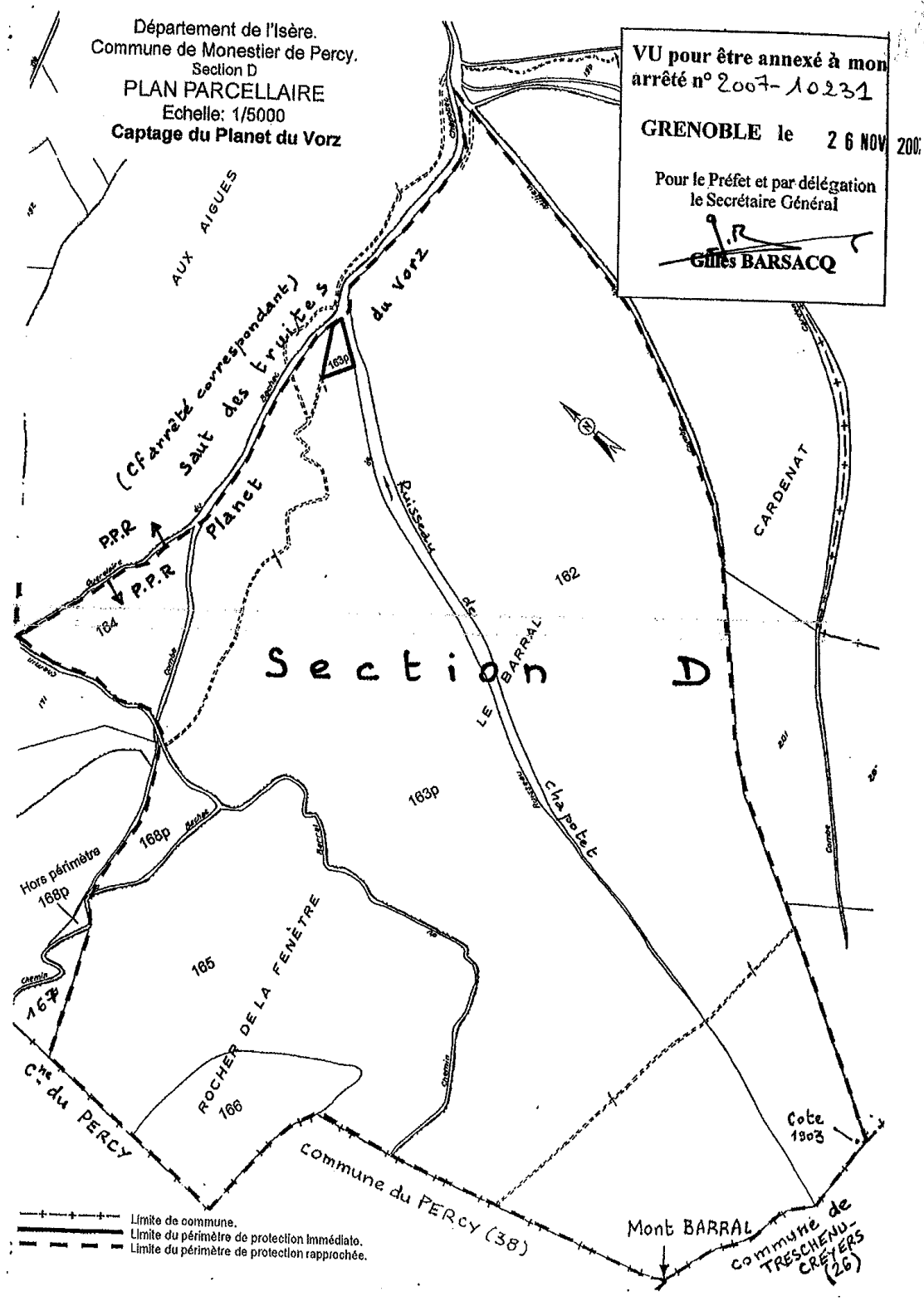
MESURES EXECUTOIRES

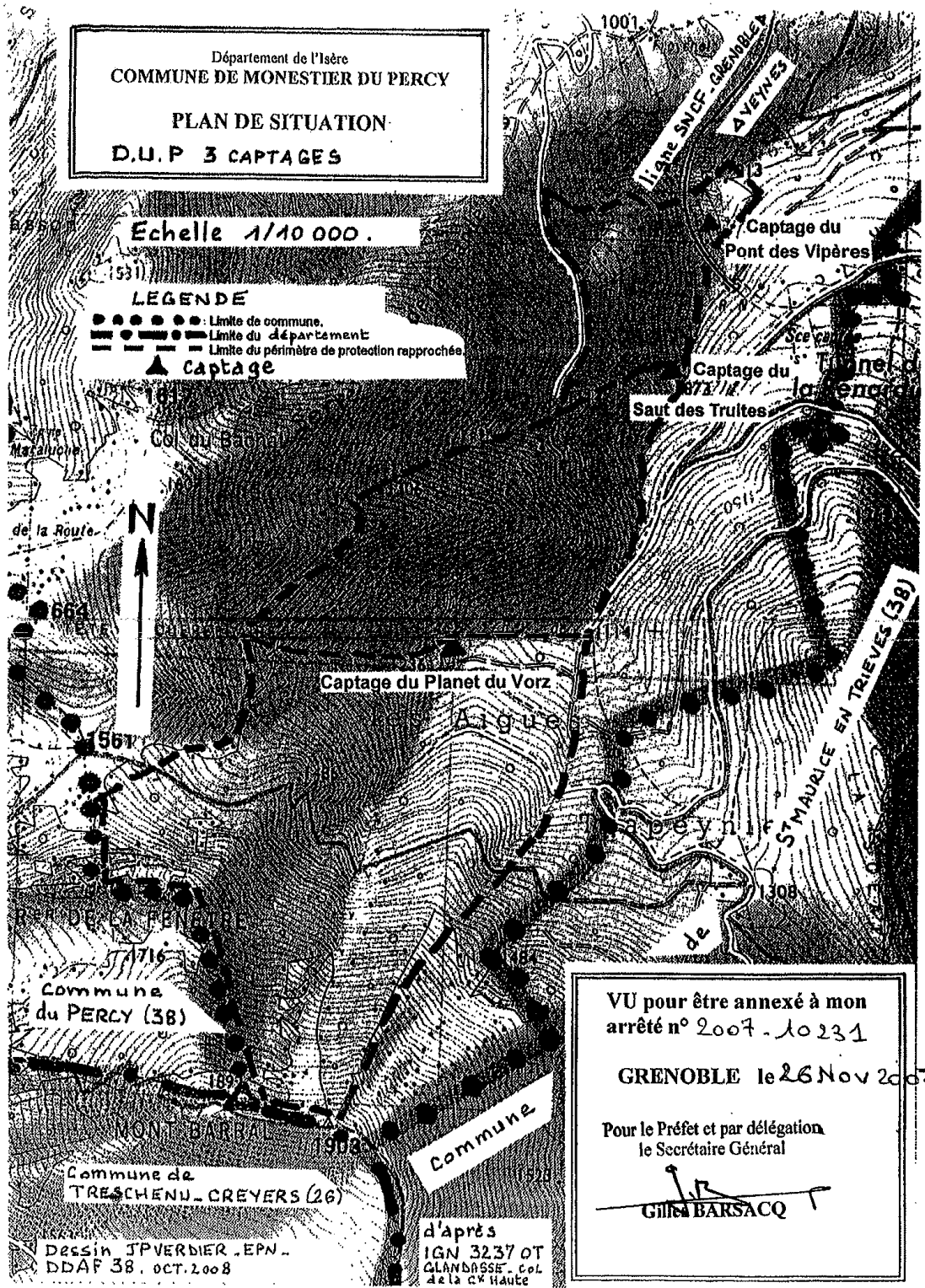
ARTICLE SEIZE - Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère, le Maire de MONESTIER du PERCY, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Régional de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement, le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Grenoble, le 26 NOV. 2007

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Gilles BARSACQ





Département de l'Isère
COMMUNE DE MONESTIER DU PERCY
 PLAN DE SITUATION
 D.U.P 3 CAPTAGES

Echelle 1/10 000.

LEGENDE
 ●●●●●●●●●● Limite de commune.
 ———— Limite du département
 - - - - - Limite du périmètre de protection rapprochée
 ▲ Captage

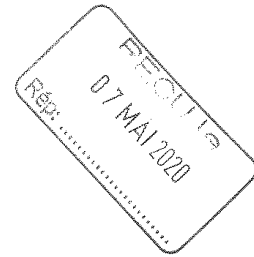
VU pour être annexé à mon
 arrêté n° 2007 - 10231
 GRENOBLE le 26 Nov 2007
 Pour le Préfet et par délégation
 le Secrétaire Général
 Gilles BARSACQ

Dessin JPVERBIER - EPN -
 DDAF 38, OCT. 2008

d'après
 IGN 3237 OT
 GLANASSE, col
 de la CR Haute



PRÉFECTURE DE L'ISÈRE



Direction de la Cohésion Sociale et du Développement Durable
Bureau de l'Environnement

Affaire suivie par MME JOUVEAU

Déclaration d'Utilité Publique des travaux
de prélèvement d'eau

Mise en Conformité et Création
des Périmètres de Protection

Commune de MONESTIER DU PERCY

Captage du SAUT des TRUITES

ARRETE n°2007-10229

LE PREFET DE L'ISERE
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le Code de la santé publique et notamment l'article L. 1321-2 relatif à l'instauration des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, l'article L.1321-7 relatif à l'autorisation de produire et de distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine, les articles R. 1321-6 à R. 1321-12, R.1321-13 et R. 1321-42 ;
- VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 214-1 à L. 214-11 et L. 215-13, R.214-1 et suivants
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code de l'Urbanisme en ses articles L. 126-1, R. 126-1 à R. 126-3,
- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique en ses articles L. 11-1 à L.12-6, R. 11-1 à R. 14-1 ;
- VU le Code de Justice Administrative,
- VU le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles,
- VU l'arrêté du 26 Juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles 5, 10, 28 et 44 du décret n° 2001-1220 précité,

12 place de VERDUN - B.P. 1046 - 38021 GRENOBLE CEDEX 1. - ☎ 04.76.60.34.00 - @04.76.51.03.86 - @ : www.isere.pref.gouv.fr

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2003 par laquelle la Commune de MONESTIER du PERCY :
- . DEMANDE l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de protection du captage de la source du SAUT des TRUITES situé sur son territoire,
 - . PREND l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux,
- VU le Règlement Sanitaire Départemental,
- VU le dossier de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique à laquelle il a été procédé, du 3 avril 2007 au 23 avril 2007 inclus conformément à l'arrêté préfectoral n° 2007-01915 du 8 mars 2007, dans la commune de MONESTIER du PERCY,
- VU le dossier de l'enquête parcellaire à laquelle il a été conjointement procédé, du 3 avril 2007 au 23 avril 2007 inclus, conformément à l'arrêté précité, dans la commune de MONESTIER du PERCY,
- VU l'avis du Commissaire-Enquêteur en date du 26 avril 2007,
- VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 26 octobre 2007,
- VU le projet d'arrêté préfectoral adressé à Monsieur le Maire de la commune de Monestier du Percy en date du
- VU la réponse formulée par le pétitionnaire le

CONSIDERANT la nécessité pour la Commune de MONESTIER du PERCY de disposer de son captage du SAUT des TRUITES, mis en conformité et doté des périmètres de protection réglementaires, afin d'approvisionner ses habitants en eau de bonne qualité,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère,

ARRETE

UTILITE PUBLIQUE

ARTICLE 1^{er} - Sont déclarés d'utilité publique, les travaux de prélèvement d'eau du captage de la Source du Saut des Truites, destinés à l'alimentation en eau potable de la Commune de MONESTIER du PERCY, les travaux de mise en conformité, ainsi que la création des périmètres de protection autour de ce captage.

AUTORISATION DE DERIVATION

ARTICLE 2 – La Commune de MONESTIER du PERCY est autorisée à dériver les eaux souterraines recueillies au captage de la Source du Saut des Truites, situé sur son territoire.

DEBIT AUTORISE

ARTICLE 3 - La Commune de MONESTIER du PERCY est autorisée à prélever 66 litres/min au captage du Saut des Truites, dans le respect de tout droit d'eau régulièrement concédé.

Le débit d'étiage indicatif est d'environ 579l/mn soit 833 m³/j.
Le trop-plein devra être restitué au ruisseau de Chapotet.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, la Commune de MONESTIER du PERCY devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux, dans les conditions qui seront fixées par le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

INDEMNISATION d'EVENTUELS DOMMAGES

ARTICLE 4 - Conformément à l'engagement pris par le Conseil Municipal dans sa séance du 22 octobre 2003, la Commune de MONESTIER du PERCY devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

MESURES de CONTROLE

ARTICLE 5 - Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires, devront être soumis par la Commune de MONESTIER du PERCY à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ETABLISSEMENT des PERIMETRES de PROTECTION du CAPTAGE

ARTICLE 6 - Il est établi des périmètres de protection immédiate et rapprochée autour du captage de la Source du Saut des Truites. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications du plan parcellaire au 1/5000^e annexé au présent arrêté et incluent tout ou partie des parcelles énumérées ci-après.

Périmètre de protection immédiate :

Commune de Monestier du Percy - Section D2

- Parcelles n° 208 et 209, toutes en totalité.
- Parcelles n°89 et 197, toutes pour partie.
- Le ruisseau de Gonard dans sa traversée du périmètre de protection immédiate.

Périmètre de protection rapprochée :

Commune de Monestier du Percy - Section D

- Parcelles n° 88, 89*, 90 à 97, 208*, toutes en totalité.
- Parcelles n° 86 et 87, toutes pour partie.

Les ruisseaux de Chapotet et de Gonar, les autres combes ou drayes, les chemins visibles au plan ainsi que l'emprise de la ligne de chemin de fer de Grenoble à Veynes (incluse dans la parcelle n° 86p) dans leurs traversées du périmètre de protection rapprochée

Il n'est pas établi de périmètre de protection éloignée.

PRESCRIPTIONS

ARTICLE 7 -

I - PERIMETRE de PROTECTION IMMEDIATE

Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate du captage de la Source du Saut des Truites devront être acquis, si tel n'est pas déjà le cas, par la Commune de Monestier du Percy et demeurer sa pleine et entière propriété.

Le périmètre ne sera pas clôturé compte tenu des contraintes du site (topographie, enneigement...). Néanmoins, sa délimitation sera matérialisée par des bornes et un panneau d'interdiction d'accès sera mis en place.

Compte tenu de l'enclavement des terrains, l'accès au captage se fera par le chemin forestier existant. Pour la traversée du ruisseau du Chapotet, une passerelle amovible devra être mise en place, pour permettre le passage piéton jusqu'à l'ouvrage de captage. Pour permettre cette installation, un seuil en béton pourra être mis en place sur chaque rive.

A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau. De plus, un entretien régulier sera assuré (fauchage, débroussaillage), à l'exclusion du désherbage chimique.

Les travaux suivants devront être réalisés :

- Débroussaillage du périmètre avec maintien des plus grands arbres ;
- Remplacement des joints de la porte pour assurer l'étanchéité et mise en place d'une aération protégée contre l'intrusion des insectes (ex tamis très fin) ;
- Mise en place d'une crépine sur le départ d'adduction ;
- Mise en place d'une grille contre l'intrusion d'animaux (ex : rongeurs) sur la sortie de la conduite du trop-plein.
- Travaux et/ou dispositifs de protection du captage contre les risques naturels (chutes de pierres, avalanches). Ils seront soumis à l'avis de la DDASS.

II - PERIMETRE de PROTECTION RAPPROCHEE

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont **interdits** :

- 1 - **toute nouvelle construction**, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants.
Peuvent néanmoins être autorisés les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau.
- 2 - **les rejets d'eaux usées** d'origine domestique, industrielle ou agricole.
- 3 - **la pose de canalisations** de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux, hormis les travaux de raccordement prévus au point 2.
- 4 - **les stockages**, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel), fermentescibles (fumier, lisier).
- 5 - **les dépôts de déchets** de tous types.(organiques, chimiques, radioactifs ...), y compris les déchets inertes.
- 6 - **les aires de camping**, ainsi que le camping sauvage.
- 7 - **les affouillements et extractions** de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que le renouvellement ou l'extension de carrières.
- 8 - **la création de voirie et parkings**, ainsi que l'**infiltration d'eau de ruissellement** issues d'aires imperméables.
- 9 - **tout nouveau prélèvement d'eau par pompage**.
- 10 - **l'épandage** de lisiers, purins, boues de stations d'épuration, fumiers, engrais chimiques,, produits phytosanitaires.
- 11 - **les préparations, rinçages, vidanges de produits phytosanitaires**, et de tout produit polluant, ainsi que l'abandon des emballages.

- 12 - la création de chemins d'exploitation forestière, de chargeoirs à bois, le déboisement "à blanc".
- 13 le débardage de bois dans les ruisseaux du Chapotet et du Gonard.
- 14 - le changement de destination des bois et zones naturelles.
- 15 - le retournement des prairies naturelles.
- 16 - et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont réglementés :

- 17 - le pacage du bétail, dont la charge ne devra pas dépasser :
 - Une Unité de Gros Bétail par hectare (1 U.G.B/ha) en moyenne annuelle,
 - Trois Unités de Gros Bétail par hectare (3 U.G.B/ha) en charge instantanée.
- 18 - les abreuvoirs d'alimentation en eau du bétail. Des systèmes automatiques d'arrêt et de suppression des trop-pleins seront mis en place afin d'éviter le lessivage des déjections et par conséquent la contamination des eaux souterraines,

IV - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES à l'ENSEMBLE des PERIMETRES de PROTECTION

Les propriétaires ou exploitants des terrains sur lesquels certains équipements font l'objet de contrôles, travaux ou entretien devront faciliter l'accès du Service des Eaux à ces équipements.

DELAIS

ARTICLE 8 - Les installations, activités, et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article SEPT dans un délai maximal de deux ans.

REGLEMENTATION des ACTIVITES, INSTALLATIONS et DEPOTS dont LA CREATION ou LA MODIFICATION est POSTERIEURE au PRESENT ARRETE

ARTICLE 9 - Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration concernée (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

Il devra préciser les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés. L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite sera effectuée aux frais du pétitionnaire par un géologue agréé en matière d'hygiène publique.

ACQUISITIONS

ARTICLE 10 - La Commune de MONESTIER du PERCY est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nécessaires à l'établissement du périmètre de protection immédiate et qui ne seraient pas déjà sa propriété.

Ces acquisitions devront être réalisées, le cas échéant, dans un délai maximal de CINQ ANS à compter de la date du présent arrêté.

REALISATION des OPERATIONS de DELIMITATION

ARTICLE 11 – Conformément à la prescription édictée à l'article SEPT-I ci-dessus, le périmètre de protection immédiate sera délimité par des bornes et un panneau d'interdiction d'accès sera mis en place, à la diligence et aux frais de la Commune de MONESTIER du PERCY. L'entretien de ces repères sera assuré régulièrement.

Lors de travaux exécutés en bordure du périmètre "immédiat", des jalons ou des balises seront posés au préalable pour matérialiser le dit périmètre.

Le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales fera alors dresser un procès-verbal constatant la réalisation des opérations édictées ci-dessus.

PUBLICITE

ARTICLE 12 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratif de la Préfecture de l'Isère et affiché en Mairie de MONESTIER du PERCY pendant une durée minimale de deux mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux locaux.

Une notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

Le Maire de MONESTIER du PERCY est tenu de conserver le présent arrêté et de délivrer à toute personne les demandant les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Ces servitudes seront annexées, le cas échéant, au Plan Local d'Urbanisme et le droit de préemption urbain pourra être institué, si besoin, même en l'absence de ce plan.

Toute collectivité publique propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection rapprochée devra informer un éventuel preneur des modes d'utilisation du sol qu'elle entend lui prescrire afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

Les formalités ci-dessus énumérées seront effectuées dans les formes prescrites par la réglementation en vigueur.

DEPENSES CONSECUTIVES à l'APPLICATION de l'ARRETE

ARTICLE 13 - La Commune de MONESTIER du PERCY pourvoira aux dépenses nécessaires à l'application de cet arrêté tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la collectivité que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat, d'autres collectivités ou d'établissements publics.

CONTROLE SANITAIRE de la QUALITE de l'EAU et TRAITEMENT

ARTICLE 14 – La qualité de l'eau sera contrôlée selon un programme annuel défini par la DDASS selon la réglementation en vigueur. Les frais d'analyses et de prélèvements seront à la charge de la collectivité selon les tarifs et modalités fixés par la réglementation en vigueur.

Compte tenu de la qualité des eaux brutes prélevées, définie par les analyses et études figurant au dossier d'enquête, le traitement de potabilisation de ces eaux comporte :

- un appareil de désinfection par rayonnements ultraviolets, qui désinfecte les eaux captées provenant des ouvrages du Saut des truites et du Planet du Vorz.

Tout projet de modification de la filière de traitement ou des produits utilisés devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès du Préfet de l'Isère.

DELAIS et VOIES de RECOURS

ARTICLE 15 - Conformément aux dispositions des articles L 214-10 et L.514-6 du Code de l'Environnement, le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Les délais de recours sont les suivants :

- pour le demandeur : Deux ans à compter de sa notification,
- pour les tiers : Quatre ans à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Isère.

MESURES EXECUTOIRES

ARTICLE 16 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère, le Maire de MONESTIER du PERCY, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Régional de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement, le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Grenoble, le 26 NOV. 2007

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



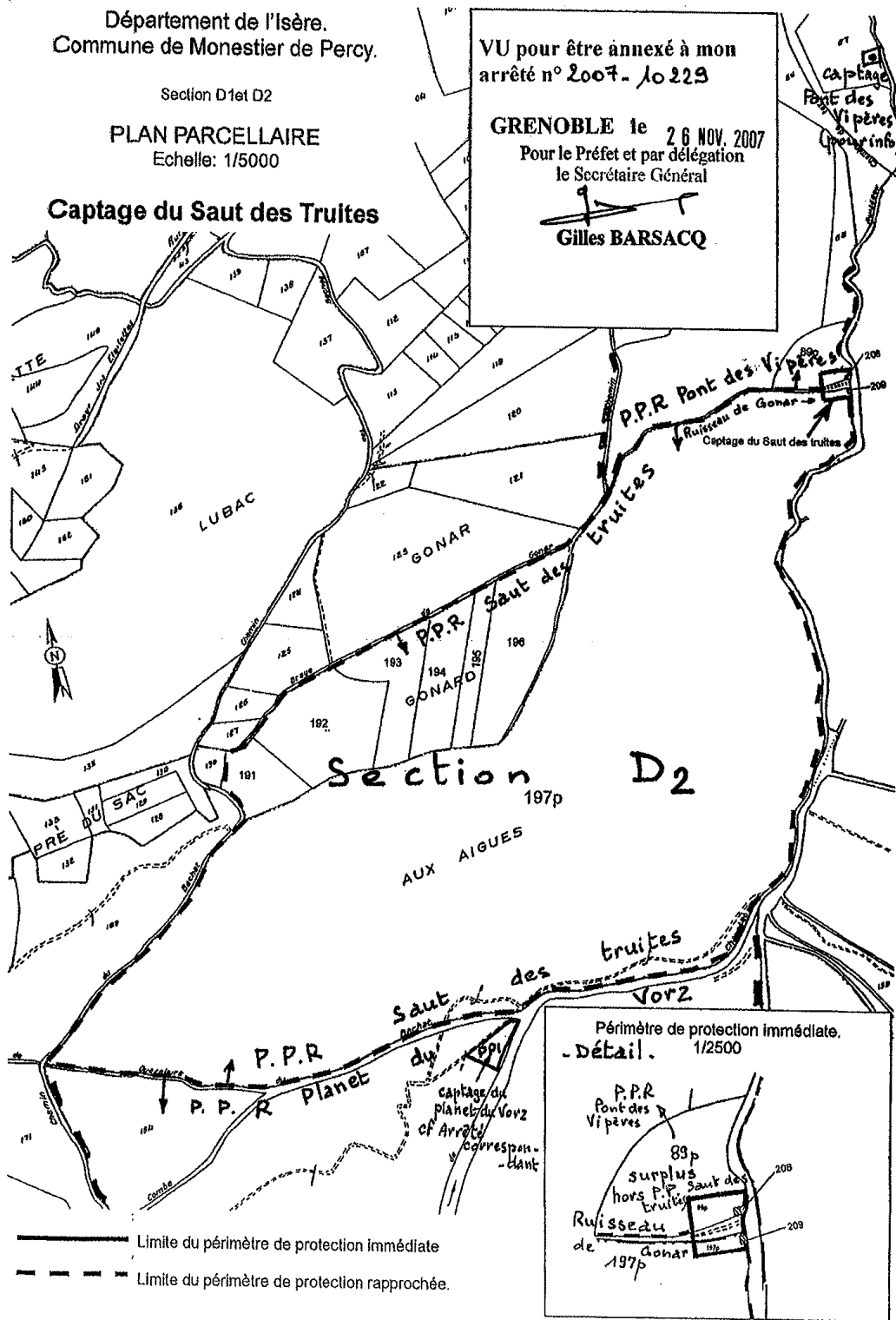
Gilles BARSACQ

Département de l'Isère.
Commune de Monestier de Percy.

Section D1et D2

PLAN PARCELLAIRE
Echelle: 1/5000

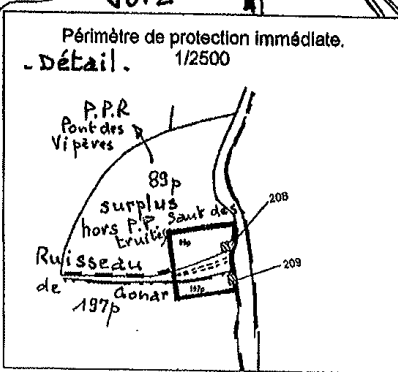
Captage du Saut des Truites

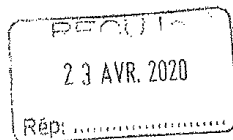


VU pour être annexé à mon
arrêté n° 2007-10229

GRENOBLE le 26 NOV. 2007
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général

Gilles BARSACQ





Madame Nathalie PERO
Maire de Monestier du Percy
Mairie
Le Village
38930 Le Monestier du Percy

Grenoble, le 10 avril 2020

Nos Réf. : YO/AG/MC 20.031
Objet : Projet de PLU – Compatibilité avec le SCoT
Dossier suivi par Amandine DECERIER (amandine.decierier@scot-region-grenoble.org)

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 24 janvier 2020, vous m'avez transmis pour avis avant enquête publique le projet de PLU de votre commune et je vous en remercie.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, cette élaboration est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la Grande Région de Grenoble, adopté le 21 décembre 2012.

Je tiens à vous remercier ainsi que les personnes qui ont contribué à ce document pour ce travail important, qui contribue à la mise en œuvre progressive du SCoT de la Grande Région de Grenoble.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'émet un avis favorable au projet de PLU du Monestier du Percy.

Cet avis favorable est assorti de deux réserves dont je vous remercie de tenir compte pour assurer la pleine compatibilité avec le SCoT, en particulier le respect des espaces potentiels de développement du SCoT. Cela suppose :

- le repositionnement des emplacements réservés n°4 et 5 à l'intérieur des espaces potentiels de développement du SCoT,
- la limitation de l'emprise au sol de l'aire de repos à l'existant, et son classement en zone N.

Aussi, je vous invite à identifier dans un tableau ou sur une carte, les espaces potentiellement urbanisables repérés sur la commune.

Vous en trouverez une analyse dans l'annexe jointe à ce courrier (6 pages).

Je reste à votre disposition pour évoquer ces points, en ayant conscience que certains pourront susciter débat mais en vous assurant qu'il s'agit là d'engager l'ensemble la Grande Région de Grenoble dans une politique d'aménagement et de développement durables du territoire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président
Yannik COHEN

ETABLISSEMENT PUBLIC DU SCOT DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE
21, rue Lesdiguières - 38000 GRENOBLE - Tél. 04 76 28 86 39 * mail : epscoT@scot-region-grenoble.org

Dominique GREMEAUX
COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANALYSE TECHNIQUE DE LA REVISION DU P.L.U DU
MONESTIER DU PERCY
10 Avril 2020

1. Les orientations du SCoT

Le SCoT est un document de planification qui permet à la fois de répondre localement aux objectifs fixés par la loi et pour les élus de se doter d'un projet commun, favorisant la cohérence des politiques publiques territoriales. Face aux ambitions données aux communes par les lois Grenelle et ALUR, il a été conçu comme un outil leur permettant de franchir le cap : il précise des principes, il localise des enjeux, il donne des ordres de grandeur, il chiffre des objectifs.

Les grandes orientations du SCoT de la Grande Région de Grenoble (GReG) ont ainsi pour intention de rétablir des fonctionnements plus favorables à un développement autonome et solidaire des territoires. Les élus des secteurs du SCoT se sont donc engagés :

► à l'échelle de la région grenobloise :

1. **Pour améliorer les équilibres sociaux, démographiques et économiques** : en mettant en perspective l'accueil de population et d'actifs avec l'emploi, l'offre d'équipements et de services, au sein des territoires.

Chaque secteur doit pouvoir se développer à son propre rythme, de manière équilibrée, c'est-à-dire sans peser sur les capacités de ses voisins à se développer eux-mêmes de manière équilibrée – qu'ils soient à l'extérieur ou à l'intérieur du périmètre de la GReG. Chaque secteur doit donc pouvoir disposer de tous les équipements, services, emplois, commerces « ordinaires », nécessaires à la vie quotidienne de ses habitants.

La perspective est notamment de mieux coordonner l'offre d'emploi et la croissance démographique, en dimensionnant l'offre de logement en fonction de la capacité des communes (emplois, services, commerces, équipements,...). Cela devra se traduire par une offre de logements plus importante dans l'agglomération et dans les principaux pôles urbains des secteurs, en adéquation avec les besoins, et par le renforcement de l'emploi et des services dans les autres secteurs.

2. **Pour mettre en valeur les milieux naturels, les terres agricoles et les ressources paysagères locales**, en assurant leur accès tout en maintenant leur qualité économique et/ou patrimoniale sur le long terme. La montagne et les espaces ruraux sont plus particulièrement concernés, en raison de leur atout pour l'économie touristique mais aussi de leur fragilité face aux grandes mutations en cours (changement climatique, évolution des modes de vie, crise énergétique à venir).

► à l'échelle des territoires (Voironnais, Sud Grésivaudan, Bièvre-Valloire, Agglomération Grenobloise,...) et des communes :

3. **Pour organiser le développement à partir des pôles existants, en respectant leur poids relatif dans le territoire :** en renforçant leur attrait (*cadre de vie*), en développant leurs capacités d'accueil (*logements, commerces, services...*) et en maîtrisant les prix (*mixité sociale*) afin de limiter le départ des familles, commerces et services en périphéries et de favoriser les pratiques de proximité pour réduire les déplacements. En réponse à la périurbanisation des décennies précédentes, cela implique une nouvelle répartition de l'offre d'habitat entre les pôles urbains et ruraux, afin que ces derniers restent des territoires d'avenir attractifs, offrant toutes les conditions d'une ruralité contemporaine, dynamique et équilibrée.

Cette hiérarchie des pôles est un outil de travail pour une mise en cohérence des politiques publiques et un développement équilibré des territoires en matière d'habitat, d'emplois, d'équipements, de services et de commerces. Elle ne constitue donc pas une vision figée du territoire à long terme. Des opportunités d'implantations économiques ou des choix locaux concertés pourraient conduire à des évolutions de cette hiérarchie. La stratégie prioritaire du territoire concerne le développement durable (*l'équilibre, la proximité, la qualité, l'économie d'espaces, l'équité sociale et territoriale...*). Elle n'est donc pas contradictoire avec des évolutions locales de cette hiérarchie.

4. **Pour limiter l'étalement urbain** et préserver durablement les espaces agricoles et naturels, en contenant l'étalement de la ville (*inscription de limites pérennes à l'urbanisation...*) ainsi qu'en privilégiant des formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie (*habitat jumelé, en bande, groupé, intermédiaire, collectif...*).
5. **Pour réduire les obligations de déplacement :** en favorisant les fonctionnements de proximité à travers une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements, en localisant toutes les activités économiques et commerciales compatibles avec la ville au sein des quartiers habités.

2. Le SCoT et le Trièves

La commune du Monestier du Percy se situe dans le Trièves qui dans le SCoT, est un secteur rural composé de 29 villages vivants, dont les trois bourgs centres, que sont Monestier de Clermont, Cielles et Mens jouent un rôle de pôle de services pour leur canton. Pour les activités plus exceptionnelles, le secteur a recours aux équipements, commerces et services présents dans l'agglomération grenobloise et à La Mure.

La topographie, souvent accidentée, favorise l'autonomie de fonctionnement du secteur et de ses petits bassins de vie locaux notamment car les temps de parcours routiers deviennent vite importants lorsque l'on quitte l'autoroute et, dans une moindre mesure, la RD 1075.

Cependant, la mise en service de l'autoroute A51 jusqu'à Monestier de Clermont a rapproché le Trièves de l'agglomération grenobloise, ce qui tend à favoriser la périurbanisation.

Pour le Trièves, les élus ont souhaité que le territoire communautaire :

- Conserve son autonomie de fonctionnement.
- Modère sa croissance démographique, tout en la maintenant à un niveau suffisant pour lui permettre de maintenir et développer ses commerces, services et équipements publics ; ainsi que pour permettre le maintien des secteurs du BTP et de la construction.
- Développe les filières économiques locales autour notamment de l'agriculture, de la filière bois et de l'accueil touristique.

- Valorise la proximité de Grenoble pour conforter son attractivité touristique et servir de débouché à ses productions locales.
- Valorise le rôle de la voie ferrée pour la desserte du secteur.

Aussi, les documents d'urbanisme locaux, les projets et les politiques d'aménagement veilleront à intégrer les orientations définies ci-dessus.

En termes d'organisation territoriale :

1. Les communes situées sur les contreforts du Vercors valoriseront ce potentiel touristique symbolisé notamment par la « route des Dolomites françaises » et la présence des stations de montagne (Gresse en Vercors, Château-Bernard, Chichilianne notamment).
2. Les communes de la partie nord du Trièves situées à proximité de la RN75 et de l'A51 sont les plus concernées par la périurbanisation. Elles chercheront à valoriser leur proximité relative par rapport à l'agglomération grenobloise (y compris pour l'accueil du développement économique) tout en maîtrisant leur développement résidentiel. Le rôle de Monestier de Clermont comme bourg centre de ce secteur sera conforté. Le lac de Monteynard constitue par ailleurs un atout touristique à renforcer.
3. Les communes de la partie sud du Trièves situées à proximité de la RD1075 s'organiseront autour du petit bourg de Clelles en privilégiant un réseau de services et de commerces de proximité.
4. La partie sud-est du Trièves, plus à l'écart des grands axes de communication, s'organisera autour du bourg-centre de Mens et valorisant son potentiel touristique (massif de l'Obiou, patrimoine historique du centre-bourg de Mens).

3. Le SCoT et la commune du Monestier du Percy

Le SCoT identifie la commune du Monestier du Percy en tant que **pôle local** du Trièves. A ce titre, les PLU et projets d'aménagement doivent veiller à assurer l'équilibre des fonctions à l'intérieur des espaces ruraux et périurbains, en créant les conditions de développement qui favorisent le maintien et le développement de leur offre de commerces, de services et d'équipements, tout en limitant la consommation d'espace et la périurbanisation, par une modération de la croissance démographique. L'offre en matière de commerces et de services doit répondre aux besoins quotidiens de la population communale.

4. La compatibilité des orientations du PLU avec les orientations du SCoT

Conformément au principe de la hiérarchie des normes juridiques, les choix opérés par le projet de PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCoT, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas leur être contradictoires.

Dans ses grandes orientations, les choix opérés par la commune convergent avec les objectifs donnés par le SCoT :

- Permettre un développement maîtrisé
- Développer le tissu urbain existant
- Protéger l'environnement
- Réduire la consommation d'espace
- Permettre le développement d'un habitat diversifié
- Préserver et développer les équipements
- Préserver l'agriculture, la forêt
- Préserver le paysage et l'environnement naturel
- Dynamiser l'activité économique ; conforter et accueillir de nouvelles activités
- Mieux organiser les déplacements et les circulations

Réduire la consommation d'espace pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers

La stratégie du SCoT consiste à organiser le développement du territoire à partir des ressources qui le composent. Dans cette perspective, le SCoT a identifié les espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver sur le long terme. Des limites à l'urbanisation ont été cartographiées de manière à protéger le potentiel agronomique ou paysager de la région grenobloise. Les poches définies « en creux », par ces limites, représentent les espaces potentiels de développement à long terme. Sur votre commune, on observe la présence de limites noires intangibles, et de limites rouges de principe à long terme. Les limites rouges peuvent être amenées à évoluer dans le temps, à superficie constante. Les limites noires stratégiques sont des limites intangibles qui deviennent pérennes une fois inscrites dans le PLU. Le SCoT préconise de les localiser à l'échelle parcellaire, de les qualifier et de les matérialiser à l'aide d'éléments physiques existants ou à créer. L'objectif est de mettre en évidence la « marge » restante, entre la tâche urbaine actuelle et les limites à l'urbanisation. La matérialisation dans le PLU permet de donner une épaisseur spatiale à ces limites pour indiquer clairement les espaces potentiellement urbanisables à court et moyen termes, et les espaces qui ont vocation à rester protégés sur le long terme.

Le PADD du PLU respecte ces éléments en affichant la volonté d' « *affirmer la structure de la commune en hameaux distincts, en maintenant des coupures d'urbanisation entre le village et les Bayles et entre les Bayles et le Serre des Bayles* » et de « *stopper toute extension du bourg, notamment vers le nord, et des hameaux, afin de préserver l'espace agricole et de réduire l'impact paysager des nouvelles constructions. L'essentiel des constructions nouvelles devront être localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante.* »

Le règlement graphique permet de constater que le développement urbain est contenu dans l'espace potentiel du SCoT, à l'exception de la parcelle située au nord du centre bourg portant le numéro 17. Celle-ci est située en dehors des espaces potentiels du SCoT et derrière la limite stratégique, ce qui est incompatible avec le SCoT. Le fond de parcelle n°17 est concerné par deux emplacements réservés pour la réalisation d'un parking et d'une voirie (E.R 4 et E.R 5). Ce tènement est situé derrière une voirie qui constitue l'élément physique permettant de positionner la limite stratégique.

Afin de préserver ces espaces de l'urbanisation, et d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT, je vous invite à déclasser le tènement concerné par les emplacements réservés n°4 et 5 et à les positionner sur des terrains situés à l'intérieur des espaces potentiels de développement. Il conviendra également de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en ce sens.

Par ailleurs, le règlement graphique indique la présence d'une zone de loisirs classée Ulo. Selon le règlement écrit, cet espace correspond à l'aire de repos de la RD1075. Une partie de la zone est déjà artificialisée (voiries, petits bâtiments). Cette zone est cependant située en dehors des espaces potentiels de développement, ce qui signifie qu'aucune extension de la zone n'est autorisée. De plus, le règlement graphique n'y interdit pas les activités commerciales ou encore les hébergements hôteliers. Aussi, aucune justification n'est apportée dans le rapport de présentation et la surface concernée, relativement importante, ne semble pas avoir été prise en compte dans le gisement foncier potentiellement urbanisable de la commune. L'ensemble de ces éléments apparaît incompatible avec le SCoT.

Ainsi, afin de respecter les orientations et objectifs du SCoT, je vous invite à justifier le classement de cet espace dans le rapport de présentation, à limiter l'emprise de la zone aux bâtiments existants, à la classer en N « équipement » et à modifier le règlement écrit en conséquence. Aucun commerce, hébergement hôtelier ou assimilé, ne devra être autorisé.

Enfin, je vous invite à justifier et expliquer, dans le rapport de présentation, la mise en place de la protection paysagère au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sur le secteur de centre-bourg.



Dimensionner l'enveloppe potentiellement urbanisable du PLU au regard des objectifs de production de logements

Afin d'adapter l'offre de logements nouveaux à la capacité des communes, le SCoT donne des objectifs chiffrés par type de pôle. Pour la période du PLU (12 ans), le SCoT préconise à la commune de produire au maximum 16 logements sur 12 ans soit un peu plus d'1 logement par an (basés sur une production de 5,5 logts/an/1000hab).

Par ailleurs, les objectifs de production de logements définis par le SCoT débutent à l'entrée en vigueur du document, soit le 21 mars 2013. Il faut donc veiller à ce que les programmes de logements engagés entre cette date et l'approbation du PLU soient bien pris en considération pour l'estimation de la production nouvelle à venir.

Dans les communes pour lesquelles le SCoT a fixé une valeur maximale de production à ne pas dépasser, comme Le Monestier du Percy :

- l'éventuel excédent de production des années antérieures constaté par rapport à l'objectif du SCoT doit être décompté de l'objectif de production de la commune sur 12 ans
- l'éventuel déficit de production des années antérieures constaté par rapport à l'objectif du SCoT peut être ajouté à l'objectif de production de la commune sur 12 ans

L'analyse des permis de construire et des logements commencés depuis 2013 jusqu'à l'approbation du PLU présentée à la page 9 du rapport de présentation, ne révèle ni déficit, ni excédent de production. La commune conserve ainsi un horizon de **16 logements pour les 12 prochaines années**.

Cet objectif de production de logement permet de déterminer un potentiel foncier urbanisable pour les 12 années à venir.

Je vous rappelle que ces objectifs ne comprennent pas les logements réalisés par densification d'unités foncières déjà bâties inférieures ou égales à 3000 m², les logements locatifs sociaux réalisés en sus, les logements réhabilités ou liés à un changement de destination du bâti existant. Ces objectifs ne comprennent pas non plus les logements spécialisés (tourisme, foyers personnes âgées, ...). Le rapport de présentation du PLU affiche une méthodologie et un tableau qui identifie les parcelles libres et les reliquats des unités foncières déjà bâties de plus de 3 000 m².

Le SCoT propose que le dimensionnement de l'enveloppe potentiellement urbanisable tienne compte d'un effort pour produire plus de diversité dans les formes d'habitat. Il est ainsi demandé au territoire du Trièves de produire 30% d'habitat intermédiaire, groupé ou collectif et 70 % d'habitat individuel isolé. La superficie proposée par le SCoT pour l'habitat individuel est en moyenne de 700 m² et de 350 m² en moyenne pour tout autre forme d'habitat.

Pour tenir compte de la rétention foncière, d'une certaine fluidité du marché et répondre à des activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles,...), le dimensionnement est augmenté de 50 %.

Sur la base de ces éléments, la proposition de dimensionnement de l'espace potentiellement urbanisable pour la commune du Monestier du Percy est de 1,4 hectares, le calcul étant le suivant :

$$\begin{aligned} \text{Dimensionnement} &= ((16 \times 30\% \times 350 \text{ m}^2) + (16 \times 70\% \times 700 \text{ m}^2)) \times 1,5 \\ D &= (1\ 680 + 7\ 840) \times 1,5 \\ D &= 14\ 280 \text{ m}^2 \text{ soit } 1,4 \text{ hectares} \end{aligned}$$

Pour atteindre cet objectif, en faisant l'hypothèse d'une stabilisation du taux d'occupation des logements (actuellement 2.2 personnes/logement), la production d'environ 23 à 25 logements est nécessaire.



Mairie de Monestier du Percy
Madame le Maire
Le Village
38930 Le Monestier-du-Percy

N/Réf. : JA/MK/SC
Objet : Avis motivé relatif au projet de plan local d'urbanisme de Monestier du Percy
Dossier suivi par : Marie Kouklevsky
Ligne directe : 04 76 94 38 18
PJ : délibération correspondante

Lans-en-Vercors, le 14 avril 2020

Alpes
Ardennes
Armorique
Avennois
Baïffons des Vosges
Bocaux de la Seine Normande
Brene
Brière
Carnaque
Caps et Marais d'Opale
Causses du Quercy
Charentaise
Corse
Forêt d'Orient
Gâtinais français
Grands Causses
Guyane
Haute Jura
Haute Vallée de Chevreuse
Haute-Languedoc
Landes de Gascogne
Livarots-Fortz
Loire-Anjou-Touraine
Lorraine
Luberon
Marais du Cotentin et du Bassin
Marais portevin
Mauricie
Massif des Bauges
Mélavaches en Limousin
Montagne du Reims
Moyens d'Artois
Morvan
Normande en Maîtrise
Normandie-Maine
Oise-Pays de France
Perche
Périgord-Limousin
Pilat
Préalpes d'Azur
Pyrénées Ariégeoises
Pyrénées Catalanes
Queyras
Scaupe-Escant
Vercors
Verdon
Vosges françaises
Vosges d'Alsace
Vosges du Nord

Madame le Maire,

Le plan local d'urbanisme de Monestier-du-Percy a été arrêté le 22 août 2019 et réceptionné par le Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Vercors le 24 janvier 2020.

Suite à cela, les membres du bureau syndical du Parc ont délibéré le 11 mars 2020, respectant ainsi le délai de trois mois d'instruction. Cet avis motivé vous est adressé en pièce-jointe.

Afin de compléter l'avis émis par le bureau syndical, veuillez trouver ci-après quelques remarques et voies d'amélioration pour votre projet de plan local d'urbanisme.

Tout d'abord, l'important effort de recentrage de l'urbanisation sur le centre-village et les efforts visés en matière de densité future sont à saluer. Ces objectifs se concrétisent notamment dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) que vous proposez. Le projet de PLU devrait ainsi permettre d'accueillir des nouvelles populations, d'assurer la dynamique démographique locale tout en ne consommant que peu de foncier agricole.

L'aménagement des parcelles B383/B386 est soumis à des prescriptions, dans le cadre de l'OAP sur le centre-village. L'équilibre entre espaces construits et libres, les volumétries similaires à celles du bâti ancien, l'implantation harmonieuse des bâtiments, le traitement soigné des espaces extérieurs, mais aussi l'orientation des façades principales que vous préconisez contribueront à la bonne intégration du projet ainsi qu'à sa qualité urbaine et paysagère. L'attention portée à ces aspects en amont et pendant la mise en oeuvre du projet sera primordiale. Une réflexion globale adoptant une approche d'urbanisme durable doit être menée sur les parcelles B383/B386. A cette fin, les paysagiste et architecte conseils du CAUE de l'Isère et les agents du Parc du Vercors peuvent vous accompagner.

L'équipe technique du Syndicat mixte du PNR du Vercors reste disponible pour la mise en oeuvre opérationnelle future de votre PLU. Vous pourrez ainsi contacter Marie Kouklevsky : marie.kouklevsky@pnr-vercors.fr - 04 76 94 38 18 ; ou Nicolas Antoine : nicolas.antoine@pnr-vercors.fr - 04 76 94 38 17.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,
Jacques Adenot.

Copie : délégué de la commune au Parc du Vercors

Maison du Parc - 255, chemin des Fusillés - 38250 Lans-en-Vercors
Téléphone : 04 76 94 38 26 - Télécopie : 04 76 94 38 39 - info@pnr-vercors.fr
www.pnr-du-vercors.fr

Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Vercors
Séance du Bureau Syndical du 11 mars 2020

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Monestier-du-Percy

Le plan local d'urbanisme de Monestier-du-Percy a été arrêté le 22 août 2019 et réceptionné par le Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Vercors le 24 janvier 2020. Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU est soumis pour avis au Parc, en tant que personne publique associée. Il s'agit de vérifier sa compatibilité avec les orientations de la Charte du Parc du Vercors ainsi qu'avec le plan du Parc.

Cette commune appartient à la communauté de communes du Trièves et fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) porté par la Région grenobloise. La commune dispose de la compétence urbanisme, elle a donc mené la démarche de révision de son POS en vue de l'élaboration d'un PLU, après avoir pris une délibération en ce sens en décembre 2015. En 2013, la population en vigueur (INSEE) est de 248 habitants à Monestier-du-Percy. On observe une tendance à la hausse depuis 1982 ; le taux de croissance démographique annuel est de 2,2 % entre 2008 et 2013. D'après le diagnostic, la consommation d'espace entre 2006 et 2017 s'élève à 2,1 hectares, ce pour la construction de de 9 logements, 2 bâtiments agricoles et un d'activité ; à cela s'ajoute la création de 9 logements par réhabilitation.

Sur la durée du PLU, c'est-à-dire d'ici 2030, l'objectif communal est d'atteindre une population de 300 habitants. Pour ce faire, une production de 23 à 25 nouveaux logements est visée, soit un rythme de construction annuelle s'établissant à 2 logements par an. Le potentiel de création de logements par reconquête du bâti existant s'élève à 7 ou 8 logements et le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante permettrait la construction de 19 logements sur 1,3 ha.

La densité moyenne du projet communal est de 14,8 logements à l'hectare ; grâce à une densité visée de 20 logements/ha dans le secteur d'OAP et de 13 logements/ha ailleurs. Au final, la surface actuellement agricole serait diminuée de 0,7 ha.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont les suivantes :

AXE 1 : Recentrer le développement sur le village

- Permettre une croissance raisonnée de la population
- Conserver la structure en hameaux distincts les uns des autres et stopper la tendance à l'étirement des espaces bâtis
- Structurer le centre du village
- Préserver et mettre en valeur le bâti patrimonial du village et des hameaux anciens

AXE 2 : Adapter l'offre d'équipement et de services publics et privés aux besoins de la population

- Faire évoluer les équipements et services publics, en fonction des besoins et des moyens de la commune
- Organiser les déplacements
- Inciter au développement des réseaux d'énergie et numériques

AXE 3 : Préserver les conditions nécessaires au maintien d'une agriculture durable et variée

- Préserver l'espace agricole
- Prendre en compte la présence de l'agriculture dans l'aménagement du territoire
- Favoriser la diversification de l'économie rurale

AXE 4 : Protéger l'environnement sous tous ses aspects

- Préserver les paysages
- Préserver la biodiversité
- Préserver l'énergie et les ressources naturelles

À la lecture des traductions du PADD dans les autres pièces du PLU (règlement et documents graphiques), le projet communal apparaît compatible avec la charte du Parc. Ce travail d'analyse met en lien ces différents documents en s'appuyant notamment sur la justification des choix (partie II du rapport de présentation). Il s'agit également de mettre en évidence la cohérence et les correspondances entre les objectifs du documents d'urbanisme et ceux de la charte du Parc, territorialisés dans son plan.

Le Bureau syndical décide à l'unanimité :

→ de **DONNER UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de Monestier-du-Percy arrêté le 22 août 2019 au vu du respect des orientations de la charte et son plan.

Justification de la compatibilité du PADD

Les axes de la charte sont croisés avec les dispositions du document d'urbanisme, ceci permettant de vérifier la prise en compte de la charte du Parc.

Extrait des axes de la Charte :

- **Préserver, restaurer, mettre en valeur les patrimoines et les ressources du Vercors**

Le PLU de Monestier-du-Percy est en accord avec le premier axe de la charte puisqu'il met l'accent sur la préservation de la biodiversité du quotidien, sur la mise en valeur du bâti patrimonial et des hameaux anciens, mais surtout grâce à la prise en compte des paysages. En effet, s'appuyant sur un diagnostic paysage de qualité, le projet communal vise le maintien de la silhouette villageoise et la valorisation des vues sur et depuis le village notamment. Une attention particulière est également portée à l'arrêt de l'urbanisation linéaire. De plus, dans le règlement graphique, les secteurs de biodiversité à préserver et les haies sont identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; ils bénéficient ainsi de prescriptions particulières.

- **S'impliquer pour un développement économique durable fondé sur la valorisation des ressources spécifiques du Vercors**

Ce projet de PLU s'attache à conforter l'activité agricole ; ceci est affiché dans l'axe 3 du PADD « Préserver les conditions nécessaires au maintien d'une agriculture durable et variée ». Plus précisément, la préservation de l'espace agricole et la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire sont visés. L'évolution de l'économie rurale, en lien avec l'accueil touristique et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles semblent également favorisés.

- **Inventer et préparer les territoires de demain**

Le projet de PLU maintient les équilibres d'aménagement et de l'occupation de l'espace

grâce à l'important effort de recentrage de l'urbanisation sur le centre-bourg. Ce projet de PLU n'entraînera pas d'extension de la tâche urbaine mais concentre son potentiel constructible dans celle-ci au niveau du village. En parallèle, une augmentation de la densité est visée : celle-ci passerait en effet de 10,9 logements/ha constatés pour les constructions entre 2006 et 2017, à 14,8 logements/ha en moyenne pour le nouveau bâti. A noter que la densité devrait atteindre 20 logements/ha dans le secteur d'OAP (parcelles B383 et B386).

- **Anticiper et accompagner les mutations économiques et les changements sociaux**

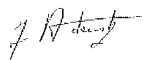
Le PLU vise, à travers le développement économique qu'il promeut, mais également en veillant à proposer via son OAP une offre en logements diversifiée, à accompagner et à orienter les mutations qui prennent place sur son territoire. De plus, l'axe 2 du PADD met en exergue la réflexion communale sur les équipements et services publics et sur le développement de la fibre. Monestier-du-Percy pourrait ainsi aménager la Maison Alphonse et/ou la grange Didier afin d'offrir des équipements aux associations locales et à ses habitants. Les déplacements doux et le confortement des cheminements associés sont un dernier axe de travail répondant aux changements sociaux et aux nouvelles habitudes des Triévois.

Fait à Lans-en-Vercors,

Le 11 mars 2020.

Certifié conforme par Le Président,

Jacques ADENOT.



Compte-tenu du potentiel de mutation des résidences secondaires en résidences principales et de réhabilitation des logements vacants, un tiers des logements (7 à 8 logements) pourront être créés par reconquête du bâti existant, et 15 à 18 logements seront bâtis sur des parcelles non urbanisées à ce jour.

Le potentiel restant au sein de l'enveloppe urbanisée étant important, la commune se fixe ainsi pour objectif une consommation d'espace hors enveloppe urbaine existante, pour les 12 prochaines années, inférieure à 1 ha, soit un changement de tendance par rapport aux 10 années précédentes où environ 2 hectares ont été consommés pour la création d'une dizaine de logements.

Le rapport de présentation indique à la page 80 que le PLU prévoit d'accueillir 19 logements sur un gisement foncier potentiellement urbanisable de 1,35 hectares, ce qui est compatible avec le SCoT. Toutefois, je vous invite à apporter des éléments de justification - sous la forme d'une cartographie ou d'un tableau - dans le rapport de présentation afin d'indiquer la surface et la localisation des disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine.



20191218143000040005



Réf : CG
Dossier suivi par :
Camille GRASSIES
Téléphone : 04 76 20 68 79
Mail :
camille.grassies@isere.chambagri.fr

Madame Le Maire
Mairie du Monestier du Percy
Le Village
38930 LE MONESTIER-DU-PERCY

Le Président
Chambre d'Agriculture de l'Isère
40, avenue Marcelin Berthelot
CS 92608
38036 Grenoble CEDEX 2
Tél : 04 76 20 68 68
Fax : 04 76 33 38 83
Email : accueil@isere.chambagri.fr

À Grenoble, le 20 novembre 2019

Objet : Avis CDA 38 sur le projet de PLU arrêté de la commune de Monestier-du-Percy

385 A route de Saint Marcellin
38160 Chatte
Tél : 04 76 20 68 68

Madame,

36 route de Ponsonnas
38350 La Mure
Tél : 04 76 20 68 68

Nous avons reçu pour avis en date du 30 septembre 2019 le projet de PLU de la commune de Monestier-du-Percy arrêté par le Conseil Municipal en date du 22 août 2019 et nous vous en remercions.

3 passage Romain Bouquet
38110 La Tour du Pin
Tél : 04 74 83 25 00

Ce projet appelle de notre part les observations suivantes :

15 rue Charles Lindbergh
ZAC Grenoble Air Parc
38590 Saint-Etienne de Saint-Geoirs
Tél : 04 76 93 79 50

1. Consommation d'espaces :

Le rapport de présentation dresse une analyse de la consommation foncière sur la période 2006-2017. Celle-ci met en évidence une consommation de l'ordre de 1,65 ha pour la création de 18 logements dont 9 par réhabilitation et changement d'affectation. La consommation de foncier relative à ces logements s'est faite essentiellement sur des terres à vocation agricole (cf. rapport de présentation page 30).

27 rue Denfert Rochereau
38200 Vienne
Tél : 04 76 20 68 68

Votre projet de PLU dimensionne une enveloppe foncière constructible de 1,35 ha, pour la construction de 20 nouveaux logements, et prévoit une densité moyenne de l'ordre de 14,8 logements / ha, traduisant un effort de modération de la consommation d'espaces.



2. Zonage et règlement :

Zone As :

Le règlement graphique identifie un sous-secteur As correspondant aux secteurs agricoles à préserver de toute construction, y compris agricole, pour des raisons paysagères. Si nous comprenons votre volonté de préserver les espaces de sensibilité paysagère, nous ne sommes pas favorables à un sous zonage As grévant presque le quart des surfaces agricoles de la commune (la zone As couvrant 154 ha) d'une inconstructibilité agricole.

Aussi, nous demandons à ce que puisse être dressée, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, une analyse permettant d'établir les besoins en matière de surfaces et de développement agricoles, et ce afin de justifier l'adéquation entre le zonage proposé (zone As notamment) et les besoins en développement des exploitations, et ce d'autant plus que le diagnostic agricole fait état de plusieurs projets de constructions de bâtiments agricoles, sans pour autant les localiser.

Par ailleurs, ce sous zonage As ne semble pas tenir compte de la question de la maîtrise foncière des surfaces par les exploitants.

Nous souhaiterions enfin que le sous-zonage As puisse à minima autoriser les tunnels de stockage et d'élevage.

Secteurs de biodiversité :

Le règlement graphique identifie des secteurs de biodiversité à préserver au titre de l'article L.151-23. Nous ne sommes pas favorables à ce zonage très restrictif et vous demandons de déclasser ces secteurs.

Emplacements réservés (ER) :

Le règlement graphique identifie, ER n°5, un emplacement dédié à la création d'un parking paysager générant une emprise de 1 160 m². Cet ER impacte une importante parcelle agricole exploitée et déclarée à la PAC. Nous sommes défavorable à ce positionnement à l'ouest de la voirie qui semble pourtant marquer une limite stratégique à l'urbanisation sur ce secteur. Nous vous demandons de supprimer cet ER.

Changements de destination :

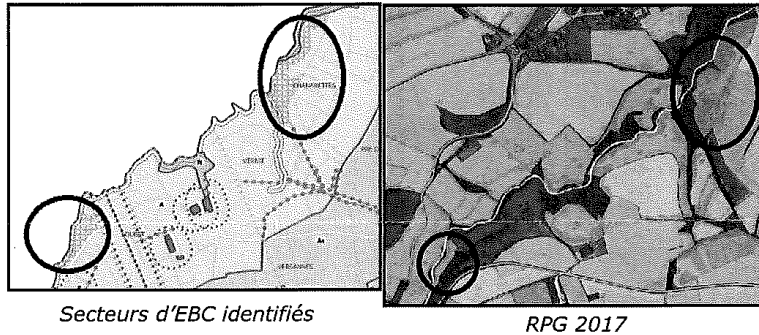
Votre projet de PLU identifie un certain nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Pour rappel, les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination ne doivent pas être le support d'une activité agricole avérée ni générer de nouvelles contraintes au regard de l'activité agricole avoisinante. Aussi, nous vous demandons, sur les bâtiments support d'une activité agricole identifiés sur le règlement graphique de ne pas y autoriser de changement de destination.

Haies repérées au titre du L151-23 :

Le règlement graphique identifie un certain nombre de haies à préserver. Nous regrettons que la profession agricole n'ait pas été associée à ce repérage. D'autre part, au titre de la politique agricole, les exploitants agricoles se voient déjà soumis au respect de certaines mesures dont le maintien des surfaces d'intérêts écologiques auxquelles peuvent être rattachées les haies. Aussi, nous restons réservés quant à la mise en place de ce type de protection.

EBC :

Le règlement graphique identifie plusieurs secteurs en EBC. Nous ne sommes pas favorables au positionnement d'EBC sur des surfaces agricoles. Aussi nous vous demandons de supprimer les secteurs suivants :



Règlement zone A :

Le règlement de la zone A autorise sous condition les logements strictement liés et indispensables aux activités agricoles, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et sous réserve d'être intégrés ou accolés au bâtiment d'exploitation, sauf impossibilité géographique. Nous vous demandons ici de vous référer au protocole départemental « Construire en zone agricole ».

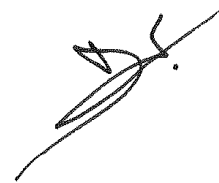
Afin de tenir compte des spécificités techniques liées aux bâtiments d'activités nous vous demandons de prévoir la possibilité de pentes de toit plus faibles. Nous vous demandons également de distinguer les bâtiments d'activités agricoles du reste des constructions en ce qui concerne le paragraphe sur les qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

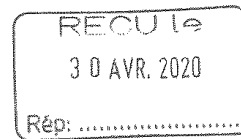
Enfin, le règlement définit, en page 5, l'exploitation agricole de la manière suivante : « constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, définie par l'article L311.1 du code rural, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes nécessaires à l'exploitation. Ne comprend pas le logement de l'agriculteur, l'hébergement touristique à la ferme, ni les constructions permettant la vente directe des produits de l'exploitation. » Nous nous étonnons de cette définition et ne partageons pas votre lecture du L311.1 du code rural. Il nous semble en effet que les constructions destinées à la vente directe des produits de l'exploitation peuvent s'inscrire comme « activité dans le prolongement de l'acte de production ou qui a pour support l'exploitation ». D'autre part, il nous semble difficile de se baser uniquement sur la définition de l'activité agricole au sens du L311-1 du code rural pour définir une exploitation agricole.

En conclusion, au regard des éléments présentés et des enjeux pour l'activité agricole, la Chambre d'agriculture émet **sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus formulées un avis favorable** sur le projet de PLU de la commune du Monestier-du-Percy.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Claude Darlet

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Jean-Claude Darlet'.



Christian Coigné

Vice-Président
chargé de l'ingénierie urbaine,
du foncier et du logement

Madame Nathalie Pero
Maire de Monestier-du-Percy
Le village
38930 Le-Monestier-du-Percy

Grenoble, le 22 AVR. 2020

Réf : 2020 - DDEV - 32
Dossier suivi par Lauriane Ferrière
DDEV/CST - Tél : 04 76 00 30 21
Dossier suivi par Valérie Vernisse
TTR/AME - Tél 04 80 34 85 12

Madame le Maire,

Vous avez consulté le Département sur le projet de plan local d'urbanisme de Monestier-du-Percy, arrêté par votre conseil municipal le 22 août 2019, au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous adresse donc l'avis du Département découlant de l'analyse du dossier :

Routes départementales

Le règlement graphique délimite des emplacements réservés le long de la RD252 dans le village afin de mener à bien plusieurs aménagements. Pour tous ces projets, le Département demande à être associé dès la phase préopérationnelle.

Patrimoine

Les éléments de patrimoine à préserver sont localisés dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Afin de garantir une meilleure protection, ils pourraient également être repérés dans le règlement graphique.

Le règlement écrit définit des prescriptions pour préserver des éléments architecturaux. Néanmoins, la rédaction, parfois évasive, rend possible leur suppression. Des règles plus précises et restrictives limiteraient ce risque.

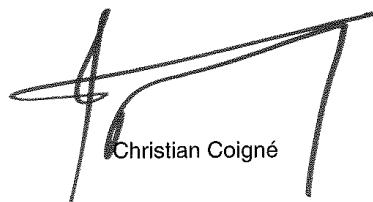
Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

Le PLU ne mentionne pas le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), il conviendrait de le compléter en conséquence et d'annexer une cartographie des itinéraires inscrits au plan.

Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme, et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre plan local d'urbanisme approuvé dans un format pdf.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Christian Coigné

Hôtel du Département - 7, rue Fantin Latour - CS 41096 - 38022 Grenoble Cedex 1
Tél. 04 76 00 38 31 - Fax 04 76 00 38 35 - Courriel : christian.coigne@isere.fr - Site internet : www.isere.fr

ANNEXE 5 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE

Département de l'Isère
COMMUNE DE MONESTIER DU PERCY

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 05 octobre 2020 au 04 novembre 2020

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE MONESTIER DU
PERCY**

**Procès-verbal de synthèse de l'enquête
publique**

Arrêté de mise à l'enquête publique de monsieur le Maire de Monestier du Percy
N° 027A-2020 du 14 septembre 2020

Commissaire enquêteur :
Dominique GREMEAUX

Table des matières

1. Cadre juridique.....	151
2. Bilan des observations.....	151
3. Synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique.....	151
ANNEXES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	162

1. Cadre juridique

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

La remise de ce PV et de ses annexes a été faite par courriel le 9 novembre 2020. Il a été remis en tirage papier et présenté de vive voix le jeudi 12 novembre 2020 à monsieur le Maire de Monestier en mairie.

2. Bilan des observations

6 observations ont été consignées sur le registre d'enquête publique (R1 à R6),

2 notes ont été remises au commissaire enquêteur lors de la permanence du 4 novembre, avec mot d'accompagnement et dossiers joints, (N1 à N2)

21 visites ont été faites lors des permanence, représentant 28 personnes reçues (O1 à O23)

1 entretien téléphonique a eu lieu pendant une permanence avec une personne éloignée (O9)

1 rendez-vous à la mairie hors des horaires de permanence a été réalisé avec 2 personnes (O14)

24 messages ont été reçus sur l'adresse ouverte spécifiquement pendant l'enquête publique et close à son terme, et pour l'un d'entre eux reçu à l'adresse mail de la mairie, ou ont été reçus directement sur le site ouvert pour la consultation numérique du dossier d'enquête (M1 à 23 dont un numéro bis), dont un message d'incident du fait d'un problème de chargement du dossier d'enquête.

3.Synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique

Les observations sont indexées selon la façon dont elles ont été émises : écrites sur le registre d'enquête « **R** », les observations orales formulées en entretien « **O** », les mails « **M** », les notes « **N** », toujours suivies de leur numéro d'ordre.

3.1 Les observations portant sur le choix opéré par la commune de se doter d'un PLU :

O6 de madame France GAVROY : la conception du PLU lui paraît intuitivement très coûteuse pour une petite commune, peut-être aurait-il fallu faire les choses plus simplement.

N2 et O8 de monsieur Joël et madame Bernadette DURET : le principe même d'établissement d'un PLU pour Monestier du Percy est une démarche lourde et onéreuse (en référence aux prestations du bureau d'études) par comparaison avec la réalisation de cartes communales par exemple. Ces personnes indiquent aussi que la commune aurait pu être maintenue en Règlement national d'urbanisme (RNU) en attendant la réalisation d'un PLU intercommunal par la Communauté de communes du Trièves.

O12 de monsieur Jean-Luc et madame Béatrice DESCOTE-GENON pourquoi la commune a-t-elle choisi d'élaborer son PLU maintenant alors qu'il aurait été préférable d'attendre que la communauté de communes du Trièves engage une démarche plus globale et coordonnée de PLU intercommunal ? :

N1 et N2 de madame Bernadette et monsieur Joël DURET : demandent l'annulation de ce projet en l'état ou sa révision approfondie.

3.2 Les observations portant sur le processus d'élaboration du PLU, et la concertation menée par la commune avant son arrêt en Conseil municipal :

R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : les propriétaires dont les parcelles ont changé de destination n'ont pas été informés. Le bureau d'études n'a pas tenu compte des observations portées par les propriétaires sur le cahier de concertation (*ouvert par la mairie avant l'arrêt du PLU*).

O7 et M1 de madame Nicole et monsieur Henri TERRIER : Ce PLU a été élaboré sans aucune concertation à l'exception de deux réunions publiques obligatoires. Tout propriétaire subissant un changement de destination de son terrain (donc de son bien) aurait dû être contacté préalablement. Les réunions intermédiaires se sont déroulées en semi huis-clos par quelques conseillers et leurs conclusions n'ont pas été rendues publiques. En tant qu'exploitants agricoles, ils auraient dû être consultés de façon spécifique sur les enjeux locaux de ces activités. La réunion publique de 2019 de présentation du projet n'a pas été précédée de la concertation nécessaire.

M10 de madame Yolande GIRAUD : n'habite pas à Monestier mais possède des biens fonciers et immobiliers sur le territoire de la commune. Indique n'avoir jamais été informée des dates des différentes réunions préparatoires du PLU. Cette personne n'est pas opposée à la constitution d'un PLU, mais fait part de sa totale désapprobation quant au projet actuel de PLU.

N1, O8 et M22 de madame Bernadette et monsieur Joël Duret : Il y a eu deux réunions publiques dans le cadre de l'élaboration du PLU, dont la seconde début 2019 a servi à présenter le projet de zonage règlementaire et la discussion a été brève. Cette communication est insuffisante et facteur de méfiance, notamment vis-à-vis des personnes directement impactées par des restrictions de constructibilité, qu'ils auraient souhaité voir contactés individuellement dans le cadre d'un dialogue avec l'équipe municipale. Les

séances de travail intermédiaires n'ont pas fait l'objet de communication. Le découpage actuel (du zonage) est au détriment de l'intérêt général. Ce PLU doit être refait dans son intégralité.

O13 de monsieur Jacques TERRIER : n'est pas opposé au principe de constitution d'un PLU à Monestier, mais plutôt à la façon dont le processus a été conduit par l'équipe municipale, source à son avis de beaucoup de suspicion.

O6 de madame France GAVROY : Des remarques portées par cette personne sur le cahier de consultation ouvert par la mairie pendant la concertation préalable ne paraissent pas avoir modifié quelque chose aux décisions prises pour le PLU.

3.3 Les observations portant sur le rapport de présentation du PLU

N1 de Monsieur Joël DURET : cette note soulève page à page un certain nombre de questions sur la rédaction du rapport de présentation. Ce peut être des anomalies de présentation (nord oublié sur les cartes etc) ou des erreurs marginales de légendes par exemple ou des oublis, y compris dans les annexes. L'auteur relève surtout des contradictions entre les objectifs affichés et certaines actions récentes comme la délivrance de PC le long de la D252B, alors que la protection du paysage est inscrite dans les objectifs, ou l'élagage de haies alors qu'ils sont à protéger. Il estime contrairement aux objectifs affichés que le projet bouleverse le cadre villageois, crée des impacts paysagers (on veut faire des parkings en pleine zone paysagère) sans associer la population.

Sur l'état initial de l'environnement (partie 2 du Rapport de présentation), la note soulève différentes questions sur des problèmes risques de pollution de l'eau potable (plusieurs causes dont l'état du réseau), des eaux vives et des sols, ainsi que des risques autour du transport d'éthylène en lien avec l'instabilité de certains sols de la commune.

Sur la partie 3 du rapport, la note fait état d'imprécisions (parcelles non identifiées), de contradictions sur la stratégie d'urbanisation décrite dans cette partie, la valorisation du patrimoine, ainsi que sur la tranquillité publique. En outre, le tracé de l'OAP et le schéma d'intention général sont contestés (« encoches » autour de la propriété de l'auteur, classée majoritairement en A et « jardins à préserver »).

Sur la partie 4 effets du PLU sur l'environnement, l'auteur reprend ses objections sur la contradiction entre l'inconstructibilité de terrains centraux, avec un report d'urbanisation en périphérie du village, notamment le long de la D252B, et les objectifs affichés, y compris au SCOT, mais aussi par rapport à l'économie d'équipements en réseaux. Il trouve par ailleurs anormal que les services publics puissent construire sur toutes les zones, y compris A et N.

En conclusion de cette première partie, il est indiqué que « ce rapport de présentation est un tissu de contradictions soit avec les objectifs avancés, soit avec les normes supérieures » et qu'il est « difficile de reconnaître les motivations de ce projet ».

M18 de mesdames Laetitia PETROFF et Véronik LEBLAY : s'étonnent de ne pas voir mentionné dans le rapport de présentation du PLU l'ensemble des données bibliographiques existantes sur la commune concernant les espèces floristiques, faunistiques et les habitats. Un certain nombre de ces informations sont pourtant en accès gratuit auprès du PIFH (Pole d'information sur la flore et les habitats).

3.4 Les observations portant sur les orientations du PADD

M18 de mesdames Laetitia PETROFF et Véronik LEBLAY : cette contribution qui porte exclusivement sur l'axe 4 du PADD « protéger l'environnement sous tous ses aspects » est citée ici pour mémoire. Sa synthèse figure en rubrique 3.7 du présent PV, consacrée aux observations concernant la protection des paysages et de la biodiversité.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : il est anormal de ne pas permettre le développement des deux hameaux les Bayles et le Serre, et qu'il n'y ait aucun terrain constructible dans ces secteurs selon l'axe 1 du PADD.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : le PLU ne respecte pas la loi Montagne ni ses propres prescriptions de construction dans la continuité du bâti existant, il donne l'impression de construire un 3^{ème} hameau dans le haut du village.

N1 de Monsieur Joël DURET : cette note soulève page à page un certain nombre de questions et d'objections sur la rédaction des 4 axes du PADD. Elle détaille la contradiction entre ces axes et certains zonages d'urbanisation (A sur des terrains du centre viabilisés, et Ub sur des parcelles périphériques actuellement cultivées), fait des contre-propositions en matière d'équipements et services et conteste l'implantation d'un parking public sur un terrain cultivé (ER5) comportant aussi des enjeux paysagers.

N2 de madame Bernadette DURET : risque de mitage de l'espace agricole avec la poursuite des constructions le long de la route de la remise.

M14 de monsieur Christophe CLOAREC : il est regrettable que les aménagements envisagés concernent le centre du village et ne prennent pas (semble t il) en compte les hameaux des Bayles et du Serre.

3.5 Les observations et questions portant sur le règlement du PLU

M18 de mesdames Laetitia PETROFF et Veronik LEBLAY : Extrait de la page 37 du règlement :

« Ub 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Sont interdits : 1. les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles et forestières nouvelles »

Que deviennent ces terrains en l'absence de projets de construction et de cessation de l'activité agricole passée? Une activité agricole nouvelle est-elle possible ?

M15 de madame Véronik LEBLAY : demande des éclaircissements sur le sens du passage du règlement qui indique « Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser est de 30%. »(Ub 2.3 du règlement). Est-ce à dire qu'un sol naturel ne doit pas rester sans couverture végétale ?

O6 de madame France GAVROY : la constructibilité de certaines parcelles a été conservée (par exemple dans le secteur de Versannes), alors que d'autres ont été mises en inconstructibilité pour des raisons de préservation paysagère.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : voit des incohérences dans le zonage comme par exemple en ce qui concerne la parcelle B368, maintenue constructible alors même que les parcelles voisines ne le sont plus (classées en jardins à préserver et ER3) et qu'elle ne comporte qu'un hangar sur son tènement.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : dans le bourg, la parcelle B332 est en A alors qu'elle est au milieu du village et qu'on demande aux agriculteurs de faire construire en dehors des villages pour les nuisances.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : les parcelles B525 et B526 sont un peu éloignées du centre village donc à priori hors loi montagne. Elles font chacune plus de 2100 m², et même si seule la partie haute est constructible, c'est plus de 4200 m² enlevés à l'agriculture alors que le PLU demande de construire sur de petits terrains.

R2 de madame Eve TERRIER : demande de retirer du zonage Ua les parcelles 703, 704, 575, d'intégrer au zonage Ub les parcelles 595, 596, 597, donnant ainsi une cohérence totale au zonage avec les parcelles 705, 269, 526 et 525, afin de densifier le village vers sa sortie ouest. Dans ces conditions, la constructibilité de *Versannes* est compatible avec le respect de la loi Montagne.

R2 de madame Eve TERRIER : soulève la question du classement en Ub de parcelles comme les A92, 93 et 94 alors qu'elles sont entre des maisons récentes qui correspondent à un étalement du village, loin du centre historique

R2 de madame Eve TERRIER : pourquoi la parcelle 40 au Serre est-elle classée en As alors que c'est l'emplacement d'une ancienne maison démolie non pas suite à un glissement de terrain mais par défaut d'entretien?. Cet emplacement est en plein cœur du hameau, plus pertinent que la parcelle 1041.

R2 de madame Eve TERRIER : le projet de PLU reste souple sur les règles architecturales nature des (tuiles, types de volets) alors que le patrimoine bâti et le maintien des particularités architecturales font partie des objectifs.

R2 de madame Eve TERRIER : le PLU prévoit d'imposer le raccordement à l'eau potable alors que les autres réglementations prévoient que les maisons d'habitation alimentées par puits ne fassent qu'une analyse bactériologique partielle pour démontrer la potabilité.

M14 de monsieur Christophe CLOAREC : la zone Pizzart (B 683,b685,b687,b530,b532) est classée zone A, pour quelle raison alors que c'est actuellement une zone commerciale et d'habitation .

M14 de monsieur Christophe CLOAREC : Y a t'il les mêmes possibilités sur des bâtiments existants qui étaient avant une colonie de vacances (possibilité de réhabilitation en habitation, en commerce, en ERP) ?

M14 de monsieur Christophe CLOAREC : l'aire du repos du Trièves est classée en zone de loisir : est-ce normal ?

M18 de mesdames Laetitia PETROFF et Véronik LEBLAY : Pour la cohérence du statut de protection des « secteurs de biodiversité », peut-on préciser leur définition (page 18 du règlement), et que des limites soient définies, comme l'interdiction de l'exploitation forestière et de l'usage de pesticide ?

M15 de mesdames Véronik LEBLAY et M18 de Laetitia PETROFF et Véronik LEBLAY : Le règlement graphique identifie les haies et cours d'eau en tant que trames vertes et bleues. Il n'y a pas de déclinaison de cette nomenclature dans le règlement écrit. Est-ce

que le classement en Trame Verte et Bleue assure une protection de la fonctionnalité des haies (épaisseur, période d'entretien, replantation en cas de discontinuité...)?

3.6 Les observations portant sur l'Orientation d'aménagement du bourg (OAP)

R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : les parkings créés dans le cadre de l'OAP sur les emplacements réservés E3 et E5 sont mal placés car proches du parking communal existant (parcelle B 639), alors que le manque de stationnement se fait sentir surtout le long de la route D252B, et en bas du village.

O6 de madame France GAVROY : en matière de stationnement automobile au cœur du bourg, il y a une contradiction entre l'orientation municipale du PLU de rejet du stationnement à l'entrée du village par constitution d'une offre de places nouvelles sur les emplacements réservés 4 et 5 et des traçages récents de places près de l'église.

O6 de madame France GAVROY : d'anciennes parcelles constructibles ont été passées en zone A et en « jardins à préserver », comme par exemple les terrains en face de la mairie et de l'école, alors qu'ils sont situés dans une zone centrale de Monestier.

O6 de madame France GAVROY : demande l'abandon de l'ER 6 sur sa parcelle 383, actuellement paysagée en verger familial.

O12 de monsieur Jean-Luc et madame Béatrice DESCOTE-GENON : Leur parcelle 386 est incluse dans le périmètre de l'OAP du bourg. Elle est identifiée comme support foncier futur d'une opération de construction de 5 à 7 logements groupés ou intermédiaires. au cas où le projet d'aménagement d'ensemble sur la parcelle 386 ne verrait pas le jour, cette parcelle deviendrait-elle inconstructible ?

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : la parcelle B386 classée AUa (zone à urbaniser destinée au logement), futur terrain d'aménagement d'une opération en habitat groupé est mal placée car difficile d'accès (3 routes étroites), y compris pour des véhicules de secours. Il aurait été préférable de mettre cette zone sur la parcelle B369 (ER3 pour un parking public) pour son accessibilité et sa viabilité.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : il aurait été préférable (plutôt que d'autoriser la constructibilité de grandes parcelles agricoles en Ub -voir remarque plus haut) de laisser les terrains du chemin des jardins constructibles pour avoir de petites parcelles.

O5 et R1 de monsieur Jean-Yves CAPRON : les parcelles B703 et B704 à l'extrémité du village n'ont pas d'accès direct au domaine public et ne sont pas raccordables directement aux réseaux, qui devront être prolongés : qui va payer ces extensions ?.

O20 de monsieur Michel GONTARD : il y a des incohérences en matière de zonage et de constructibilité dans le projet de PLU : des maisons ont été construites récemment à la sortie du bourg. Pourquoi alors les terrains situés en face de la mairie et de l'école, au cœur du village, ne sont-ils pas constructibles pour de l'habitat (zone A au PLU) ? Il est bien préférable de mettre des habitants dans le village.

O22 de monsieur Samuel MARTIN : les terrains situés en face de la mairie et de l'école sont en zone A au projet de PLU alors qu'ils sont situés dans l'enveloppe urbanisée du bourg. Ce zonage crée une enclave agricole au sein du village, alors que les terrains

devraient être constructibles. La disposition actuelle est contraire à la loi Montagne, qui impose l'urbanisation dans les villages.

O22 de monsieur Samuel MARTIN : l'urbanisation de la parcelle 386 ne tient pas debout. L'accès en est difficile pour les voitures, c'est un secteur peu localisable, assez enclavé, peu propice à de l'urbanisation résidentielle.

O23 de monsieur Luc CLOEZ : les terrains situés en face de la mairie et de l'école par exemple sont au centre du village. Comment le zonage de ces terrains (A et « jardins à préserver ») à t'il été arbitré ? Leur devenir concerne tous les habitants car le cœur de village est un bien commun.

N1 de Monsieur Joël DURET : cette note soulève des objections sur l'OAP qui ont trait au zonage A et « jardins à préserver » de terrains centraux, et fait des propositions sur l'aménagement des espaces publics centraux (église, monument aux morts). Elle conteste l'opportunité de l'emplacement réservé ER5 pour la création d'un parking public sur une parcelle agricole.

N2 de madame Bernadette DURET : émet des réserves sur l'ER5, pour mauvaise appréciation topographique, non-respect des sites et paysages, non préservation des espaces agricoles.

N2 de madame Bernadette DURET : formule des propositions pour la reconfiguration et la localisation des services publics et marchands du centre bourg de façon à en rationaliser l'usage et souligne une augmentation des incivilités.

3.7 Les observations concernant la protection des paysages et de la biodiversité

O9 et M2 à M8bis de monsieur Pierre MILLE : A constaté depuis une dizaine d'années la dégradation accélérée du paysage du Trièves (suppression de haies, arrachage d'arbres, agrandissement de parcelles sur terres argileuses sans drainage etc.) demande que soit inscrite dans le PLU, au même titre que celle du petit patrimoine, la sauvegarde du cadre paysager pour éviter d'accroître le risque de glissement de terrain sur des versants argileux déjà important. Monsieur MILLE joint à ses messages de nombreuses photos prises sur les secteurs agricoles de la commune.

M18 de mesdames Laetitia PETROFF et Véronik LEBLAY : reprend et commente les composantes de l'axe 4 du PADD sur la protection de l'environnement. Elle soulève deux cas d'espaces à préserver qui sont classés A au zonage alors que la zone As les préserverait mieux : la ZNIEFF de *Matarion* et l'ensemble des bords de l'Ebron, au titre de corridor écologique. Le message recommande la mise à jour de la liste des espèces d'arbres et d'arbustes à utiliser de préférence pour les haies et de repérer et sigler les arbres remarquables pour les préserver. Message accompagné de deux annexes techniques sur la préservation des trames vertes et bleues et de la petite faune.

O15 de monsieur Serge ALBERT, représentant également monsieur Michel GORDE demande quelles mesures prendre pour compenser l'arrachage partiel à terme d'une haie champêtre qui borde le nord des parcelles Ub 705 et 564, pour ménager des accès à de futures maisons.

3.8 Les observations concernant l'habitat

M23 de mesdames Emilie FLON, Anne-Maud DELONGEVILLE, Laetitia PETROFF, monsieur Quentin DELONGEVILLE.: demande portant sur l'intégration d'une OAP spécifique afin que les habitats légers démontables soient autorisés par le PLU. Les contraintes architecturales communes à toutes les zones et les directives de construction notamment de la zone AuA consacrée aux habitats groupés (parcelle B386) ne permettent pas la mise en place d'habitats légers, alors que la page 5 du règlement les citent comme des types d'habitat pris en compte.

3.9 Les observations et questions concernant l'agriculture

M15 de madame Véronik LEBLAY : Dans le règlement ; en zone Ub, il est précisé que les nouvelles activités agricoles sont interdites. Que ces espaces deviennent ces espaces en cas de cessation d'activité agricole actuelle tant qu'il n'y a pas de projet de construction. Peut-il y avoir le maintien temporaire de l'activité agricole jusqu'à l'émergence d'un projet de construction ?

O2 et M11 de madame Anne et monsieur Philippe GACHET : afin de conforter leurs activités agricoles, ces exploitants ont choisi d'éloigner leurs bâtiments pour préserver au mieux la qualité de vie de leurs voisins et avoir un accès plus facile pour les camions. Entre 2015 (début de la démarche PLU) et aujourd'hui, leur exploitation a évolué, en production de viande d'élevage, commercialisation de foin et paille bio, et production de bois déchiqueté pour les chaudières locales. Ces évolutions ont un impact transformateur sur les fonctions de différents bâtiments anciens insérés dans le hameau des Bayles et supposent également de préserver, sur le nouveau site, le potentiel de développement de l'activité et sa facilité de desserte.

3.10 Les antennes relai

M16 de madame Véronik LEBLAY : afin de garantir le respect de l'axe « enjeux paysagers du PADD d'inclure dans le règlement une limitation du nombre, de la hauteur des antennes de téléphonie, ainsi que de les soumettre à une étude paysagère obligatoire.

M21 de monsieur Christophe CLOAREC : La commune peut-elle s'opposer à l'installation d'antennes relai sur la commune, en prévoyant une restriction au PLU ? Par ailleurs, peut-on prévoir qu'une consultation auprès des communes voisines ou de la Communauté de commune, ou la réalisation d'une enquête paysagère soient faites avant de décider l'implantation d'une construction (notamment antennes relais) qui pourrait avoir un impact paysager important sur le paysage

O15 de monsieur Serge ALBERT : da été contacté par un opérateur pour un projet d'installation d'antenne relai 4G sur une de ses parcelles agricoles, hors du village, projet sur lequel il reste dubitatif vu sa taille prévue. Comment gérer ce type de démarches ?

3.11 Les demandes de constructibilité regroupées par localisation émises par des propriétaires :

3.11.1 Le Bourg et ses environs immédiats :

M10 de madame Yolande et monsieur Jean GIRAUD demandent la levée de l'emplacement réservé ER 3 en vue de la création d'un parking public sur leur parcelle B369 et sa mise en constructibilité.

M17 de madame Monique DEGUET-MORIN : demande la mise en constructibilité de la parcelle B596 à *Versannes*, classée As au projet.

M20 de monsieur Marc TERRIER : demande la mise en constructibilité de la parcelle B597 à *Versannes* (contigüe à la précédente), classée également As au PLU.

O7 de monsieur Henri et madame Nicole TERRIER : demandent la mise en constructibilité de deux parcelles détenues par le couple dans le bourg, la B332 (2210m²) et la B505 (9415 m²). Elles sont actuellement classées en zone A du PLU.

N1, N2 et O8 de monsieur et madame DURET : demandent la constructibilité pour leur parcelle 401, classée « jardins à préserver ». Ils jugent inadéquat le classement de leur parcelle 438 en A au projet de PLU, alors qu'elle est non accessible par des engins et trop pentue pour de l'agriculture. Ils demandent que lui soit constituée une constructibilité. En revanche, leur parcelle 403, très petite et enclavée (elle n'est pas accessible depuis une voie publique), est constructible, mais sans cohérence avec ci-dessus.

O18 de monsieur Thierry DIDIER : demande d'un « échange » de droits de construire entre deux parcelles de la famille la 490 et la 492 pour régler un problème d'enclavement. Il s'agirait de redéployer le tracé des limites entre les zones Ub et A de ce secteur, sans en modifier globalement la proportion de surface.

O19 de monsieur René CHAIX : demande le classement de sa parcelle B123 en Ub, alors qu'elle est en As au PLU. ? Il s'est construit ces dernières années des maisons isolées au sortir du bourg de Monestier, dans des localisations comparables à celle de ce terrain. Quelle explication donne la mairie de cette différence d'approche ?

3.11.2 Le hameau des Bayles :

O2 et M11 de madame Anne et monsieur Philippe GACHET : demandent la mise en constructibilité des parcelles mitoyennes B614, 618, 619, classées en zone A au PLU et situées à l'entrée du hameau et qui ne sont pas mécanisables pour l'exploitation agricole.

Ils demandent également le reclassement de la parcelle B621 de A en Ub, considérant qu'il s'agit d'une « dent creuse » dans le tissu du hameau.

De la même façon, ces personnes demandent le classement en U de la parcelle B986, zonée en A au PLU, considérée par eux comme intégrée à l'enveloppe urbanisée du hameau.

Madame et monsieur GACHET disposent, au sud de la bande bâtie du hameau des Bayles, de la parcelle 986, bordée au sud par le ruisseau, qu'ils souhaiteraient rendre constructible, considérant que le terrain se situe en prolongement immédiat de la zone bâtie dense du hameau. Le règlement du PLU a intégré cette parcelle en zone A

Ensuite, monsieur et madame GACHET envisageraient de reconverter le bâtiment agricole sis sur la parcelle 645, intégré au front bâti nord du hameau. Cette ancienne étable pourrait selon eux trouver un réemploi, ce que le règlement du PLU autorise pour le bâtiment, tout en ayant classé la parcelle en A.

Enfin, monsieur et madame GACHET ont construit successivement deux bâtiments agricoles au lieu-dit Souberat (parcelle 750), de façon à relocaliser et rationaliser leurs activités hors du hameau. Pour ménager l'éventualité de développements futurs de ces activités, ils demandent que soit reculée la limite de la zone As qui se trouve au sud de la parcelle, de façon à restituer un potentiel constructible pour des bâtiments agricoles ; Ceci sans pour autant remettre en cause le tracé de la zone As au Claud.

M13 de Frédéric et Alain VERDURE : demandent la mise en constructibilité de la parcelle 651 classée A au PLU. Ainsi que celle de la parcelle E608 classée As au PLU. S'interrogent d'autre part sur l'intérêt réel pour la collectivité de l'emplacement réservé ER 1 de 290 m² qui écorne cette dernière parcelle en vue de réaliser une aire de retournement.

O16 de madame Suzanne BONAS : demande la mise en constructibilité de la parcelle E1038, classée A au PLU. Elle est issue d'une division parcellaire avec la parcelle voisine E1037, ce qui a permis la construction sur cette dernière d'une maison récente. Madame BONAS considère que la proximité du terrain avec cette construction atteste bien d'une continuité urbaine du site avec le hameau.

3.11.3 le hameau de Serre :

O7 de monsieur Henri et madame Nicole TERRIER : propriétaires de deux parcelles situées au hameau Le Serre, la 40 (1390 m²) et la 1036 (10360 m²). La parcelle 40 comportait un corps de ferme avec maison d'habitation détruit en 1997 par les propriétaires en raison de son très mauvais état, alors qu'un hangar y existe toujours. Ces deux parcelles sont classées au PLU pour partie en zone A, pour partie en zone As. Ces personnes demandent leur reclassement partiel en U dans leur partie nord, en contact

avec la route, et contestent le défaut de viabilité des terrains (réponse 2018 à la demande de CU).

O20 de monsieur Michel GONTARD : propriétaire d'une maison ancienne sur la parcelle 5 et de la parcelle mitoyenne 992, classée en « jardins à préserver » au PLU. Il demande de supprimer ce classement et de mettre le terrain en Ua pour permettre une construction familiale future. Il souligne l'inintérêt de ce classement dans la mesure où toutes les maisons du hameau ont des jardins attenants, qui sont peu ou prou semblables au sien.

3.12 Les questions sur les suites du processus après l'enquête publique

Lors des entretiens de permanences notamment, plusieurs visiteurs ont posé la question des suites que la commune donnera aux résultats de l'enquête publique et des initiatives qu'elle pourrait prendre en matière de communication publique.

ANNEXES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

ANNEXE 1 : registre d'enquête publique (cote R1 à R6)

ANNEXE 2 : messages numériques (cote M1 à M23)

ANNEXE 3 : comptes-rendus d'entretiens (cote O1 à O23)

ANNEXE 4 : notes remises en permanence (cote N1 à N2)

ANNEXE 1 : registre d'enquête publique (cote R1 à R6)

COTE R1 Remarques concernant le P.L.U de MONESTIER DU PERCY

Les propriétaires dont les parcelles ont changées de destination n'ont pas été prévenus.

Le bureau d'études PROGEO n'a pas tenu compte des observations émises par les propriétaires sur le registre de concertations.

Le P.L.U à mon avis ne respecte pas la loi montagne ni les prescriptions émises sur ce même P.L.U. (construction dans la continuité du bâti existant, on a l'impression de construire un 3ème hameau dans le haut du village. il est interdit de construire le long de la D.252 B, préserver le paysage ? , il faut faire construire sur des petites parcelles pour préserver l'agriculture ?

Les parkings ER3 B369, ER5 A17 : , sont mal placés étant donné (3 parkings l'un à coté de l'autre ?) qui se trouvent à coté du parking communal B 639 très peu utilisé à part le car de transport scolaire qui prend 4 places et qui pourrait stationner sur le parking du CFFY - STADE . Le manque de stationnement se fait sentir le long de la D 252 B et en bas du village.

Si le chemin des jardins doit rester inconstructible, la parcelle B 368 dans le même chemin doit aussi être inconstructible, la construction existante marqué sur le cadastre n'est autre qu'un abri pour du matériel agricole .

Parcelle B332 : il est surprenant de voir un terrain agricole au milieu d'un village alors que l'on demande aux agriculteurs de faire construire en dehors des villages pour les nuisances. A quand un champ de blé, de maïs, ou de colza au milieu du village ?

Parcelle B 401 : que l'on plante une zone verte en milieu urbain d'accord, mais en milieu rural, il s'agit de se déplacer de 200 m dans n'importe quelles directions pour se retrouver dans la nature.

Parcelle B 386 AUA : terrain habitat groupé, ce lieu est mal placé car difficile d'accès, les 3 routes dans le village qui permettent d'y accéder sont très étroites . les véhicules de secours ne peuvent pas arriver facilement et rapidement, de plus ce terrain n'est pas desservi par une borne à incendie et difficilement raccordable , sauf par des travaux onéreux non subventionnables . il aurait été préférable de mettre cette zone à la place du parking ER3 B369 facile d'accès et ayant tous les réseaux sur place .

Parcelles B 525 et B526 : ces deux terrains se trouvent un peu éloignés du centre du village donc à priori hors loi montagne .Ces parcelles sont situées le long de la D 252 B et font chacune plus de 2100M2 . Même si seule la partie haute est constructible , c'est plus de 4200M2 enlevés à l'agriculture alors que le P.LU

2

demande de construire sur de petits terrains pour préserver les terres agricoles, et de ne pas construire le long de la D252B pour préserver le paysage. Il aurait été préférable de laisser les terrains du chemin des jardins constructibles pour avoir de petites parcelles.

Parcelles B703 et B704 : à l'extrémité du village, ces deux terrains n'ont pas d'accès direct sur le domaine public et ne sont pas raccordables directement aux réseaux eau et assainissement. Les extensions de réseaux n'étant pas subventionnables ainsi que l'achat de terrain pour accéder au domaine public QUI VA PAYER ?

Il est anormale de ne pas permettre le développement des deux hameaux les BAYLES et LE SERRE et qu'il n'y ai aucun terrain constructible sur ces deux hameaux .

JEAN - YVES CAPRON



RENIS LE

12/10/2020

PAR LE
SIGNATAIRE.

R2
COTE R2

Bonjour,

J'ai bien pris note des 12 objectifs validés par le Conseil Municipal du 17 décembre 2015, objectifs que je partage totalement. J'y ajouterai volontiers la maîtrise de la dépense publique, les collectivités territoriales étant chargées de diverses missions, telles que collecte des ordures ménagères, installation de la fibre / du haut débit, déneigement de la voirie, etc.

Lors de la concertation en mars 2019, il a été souligné que les parcelles des Versannes n°595, 596 et 597 n'étaient plus constructibles dans le projet présenté. La réponse apportée était une impossibilité liée à la Loi Montagne, au SCOT et au diagnostic territorial de l'état initial. Je conteste cette réponse et je m'en explique.

J'ai bien noté que le SCOT, qui tient compte de la Loi Montagne, limite l'urbanisation et l'augmentation de la population, ce qui est une excellente chose. Le SCOT limite le Monestier à 16 nouveaux logements sur 1,4 ha.

Je comprends votre choix des parcelles B383 et 386 pour la zone A U a, même si j'ai un doute sur les possibilités d'accès aux engins de lutte contre l'incendie à ces parcelles.

Je comprends que vous proposiez un classement Ua pour la parcelle 705, étant entre le cœur du village et 2 maisons construites au siècle dernier. J'observe que vous proposez un classement Ub pour les parcelles 712 et 713, situées entre des maisons récentes, correspondant à une extension de la zone urbanisée, mais proche du cœur de village. Je l'observe aussi pour les parcelles 717 et 718, dont les constructions correspondent à un étalement du cœur de village. Vous proposez que les parcelles 92, 93 et 94 soient en Ub, alors qu'elles sont entre des maisons récentes qui correspondent à un étalement du village, loin du centre historique, contraire à l'objectif de densifier en priorité le cœur du village et de le structurer. Ainsi, vous valideriez un étalement commencé par l'équipe communale précédente, malgré leur impact délétère sur le paysage. Pire encore, vous proposez que les parcelles 575 (dent creuse, mais sans accès par voirie), 704 (pas dent creuse) et 703 (ni dent creuse ni accessible par la voirie!) soient dans le zonage Ua !!! Et pourquoi mettre la parcelle 269 en Ub ???

Les parcelles 595, 596 et 597 des Versannes sont facilement desservies pour tous les réseaux (AEP, eaux usées et collecte des déchets, comme détaillés dans les annexes, mais aussi électricité, déneigement en hiver, réseaux numériques, ramassage scolaire, ...). Les constructions aux Versannes seront donc bien moins coûteuses pour les collectivités que les parcelles éloignées.

Les constructions aux Versannes, respectant le règlement prévu du PLU en zone Ub, n'auront pas d'impact sur le paysage, car le terrain naturel est en contrebas de la route, et car d'autres habitations, avec haies denses et opaques, sont présentes de l'autre côté de la route. Cette partie de la commune n'est concernée par aucun zonage à risque naturel ou risque technologique.

Je vous demande donc de retirer du zonage Ua les parcelles 703, 704, 575, d'intégrer au zonage Ub les parcelles 595, 596 et 597, donnant ainsi une totale cohérence au zonage, avec les parcelles 705, 269, 526 et 525, afin de densifier le village vers la sortie Ouest. Dans ces conditions, la constructibilité des Versannes est compatible avec le respect de la Loi Montagne et du SCOT.

Par ailleurs, je m'interroge sur la zone As en face du Poulailleur au Serre des Bayles, qui a une forme d'entonnoir : quelles sont les raisons qui ont pu aboutir à cette zone ??? Certainement pas la valeur génétique des escargots issus des individus échappés de l'élevage de Nicole TERRIER... (ça, c'est pour détendre l'atmosphère entre 2 plaintes). Je ne comprends pas pourquoi l'emplacement de la maison de mes arrières grands parents (parcelle 40) ne serait pas constructible ; pour mémoire, la maison et la grange ont été démolies, non pas suite à glissement de terrain argileux ou autre risque extérieur, mais par défaut d'entretien par notre famille. Cet emplacement est en plein cœur du hameau, bien plus pertinent à construire que la parcelle 1041 (derrière Michel GONTARD) !

Enfin, je remarque que le projet de PLU reste souple sur les règles architecturales (la tuile écaille n'est que recommandée, les volets battants ou persiennés ne sont que privilégiés, ... alors que le

patrimoine bâti et le maintien des particularités architecturales font parties des objectifs). Dans le même temps, il me paraît excessif sur certains points (stationnement des cycles page 27/68, aménagement des fins d'impasse pour que les véhicules puissent faire ½ tour, page 28/68 à la charge des riverains ??? Vous prévoyez d'imposer le raccordement à l'eau potable page 28/68, alors que les autres réglementations prévoient que les maisons d'habitation alimentées par un puits ne fassent qu'une analyse de 6 paramètres bactériologiques pour montrer la potabilité de l'eau du puits !).

Vous remerciant par avance de l'attention que vous apporterez à mes remarques et des modifications que vous apporterez à ce projet,
Bien sincèrement,

Marie Eve TERRIER, fille d'André, petite fille de Camille et Mimi TERRIER.

Le 24 octobre 2020,



COTE R3
R3

TERRIER Henri
La ferme
38930 le Monestier du Percy

Monestier du Percy, le 24 Octobre 2010.

L'élaboration du PLU remettant en cause le RNU m'a donc conduit à demander un **renouvellement** des CU sur les parcelles B 332 et B 505 (pages 2 à 6 des CU 6 et 13) accompagnés d'une **demande** de CU pour le Serre anciennement construit .(page 10 du CU 18).

Toutes mes demandes ont été systématiquement rejetées. J'ai sollicité un entretien avec le Maire. Celui-ci s'est déroulé en présence de la personne de la COM.COM qui a instruit les dossiers. La réponse finale a été :

<contestez si vous le souhaitez, c'est votre droit<, mais nous ne changerons rien>

Cette réponse m'a obligé à prendre le conseil d'un avocat qui m'a proposé d'attendre le temps du Commissaire Enquêteur.

Par ailleurs, ces nouveaux types de classement ont été établis sans aucune concertation à l'exception de deux réunions publiques obligatoires.

Toutes les réunions intermédiaires se sont déroulées en semi huis-clos par quelques conseillers (choisis ou désignés !!..)

Leurs conclusions ont « transpirées par des on dit que !... » aggravant ainsi un climat déjà délétère.

Il me semble que par soucis du bon déroulement de ce PLU et afin d'éviter tous heurts d'une part, et par bon sens civique d'autre part, tout propriétaire subissant un changement de destination de son bien aurait dû être contacté préalablement évitant ainsi des démarches non souhaitées mais nécessaires. Cela m'autorise à supposer une démarche cachée dans le changement de destination des terrains anciennement inscrit dans le POS devenu RNU.

L'avis du CDA 38 membre associé révèle les incohérences de ce PLU(page 21 à 23 CU n° 6)

A ce jour, aucun de mes trois enfants attachés à leur famille et à leurs racines ne peuvent construire sur un terrain de leur Parents.

De ces trois terrains à construire, il n'en reste aucun.

Les pièces jointes au dossier apportent la preuve de l'incohérence des arguments avancés pour justifier les rejets des CU et témoignent de l'esprit orienté des créateurs de ce PLU .

...→
6 DG

R3 suite

suite

A ce titre, malgré la présence d'un projet élaboré avec discrétion et plus généralement bafouant les règles de l'impartialité . Je demande à être rétabli dans mes droits, voire à défaut de sa révision l'annulation de ce PLU .

RENIS LE 26/10/2020
PAR MADAME TERRIER
NICOLE

29 COTE R4

~~Le 15 mars 2019~~ le 31 octobre 2020

Parcelle E 1038 Les Bayles commune de Monestier du Percy

Cette parcelle faisait l'objet d'un CU favorable jusqu'au 25 mai 2019.

Celui-ci n'a pas été renouvelé dans le projet du PLU.

Cette parcelle résulte d'une division à part égale de la E 656, la première partie étant bâtie.

Pour obtenir le CU il m'a fallu engager des frais de sondage, d'expertise géotechnique et alors que

Le bornage était déjà fait, le refaire avec le chemin communal bordé de haies qui longe la parcelle.

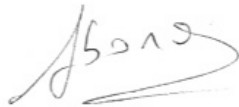
Le réseau d'eau a été relié à ma charge, EDF et le téléphone sont sur la limite, le terrain est donc pratiquement viabilisé, l'assainissement comme prévu, restant individuel.

Par ailleurs sa surface de 2062 m2 ne présente pas un grand intérêt pour être passée en terrain agricole.

Je vous demande donc de revoir la position du projet de PLU rendant cette parcelle inconstructible, d'autant que l'autre partie est bâtie et qu'elle est proche des dernières maisons du hameau des Bayles.

Si celle-ci restait négative, je souhaiterais rentrer dans les frais que la commune m'avait obligée à engager pour la rendre constructible.

Suzanne Bonas



RENIS EN PERMANENCE le 31/10/2020
ET AGRAPHE AU REGISTRE - DG.

A. 8.

COTE R5

Requête concernant le projet de PLU de Monestier du Percy

Propriété de Emmanuel DIDIER faite par Thierry DIDIER, usufruitier.

Le 31 octobre 2020

* Requête dans un premier temps pour signaler l'oubli sur les plans d'un bâtiment agricole (partie en rouge sur plan ci-joint - 5,80m x 17,50m)

* La parcelle 494 propriété de Emmanuel DIDIER est portée en constructible juste pour la pointe jouxtant le chemin communal, ce qui dans mon esprit lors de l'arrangement de mes enfants, correspondait à un chemin d'accès pour la dite parcelle. Bien conscient que la surface des terrains constructibles est limitée, je sollicite en accord avec Guillaume DIDIER, propriétaire des parcelles 490 et 492, le report de la surface en rose sur la parcelle 494 (partie verte) en surface constructible de manière à pouvoir réaliser une éventuelle maison décalée du hangar.

Thierry DIDIER



Guillaume DIDIER



RENIS EN PERMANENCE LE 31/10/2020 ET
AGRAPHE AU REGISTRE - DG.

1. p 10



COTE R6

Le 01/11/2020

Madame MOLLARD Annick
Le Village
38930 Le Monestier du Percy

Monsieur le Maire
de Monestier Du Percy (38930)

objet : PLU

Monsieur ,

Je viens par la présente vous manifester ma satisfaction d'avoir été entendue le 31 octobre 2020 par le commissaire enquêteur, et d'avoir à cette occasion constaté que les observations que j'avais formulées sur le cahier en mairie le 28/03/2019 avaient été entendues.

En effet, j'ai pu constater sur le plan affiché en mairie que la parcelle B 703, qui avait été précédemment déclassée de constructible en zone agricole, était de nouveau en zone constructible historique.

Veillez recevoir, Monsieur le Maire, mes plus sincères salutations.

MOLLARD Annick

page 11.

ANNEXE 2 : messages numériques (cote M1 à M23)

M1. Mon observation générale sur l'élaboration du PLU **octobre 6, 2020**

Bonjour,

Mon observation générale sur l'élaboration du PLU.

Ce PLU a été élaboré sans aucune concertation à l'exception de deux réunions publiques obligatoires.

En premier lieu il me semble que par souci du bon déroulement afin d'éviter les heurts et par bon sens civique, tout propriétaire subissant un changement de destination de son terrain (donc de son bien) aurait dû être contacté préalablement évitant ainsi des démarches non souhaitées, mais devenues nécessaires.

Toutes les réunions intermédiaires se sont déroulées en semi huis clos par quelques conseillers et les conclusions n'ont » transpirées » que par on dit !!

Ce qui n'a pas manqué d'alourdir un climat déjà délétaire mais ce qui est fait est fait.

Je me présenterai à vous le 12 Octobre à 15 h 30, muni de trois dossiers accompagnés d'une fiche de synthèse sur lesquels nous pourrons échanger et faire le point.

Nicole- Henri TERRIER

M2. « Observation requête préservation paysage » **octobre 12, 2020**

Message de Mille Pierre :

Ayant constaté depuis une dizaine d'années la dégradation accélérée du paysage du Trièves (suppression de haies, arrachage d'arbres, agrandissement de parcelles sur terres argileuses sans drainage etc.) demande que soit inscrite dans le PLU, au même titre que celle du petit patrimoine, la sauvegarde du cadre paysager. Le Trièves n'est pas la Beauce ! La poursuite inconsidérée de l'extension des parcelles sans mesures conservatoires ni précautions de bon sens accroît de façon significative le risque de glissement de terrain déjà important sur notre territoire et altère durablement la beauté naturelle d'un site exceptionnel.

M3. Observation requête préservation haies **octobre 12, 2020**

Pour faire suite à mon courriel p



M4. Chemin de la chapelle disparition d'une cinquantaine de mètres de haie

octobre 13, 2020



Observation requête préservation paysage. Pierre MILLE

Faisant suite à ma conversation téléphonique avec Mme la commissaire enquêteur, je joins quelques photos illustrant la disparition progressive des haies et l'extension de parcelles qui altèrent durablement l'environnement et accroissent, faute de drains adéquats, le risque de glissement de terrain sur des versants argileux.

M5. Observation requête préservation paysage chemin de la chapelle par Pierre MILLE

octobre 13, 2020





M6. Observation requête préservation paysage
octobre 13, 2020



L'annexe 3 évolution paysagère ne souligne pas l'altération du paysage constatée depuis une dizaine d'années (alors qu'elle se focalise légitimement sur l'implantation du bâti) et *PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique*

ne prend pas en considération la perte sévère d'un élément paysager caractéristique du Trièves.

**M7. Observation requête Préservation du paysage Pierre MILLE suite
octobre 14, 2020**



Impact notoire des trouées déjà effectuées dans le « bocage ».

**M8. Observation requête Préservation du paysage Pierre MILLE suite
octobre 14, 2020**



Impact notoire des trouées déjà effectuées dans le « bocage ».

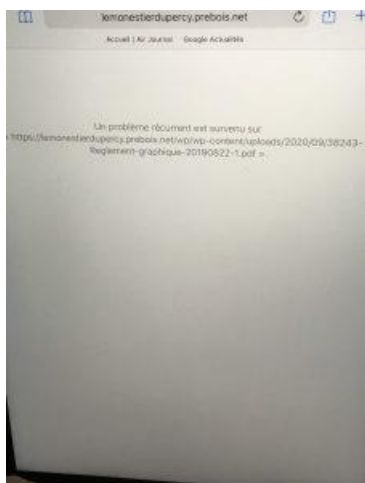
**M8 bis - Observation requête préservation paysage Pierre MILLE suite
octobre 14, 2020**





Modification sensible du paysage avec exposition au risque de ravinement et dessèchement, vues du chemin des vignes sud-est du hameau des Serres.

M9. Problème de chargement règlement graphique
octobre 15, 2020



M10. « Règlement graphique, document lourd à télécharger »
octobre 19, 2020

Message de la Mairie :
Une personne aura pu rencontrer des problèmes de téléchargement du règlement graphique. Ci-dessous le message explicatif : « Compte rendu d'incident »

Suite au message d'une administrée sur le site (photo) du 15 octobre 2020, indiquant « un problème récurrent à l'ouverture du règlement graphique du PLU DE LA COMMUNE DE MONESTIER DU PERCY, une vérification a été faite, le problème ne viendrait pas du site lui même mais probablement de l'équipement ou du navigateur de l'administrée. En effet le document est assez lourd et peut être difficile à télécharger dans le cas également où le matériel serait obsolète.

Attigui Amine Le 17 octobre 2020

M11. PLU **octobre 21, 2020**

Madame la Commissaire,

Suite à notre entrevue du 05 Octobre 2020 à 10 heures en mairie de Monestier-du-Percy, je vous fais part de ma totale désapprobation au sujet de cette proposition de PLU.

En préambule, sachez que je ne suis pas opposée à la constitution d'un PLU, mais encore faut-il y mettre et la forme et le fond.

1er point: Vice de forme.

J'ai appris de façon anonyme en juin 2020 qu'un PLU avait été élaboré concernant la commune de Monestier-du-Percy. J'ai aussitôt téléphoné au nouveau maire, Mr CUCHET, pour savoir ce qu'il en était et c'est lui qui m'a demandé d'être reçue par vous. Est-il légal, contrairement à ce que stipulent les clauses du PLU de n'avoir JAMAIS été informée des dates des différentes réunions préparatoires (pas de lettres, de coups de téléphone, de mails etcRIEN.) Je n'habite pas et ne vote pas à Monestier-du-Percy; je suis donc « inoffensive » Je considère que j'ai été exclue, sans doute volontairement, de l'élaboration de ce plan et pourtant je paie des impôts(et là on me trouve!!) car je suis propriétaire d'une maison, de terres agricoles et de 2 terrains constructibles à l'heure actuelle tous 2 disparus.

2ème point: le fond

Je considère qu'un PLU n'a de valeur et est réussi que s'il apporte de meilleures conditions de vie à L'ENSEMBLE des villageois. Or son étude laisse apparaître des bizarreries, des étrangetés que l'on pourra comprendre lors de mes conclusions. (je cite un seul exemple: jardin clos devenu terrain constructible).

Et j'en viens tout de même à ce qui me concerne directement.

A la fin du bornage du terrain cadastré à l'époque B 365 le mercredi 23 novembre 2016 à 14h00, Mr GOMEZ, présent puisque concerné, m'a demandé de lui faire refuser ma parcelle constructible B 369 en cas de vente car me disait-il il ne voulait pas de vis à vis qui lui couperait la vue. Dont acte. Et j'apprends ce 05 octobre 2020 que ma parcelle n'est plus constructible et serait destinée à l'implantation d'un parking avec ,pourquoi pas, des arbres et des fleurs! Du fait de cette proposition, les gros soucis de Mr GOMEZ deviennent caducs. ET au vu de la petitesse de la parcelle cela pourrait faire un parking presque personnel pour Mr GOMEZ. Alors je proposerai pour l'agrandir d'y adjoindre celle qui jouxte la mienne, à rendre non constructible soit la B368. mais ...pas touche !! Et pour cause !

Mes conclusions

Ce PLU, contrairement à ce qu'on aurait pu en espérer, n'est que le reflet de règlements de compte de problèmes existant depuis de très nombreuses années. Pour terminer 2 citations:

_ » Ce que nous appelons nos convictions ne sont le plus souvent que le reflet de nos intérêts. » La Rochefoucauld.

_ » J'ai essayé, dans chacune des missions que l'on m'a confiées, de ne pas être aveuglé par mes inclinations, mes passions ou mes intérêts. » Machiavel.

Madame Yolande GIRAUD

6, Place Gustave RIVET

38000 GRENOBLE Fait à Grenoble le 21 Octobre 2020

M12. « les bayles »

octobre 28, 2020

Message de gachet anne et philippe :

Madame la Commissaire , Suite à notre entrevue, nous vous adressons de manière écrite nos remarques.

1. REQUALIFICATION DE PARCELLES La prise en compte des hameaux et de ses habitants apparaît peu dans les énoncés des axes du PLU, néanmoins il nous paraît important de préciser certains points: le hameaux des bayles existe avec deux quartiers le haut et le bas, ceci est dû à la présence de la route départementale qui le traverse. Les bayles du haut est composé de maisons nouvelles et homogènes dans le paysage, desservie par un chemin communal goudronné au début mais pas jusqu'en haut. La parcelle B614,618,619 située à l'entrée du village puisqu'elle comporte le panneau indiquant que vous arrivez aux bayles, ainsi qu'une fontaine qui malheureusement ne coule plus, est aujourd'hui pâturée par mes vaches une fois par an, elle n'est pas mécanisable. Il nous paraît logique qu'elle puisse être habitée à l'année et donc constructible comme l'ensemble des maisons qui l'entourent. La parcelle B621 que l'on peut qualifier de DENT CREUSE fait aussi partie des bayles du haut. Elle jouxte la route qui traverse le hameaux, elle comporte l'arrêt de bus et La Chapelle. Actuellement considérée comme agricole, elle perd la raison de sa qualification du fait de l'unification de notre outil de travail à l'extérieur du hameau au lieu dit Soubeyrat. En effet, afin de maintenir nos activités agricoles, nous avons choisi de nous éloigner pour préserver au mieux la qualité de vie de nos voisins et avoir un accès plus facile pour les camions. Enfin la B986 est une parcelle des bayles du bas, en dessous de la maison Lauzier. Cette parcelle d'une contenance de 16a30 est située à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante. Aussi au titre de la volonté de densification des hameaux en accord avec les axes définis, il nous paraît évident de modifier la classification prévue.

2. Entre 2015 (début de la démarche PLU) et aujourd'hui, notre exploitation a évolué. En effet, nous sommes passés de producteurs de lait bio à producteurs de viande issue de notre troupeau de vaches allaitantes, nous vendons aujourd'hui du foin bio de la paille bio, et produisons du bois déchiqueté pour les chaudières locales. Autant de changements qui nous ont obligés à réfléchir notre stockage, nos accès et la proximité avec les habitations. En 2020, nous avons construit un bâtiment en prolongement de notre stabulation située au lieu dit Soubeyrat. Ainsi les bâtiments situés au cœur du hameau des bayles du bas vont changer d'utilité et devenir des habitations. Notre intention est de préserver les principes d'urbanisme et d'architecture qui font la spécificité de notre hameau tout en permettant l'implantation de nouveaux habitants. Aujourd'hui le PLU ne précise que deux constructions sur quatre, nous vous demandons de reconsidérer ce point.

3. Lors de notre entretien, vous nous avez informé de l'existence d'une zone agricole à préserver autour de notre bâtiment. Sachant que cette zone a l'intérêt de longer la route qui permet l'accès à l'artère routière que représente la rd 75 (sur laquelle un aménagement spécifique et sécuriser pour les camions a été réalisé), la préservation de la zone au SOUBEYRAT est inappropriée. En revanche, elle a du sens le long du cours d'eau sur la

partie Le claud. En d'autre termes , il nous paraît pertinent de conserver le zonage le long du cours d'eau mais pas au delà de la route 252 au lieu dit Soubeyrat.

Nous restons à votre disposition pour de plus amples renseignements, nous sommes conscients de la difficulté de la tâche, bien cordialement.

Anne et Philippe GACHET.

M13. Trièves n'est pas la Beauce, mais... **octobre 30, 2020**

L'un des messages précédents, du 12 octobre, mentionnait : « Le Trièves n'est pas la Beauce » . En reprenant un document extrait de : Robequain Charles. Le Trièves. Etude géographique. In. Revue de géographie alpine. Tome 10. n°1, 1922 PP.5-126. On peut déjà noter la prépondérance des terres labourables par rapport aux prairies ... avant 1789. Donc rien de très nouveau à signaler. Nos agriculteurs maîtrisent la situation.

[Extrait-de-Le-Trièves.-Etude-géographique.pdf](#)

M14. Suite à notre entrevue du 26/10/2020 **novembre 2, 2020**

Madame la Commissaire,
Suite à notre entrevue, veuillez trouver ci-après nos remarques concernant le PLU.

1/Changement de destination de la parcelle E651

Dans le cadre du PLU, cette parcelle est devenue non constructible, alors qu'elle l'était jusque là. Ce changement paraît arbitraire car un certificat d'urbanisme élaboré en date du 18/10/2017 stipule que cette parcelle est constructible mais uniquement dans sa partie Sud- Est, donc dans le prolongement direct des constructions existantes. De plus une construction se situe en face (parcelle E680). Ce qui signifie que la parcelle pourrait rester constructible « en symétrie (cf image) voire jusqu'à son 'extrémité sud est en adéquation avec la volonté de densification des hameaux prévu dans les axes d'élaboration. Nous vous demandons de reconsidérer ce point.

2/Parcelle E608

Cette parcelle est classée en zone As (zone agricole à protéger).

Un classement pour le moins étonnant quand on constate dans le même temps sur ce terrain la présence d'un futur emplacement réservé pour une plate forme de retournement d'une surface de 290m².

Puisque l'on peut y faire des travaux pour faire une plateforme de retournement elle ne semble pas tant à protéger que ça !

De plus cette parcelle est mitoyenne à la E609 qui se trouve elle en zone Ub et ou se situe une construction.

Qu'est ce qui justifie donc ce zonage ? On est en droit de se demander si ce n'est pas le prix du terrain qui sera acquis par la commune pour l'emplacement réservé.... Il est en effet plus économique d'acheter du terrain agricole que du terrain constructible....

A l'instar d'autre propriétaires je regrette le manque d'information liée à l'élaboration de ce PLU et ne peut qu'en constater les effets négatifs sur notre patrimoine.

Cordialement

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

M15. « PLU »

novembre 2, 2020

Message de christophe cloarec :

Bonjour,

quelques remarques concernant le PLU

- 1) il est regrettable que les aménagements envisagés concernent le centre du village et ne prennent pas (semble t il) en compte les hameaux des Bayles et du Serres.
- 2) dans l'état des lieux, il n'est pas mentionné les projets ou perspective de certains propriétaires, projet portant notamment sur l'aménagement d'habitations, d'une ERP, hotel et autres.....
- 3) la zone Pizzart(B 683,b685,b687,b530,b532 est classée zone A, pour quelle raison alors que c'est actuellement une zone commercial et d'habitation . Y a t'il les meme possibilités sur des bâtiments existant qui étaient avant une colonnie de vacances (possibilité de rehabilitation en habitation,en commerce, en ERP)
- 4) l'aire du repos du trièves est classée en zone de loisir : est ce normale ?
- 5) l'épicerie n'existe plus et a fermée voici 2 ans
- 6) pourquoi ne trouve t on pas sur le plan du diagnostic p 5 Elaboration du PLU? PI7CE 4 des plans concernant l'ensemble des hameaux ?
- 7) nous habitons sur le hameau des bayles dans la combe dite Mayenche (le moulin) celui ci était une habitation tombée en ruine avant que nous l'achetions et nous l'avons réhabilité en habitation (logement que nous habitons depuis une 10 e d'année. Dans le paragraphe Analyse des capacités de mutation, il apparait comme simple grange ?
- 8) la commune a été contactée pour la pose d'une antenne sur la commune. Y a t il des possibilité de s'y opposer en mentionnant dans le PLU une restriction de construction ou autre ?

Merci pour vos réponses ou rDV possible

M16. nécessité de précisions

novembre 3, 2020

Bonjour,

Dans le PADD du PLU il est fait référence à une bande de dégagement visuel le long de la D1075 afin de répondre aux enjeux paysagers. Je ne trouve pas de précisions sur la largeur de cette bande ni dans le PADD ni dans le règlement. Cela fait pourtant partie des axes forts du PADD (le paysage) et des préconisations. Cela fait aussi écho plus largement à un positionnement au niveau de la communauté de communes du Trièves, consciente de la valeur de ce patrimoine paysager comme en atteste le résultat de la concertation au sujet des éoliennes (voir en PJ). De manière plus générale, la commune de Monestier du Percy et la commune voisine du Percy ont toutes les deux été démarchée depuis le début de l'année par des promoteurs d'antennes de téléphonie mobiles. A cette occasion, ces personnes chargées de prospecter sur la recherche de terrains ont précisé qu'il n'existait pas nécessairement de concertation entre les opérateurs. Il importe donc afin de garantir le respect de cet axe du PADD d'inclure dans le règlement une limitation du nombre, de

la hauteur des antennes de téléphonie, ainsi que de les soumettre à une étude paysagère obligatoire, ce qui d'après ce négociateur n'est pas requis actuellement.

Merci de prendre en compte ce premier point.

Autre demande de précision :

Dans le règlement ; en zone Ub, il est précisé que les nouvelles activités agricoles sont interdites. Aussi je pose la question de savoir ce que ces espaces deviennent en cas de cessation d'activité agricole actuelle tant qu'il n'y a pas de projet de construction. Est-il vraiment pertinent qu'il ne puisse pas y avoir de maintien temporaire de l'activité agricole jusqu'à l'émergence d'un projet de construction éventuel ?

Le règlement graphique met en valeur les haies et les cours d'eau en les identifiant en tant que trames vertes et bleues. Je ne trouve pas de déclinaison de cette nomenclature dans le règlement écrit. Aussi je pose la question de savoir si l'identification en tant que trame verte et bleue protège ces espaces dans leur fonctionnalité (maintien de la continuité et replantation si arbres manquants, épaisseur de la hie, période et mode d'entretien,...). Sans ces précisions, la définition de trame verte et bleue se limite à un trait de couleur sur une carte, ce qui ne permet pas bien sûr d'atteindre les objectifs fixés vis à vis du paysage et de la biodiversité.

Dans le règlement, l'utilisation d'un secteur de biodiversité est limitée par certains points, notamment la limitation des nuisances sonores, lumineuses et visuelles. Cette limite est qualifiée de « peu de ». Ce qui reste très flou et soumis à interprétation, donc avec une chance de cohérence avec les objectifs de protection faible. Afin de concrétiser le caractère protégé de ces secteurs de biodiversité, je propose que des limites soient clairement définies telles que « l'interdiction d'exploitation forestière et l'interdiction d'utilisation de pesticides ».

Enfin, je ne comprends pas cette expression utilisée dans le règlement : « Le pourcentage minimal de sol en pleine terre à végétaliser est de 30%. » par exemple p 39 du document. Est-ce à dire qu'un sol naturel ne doit pas rester sans couverture végétale ? Mais quels sont les situations où cela se produit ?

Je vous remercie sincèrement de votre travail attentif et rigoureux. Et je reste à votre écoute pour tout complément d'information que vous jugerez nécessaire.

Cordialement

Veronik Leblay Au Pré de Mon Arbre Le village 38930 LE MONESTIER DU PERCY 06 14 70 56 47

M17. registre de l'enquête public PLU **novembre 3, 2020**

Madame la Commissaire,
Objet:parcelle B 596

Suite à notre entretien du 5 octobre 2020.

1) origine de la parcelle

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

Lors de la succession de mes grands parents , la fratrie de 8 enfants se partage l'héritage. Pour équilibrer les parts de chacun , il est constitué 4 parcelles identiques, constructibles, en bordure de la route et du grand terrain appartenant à ma cousine Yolande Giraud (née Terrier)

Chacun a payé des frais de succession correspondants à un terrain constructible..

2) Aujourd'hui:

Après le décès de mon père , propriétaire de la parcelle B 596, je suis en négociation avec mon frère pour sortir de l'indivision .

Nous aimerions pouvoir construire pour nous et nos enfants .

Nous n'envisageons pas de la vendre.

Je suis allée à l'école de Monestier , j'ai passé toutes mes vacances chez ma grand'mère à Monestier. J'y suis venue régulièrement jusqu'au décès de mon père et aujourd'hui je ne peux plus y venir et faire construire car c'est le seul terrain (qui était constructible) que nous avons avec mon frère....

3) Projet PLU

La parcelle B 594 a été vendue et construite récemment . Les B 595, B 596, B 597 ne seraient plus constructibles alors que d'autres situées à l'ouest de la B 594 , deviennent constructibles et sont plus proches du pipeline????

Pourquoi déclasser certaines parcelles au profit d'autres ?

La constructibilité de cette parcelle B 596 ne semble pas nuire à l'activité agricole et à la cohésion du village.

Je vous demande, Madame la Commissaire, de bien vouloir comprendre mes arguments et donner une suite positive à ma requête .

Respectueusement,

Monique TERRIER (épouse DEGUET MORIN)

M18. Contribution collective à l'enquête publique PLU Monestier du Percy novembre 3, 2020

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe une contribution collective à l'enquête publique.

Elle est centré sur une modification de l'axe 4 du PADD (axe environnemental).

En complément de ce document, nous vous adressons 3 annexes.

Par ailleurs, 3 questions vous sont adressées :

1) Est-ce que le classement en Trame Verte et Bleue assure une protection de la fonctionnalité des haies (épaisseur, période d'entretien, replantation en cas de discontinuité...)?

Cette question interroge la cohérence entre le PADD et le règlement graphique.

2) Extrait de la page 37 du règlement :

« Ub 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Sont interdits : 1. les occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles et forestières nouvelles »

Que deviennent ces terrains en l'absence de projets de construction et de cessation de l'activité agricole passée?

Une activité agricole nouvelle est-elle possible ?

3) Pour la cohérence du statut de protection des « secteurs de biodiversité », peut-on préciser leur définition (page 18 du règlement) : sont interdits l'exploitation forestière et l'usage de pesticide ?

Enfin, nous avons été étonnée de ne pas voir mentionné dans le rapport de présentation du PLU, l'ensemble des données bibliographiques existantes sur la commune concernant les espèces floristiques, faunistiques et les habitats. Un certain nombre de ces informations sont pourtant en accès gratuit auprès du PIFH (Pole d'information sur la flore et les habitats).

La connaissance des habitats ou d'espèces vulnérables nous semble une base de travail pour mieux protéger, réduire ou compenser un projet d'aménagement. C'est un principe de développement durable visant à ce que les aménagements n'engendrent pas d'impact négatif sur leur environnement, et en particulier aucune perte nette de biodiversité dans l'espace et dans le temps.

Une cartographie aurait pu être un outil accessible et utilisé pour clarifier des secteurs et mieux protéger la biodiversité sur la commune.

Une démarche d'accès à ces données est actuellement en cours auprès de Lucile Vahe (chargée de mission du Conservatoire Botanique National Alpin).

Vous remerciant de nous accuser bonne réception de ce courrier ainsi que ces pièces jointes, de votre lecture attentive à ces remarques et restant à votre disposition pour tout complément d'informations, nous vous adressons nos salutations respectueuses.

Laetitia Petroff, habitante de Monestier du Percy
0631969749

Veronik Leblay, habitante et élue de Monestier du Percy
0614705647

[Argumentaire.odt](#)

[Annexe3-Essences-préconisées-pour-la-réalisation-des-haies.odt](#)

[Annexe2-municipalité-etprotection-dela-nature-suite.PDF](#)

[Annexe1-municipalité-etprotection-dela-nature.PDF](#)

M19. Enquête PLU de Monestier du Percy novembre 4, 2020

Madame la Commissaire enquêtrice,

Permettez-moi de rappeler ici les différents points que nous avons abordés lors de notre entrevue du 24 octobre dernier :

Mon père, André TERRIER, est décédé le 28 octobre 2017. Quand est venu le moment de régler sa succession, mes deux soeurs et moi-même sommes rapidement tombés d'accord sur un projet de répartition. Nous sommes tous les trois attachés au Monestier du Percy, où nous sommes venus en vacances tous les étés et certaines années à Noël, depuis que nous sommes enfants. Nos grands parents paternels habitaient au Serre, dans une maison qui a du être détruite suite au glissement de terrain de 1978, parce qu'elle était devenue dangereuse pour ses occupants et pour les usagers de la route située juste en contrebas.

Au moment de son décès, notre père avait deux maisons, toutes deux situées au Serre, et trois enfants, mais ce n'est a priori pas un problème. En effet, ma soeur aînée se verrait bien dans l'une des deux maisons, ma soeur cadette se verrait bien dans l'autre, et pour ma part, je préférerais faire construire du neuf... à condition d'avoir un terrain constructible, bien sûr. Et autant les deux maisons du Serre seraient des résidences secondaires pour mes soeurs, qui habitent respectivement vers Fontainebleau et à côté de Dijon, autant j'envisage pour ma part de venir m'établir au Monestier quand je serai en retraite, et peut-être même avant cela (j'habite et je travaille actuellement à côté de Grenoble). Mais c'est maintenant, tant que je suis encore « relativement jeune », que je souhaite et dois faire aboutir mon projet de construction. Et je ne me vois pas le faire ailleurs qu'au Monestier, dont la branche paternelle de notre famille est originaire depuis au moins quatre générations. Plus les années passent, et plus je suis sensible à l'ancrage géographique des origines familiales.

Un terrain constructible, nous en avons un dans la famille, qui conviendrait très bien à mon projet : il s'agit de la parcelle B 597, située aux Versannes, qui m'intéresse d'autant plus que je suis, comme sans doute beaucoup de gens, sensible à la beauté de la vue sur le Mont Aiguille et le Grand Veymont. Mon problème vient de ce que l'actuel projet de PLU prévoit de déclasser ce terrain et de lui retirer son caractère constructible, ce qui compromettrait totalement mon projet. Sans compter que lorsque notre grand-père Camille et ses frères ont hérité des parcelles B 594 à B 597, ils ont payé des droits de succession correspondant à du terrain constructible. Que fait-on de la différence de valeur entre le terrain constructible et le terrain agricole ?

Je suis bien sûr venu assister à la réunion d'information animée par le cabinet ProGéo, début 2019, et je comprends un grand nombre des points qui motivent les orientations choisies par l'ancienne équipe municipale lors de l'élaboration de ce projet de PLU, notamment le respect des différentes contraintes réglementaires et le souhait de protéger le caractère agricole du village. D'ailleurs, la maison que je souhaiterais faire construire tiendrait évidemment compte de ces différents points. Pour autant, conserver leur caractère constructible aux parcelles B 595 à 597 ne me semble pas nuire à la protection de l'activité agricole : la parcelle B 598, exploitée conjointement aux parcelles 595, 596 et 597, fait environ 40000 m². Les parcelles 595 à 597 ne représentent même pas 10% de l'ensemble à elles trois. Et ces trois parcelles, situées le long de la D252B, ni trop près, ni trop loin du coeur du village, sont faciles d'accès et faciles à raccorder aux différents réseaux.

Je vous remercie, Madame la Commissaire enquêtrice, du temps et de l'attention que vous avez bien voulu m'accorder le 24 octobre, et des recommandations que vous pourrez émettre en ma faveur dans votre rapport de synthèse. Dans l'espoir d'obtenir satisfaction de cette demande, je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations respectueuses.

Marc TERRIER

M20. « Enquête PLU »
novembre 4, 2020

Message de DURET Joël :

Madame, Vous allez réceptionner, ce jour, en mairie, avant la clôture de l'enquête, mon dossier argumenté concernant le projet de PLU. (64 pages dactylographiées classées avec schémas et photographies).

Bien cordialement.

Joël DURET

M21. « PLU remarque »
novembre 4, 2020

Message de christophe cloarec :

Bonjour,

1) la commune se trouve en contact paysagé direct avec la commune voisine du Percy, vu la morphologie du terrain montagnard, chaque coteau est souvent exposé sur la commune voisine . Or il n 'apparaît pas dans le PLU une consultation aux voisines communes en cas de construction ou implantation d'une antenne ou centrale nucléaire ou autre sur le territoire de la commune.

Une consultation pour l'implantation d'éolienne avait été lancée sur le territoire du Trièves. N'y aurait il pas la possibilité de rajouter une ligne qui préciserait qu'une consultation auprès des communes voisines ou communauté de commune ou enquête paysagère est nécessaire pour l'implantation d'une construction qui pourrait avoir un impact paysagé important sur la commune et communes voisines .

Merci donc de pouvoir le suggérer dans le rapport que vous transmettez à la mairie. bonne journée et merci pour votre travail

Christophe Cloarec

M22. « PLU »
novembre 4, 2020

Message de Duret :

Le projet de PLU tel que présenté n'est pas acceptable.

Son élaboration s'est faite au détriment des règles consultatives, participatives, démocratiques en somme.

Son découpage actuel fait preuve de petits arrangements entre intéressés au détriment de l'intérêt général.

Au lieu d'apporter maintien, amélioration et préservation du cadre de vie, il va tout au plus diviser les habitants, attiser rancœurs et autres jalousies.

Ce PLU doit être refait dans son intégralité, et ce de manière neutre, désintéressée et démocratique.

M23. Habitat léger

4 novembre, 2020

Bonjour,

L'objectif de cette contribution est de montrer l'intérêt des habitats légers pour une commune telle que Monestier du Percy, et l'importance de prendre en compte ce type d'habitat dans le PLU et PADD ; l'intérêt est à la fois économique (logements à moindre coût) et environnemental (moins d'impact environnemental car moins de matériaux à produire et à transporter que dans l'habitat traditionnel ; habitat qui intègre l'idée d'autonomie énergétique).

Afin de prendre en compte concrètement les habitats légers dans le PLU, cette contribution demande l'intégration d'une OAP spécifique, afin que les habitats légers puissent être pensés dès le départ en cohérence avec le projet du territoire de Monestier du Percy.

Cette contribution s'organise en 2 points :

1. Information sur les habitats légers permanents

=La présentation des avantages de l'habitat léger pour une commune rurale ; ce point rassemble des ressources en ligne qui informent sur les bénéfices et des exemples d'habitats légers.

2. Les habitats légers dans le projet de PLU de Monestier du Percy

=L'impossibilité de mettre en oeuvre des habitats légers dans le cadre du projet actuel PLU à Monestier du Percy, et la contradiction que cela souligne au sein du projet de PLU.

1. Informations sur les habitats légers : intérêts et exemples.

Un habitat léger est un habitat réversible : son impact sur la terre est minimaliste. C'est un habitat de petite taille, souvent démontable, éphémère ou permanent, fixe ou nomade. Il est léger par son poids, sa taille et sa capacité à bouger. Son bilan carbone est faible et il est très économe en énergie. Dans cette catégorie entrent de multiples formes d'habitat : les tipi, les caravanes, les yourtes, les tiny house, les chalets, les cabanes, les dômes... Un habitat léger est différent en matériaux et en taille d'une maison à 4 façades.

Les caractéristiques d'un habitat léger :

Information issue du site :

<https://toitsalternatifs.fr/conseils-pratiques/legislation-et-habitat-alternatif-loi/>

« l'habitat doit être démontable

son installation est effectuée **sans intervention d'engins lourds** et aucun élément le composant, ou composant son aménagement intérieur, n'est inamovible

le raccordement doit être effectué, le cas échéant aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissements collectifs, de façon à ne pas impacter les budgets des collectivités locales via la création de nouveaux réseaux

l'utilisateur de l'habitat doit veiller à la propreté, à la salubrité et à l'entretien des lieux pour éviter les incendies.

Dorénavant, avec la loi ALUR qui a fait en sorte que législation et habitat alternatif soient compatibles, les communes pourront définir sur le plan d'urbanisme (PLU) des terrains où ces habitats alternatifs auront l'autorisation de s'installer (en zones urbaines mais aussi dans les « pastilles » : zones agricoles ou naturelles, qui sont normalement non constructibles). »

Information issue du site :

<https://www.hameaux-legers.org/>

« Un hameau léger est un lieu de vie participatif accueillant un petit nombre d'**habitats légers**, réalisé **en partenariat** avec la commune qui l'accueille. »

Les bénéfices d'un habitat léger sont les suivants:

- agir en faveur d'un développement durable et harmonieux
- répondre au besoin d'accessibilité au logement, et attirer de jeunes foyers : l'habitat léger permanent met en oeuvre moins de matériaux, et laisse la place à l'auto-construction, ce qui le rend plus accessible économiquement
- impulser une vitalité économique et sociale et promouvoir un aménagement écologique du territoire

Pour plus d'information, **l'association Hameaux légers a conçu une page dédiée aux élus** avec :

- une vidéo de 10mn : les hameaux légers présentés par des élus

Cette vidéo aborde l'intérêt des hameaux légers en terme de développement du territoire et de transition écologique ; elle présente notamment la possibilité pour une commune d'acheter un terrain puis de le louer par un bail emphytéotique à un groupement d'habitants en habitats légers.

-une plaquette destinée aux élus (jointe à cette contribution en pdf)

-une foire aux questions destinée aux élus

<https://www.hameaux-legers.org/nos-actions/accompagnement/collectivites>

Extraits de la foire aux questions destinées aux élus

Où peut-on implanter un hameau léger ?

Un hameau léger peut être implanté sur un terrain communal ou sur un terrain privé.

Voici les critères du terrain :

- Le terrain doit être situé dans une commune partenaire, volontaire pour accueillir un hameau léger
- Il peut être constructible ou non, s'il est situé à proximité de tissus déjà urbanisés afin de limiter l'impact du projet sur les espaces naturels et agricoles et éviter ainsi le mitage.
- Il n'est pas nécessaire que le terrain soit raccordé au réseau d'assainissement
- Le terrain doit permettre d'accueillir au moins 5 logements + des espaces communs.
- Les coûts d'acquisition ou de location du terrain + les coûts d'aménagement doivent être réduits pour rendre le logement réellement accessible.

A quoi ressemblent les résidences démontables qui seront installées ? Vont-elles bien s'intégrer dans le paysage ?

Hameaux Légers travaille avec une cinquantaine d'architectes et de constructeurs ayant élaboré des modèles d'habitat réversible répondant aux critères modernes de confort, d'esthétique et de performance thermique.

Une commission locale d'architecture peut être mise en place pour assurer la qualité architecturale et l'intégration paysagère de chaque nouvelle installation.

Combien coûte en moyenne la construction d'un habitat réversible ?

Tout dépend du type de construction choisie par les porteurs de projet. La fourchette souvent attribuée se trouve entre 20 et 80 000 €.

A quel montant puis-je espérer louer le terrain si je choisis de mettre en place un bail emphytéotique en faveur des futurs habitants ?

Le montant de la redevance de chaque foyer pour le bail emphytéotique est en général de 20 à 50€ par mois, ce qui représente 2000 à 5000€ par an pour le propriétaire dans le cas

d'un projet de 8 foyers, soit 200 à 500.000€ au total si le bail dure 99 ans. C'est financièrement très intéressant pour le propriétaire, en général la commune, qui ne paie plus les taxes foncières liées au terrain et a un seul interlocuteur, l'association, qui s'occupe de la gestion interne, du recrutement des nouveaux habitants, de la gestion des départs, de la conception architecturale et du financement des constructions, etc. La commune n'a pas donc pas de coût de gestion une fois le projet installé.

Qui peut soutenir l'achat d'un terrain en faveur de la commune ?

Les Établissements Public Foncier (EPF), présent dans chaque région peuvent soutenir l'acquisition d'un terrain au profit de la commune. Le détail de leur rôle et leur répartition géographique en cliquant sur ce lien. Le futur hameaux léger sera-t-il soumis aux mêmes taxes qu'un habitat classique ? (ordures ménagères, eau, etc.) Oui. Le collectif paiera : la taxe foncière, la taxe d'habitation (sauf si elle est supprimée), la taxe d'ordure ménagère. Quelles sont les démarches d'urbanisme nécessaires ?

Une fois un terrain identifié, il faut s'assurer de la faisabilité réglementaire du projet sur ce terrain : le document en vigueur (PLU dans la majorité des cas) doit autoriser l'installation de résidences démontables sur le périmètre de projet. Si il ne le fait pas déjà, il faut donc prévoir une procédure pour intégrer l'habitat réversible dans les documents du PLU.

Selon les cas (nature du terrain, nature et contenu des documents d'urbanisme en vigueur), les procédures sont différentes. Si il y a un PLU en vigueur, le cas le plus courant sera celui de la modification simplifiée du PLU qui permet d'actualiser le règlement en vigueur sur le terrain en spécifiant l'autorisation pour des résidences démontables (via un STECAL dans le cas de terrains en zone N ou A), en restant conforme au projet de territoire précédemment validé dans le PADD. Cette procédure peut durer entre 5 et 9 mois.

Si le PLU est en cours d'élaboration, l'enjeu est d'intégrer une OAP spécifique au projet dans la procédure en cours. Le projet est alors pensé dès le départ en cohérence avec le projet de territoire et on bénéficie d'un cadre de travail sur le PLU déjà en cours.

Plus rarement, il faudra mener une procédure de révision du PLU, pour mettre à jour le projet de territoire et ainsi intégrer les modalités de l'habitat réversibles comme réponse aux nouveaux enjeux rencontrés par le territoire. Cette procédure permet de modifier le PADD et d'intégrer de nouvelles OAP. Elle dure 1 à 2 ans. En l'absence de PLU, c'est le RNU qui s'applique. Il est alors possible de déroger au principe de constructibilité limitée en faisant une délibération motivée du conseil municipal soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Une fois que les documents d'urbanisme en vigueur autorise l'installation. Le collectif doit déposer une déclaration préalable ou un permis d'aménager pour autoriser le début des travaux d'aménagement, dans le respect des règlements établis.

2. Les habitats légers dans le projet de PLU de Monestier du Percy.

Dans le projet actuel de PLU, l'habitat léger et permanent est en principe possible (pièce 3 p.5) : les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple : yourte) » sont mentionnées.

Mais les contraintes architecturales communes à toutes les zones (pièce 3.1) et les directives de constructions sur certaines zones, notamment la zone AuA consacrée aux habitats groupés (sur la parcelle B386) rendent impossible la mise en place d'un habitat léger ou d'un hameau léger à Monestier du Percy.

Le projet actuel de PLU comporte donc une contradiction entre certains des objectifs annoncés dans le PADD et le PLU d'une part, et la possibilité de leur mise en oeuvre au sein du PLU d'autre part. Cette contradiction concerne l'impact environnemental du bâti et l'intégration du bâti dans le paysage, qui semble se limiter à un critère esthétique dans le projet de PLU actuel.

L'axe 4 du PADD (point 1 : Préserver les paysages) fixe cet objectif concernant le lien entre le bâti et le paysage: "imposer une certaine homogénéité des gabarits et de l'aspect du bâti, en harmonie avec l'existant, afin d'assurer sa bonne intégration dans le paysage". La "bonne intégration dans le paysage" est un jugement esthétique, qui aboutit à reproduire à l'identique ce qui existe déjà, sans se pencher sur l'impact environnemental du bâti actuel et traditionnel.

Ce point du PADD balaye donc toute la réflexion actuelle sur l'impact environnemental du bâti (quantité et qualité des matériaux utilisés, impact carbone de l'acheminement et de la production de ces matériaux, impact à long terme de nos bâtiments sur l'environnement). Cela participe à faire de la protection de l'environnement un principe sans réelle mise en oeuvre au sein du PLU: le PLU nous permet de continuer à bâtir comme avant, sans questionner notre impact environnemental.

Pourtant, l'intitulé de l'axe 4 du PADD est « protéger l'environnement sous tous ses aspects », et notamment « préserver l'énergie et les ressources naturelles ».

Les contraintes architecturales communes à toutes les zones (pièce 3.1) et les directives de constructions sur certaines zones, notamment la zone AuA consacrée aux habitats groupés (sur la parcelle B386) rendent impossible la mise en place d'un habitat léger à Monestier du Percy.

Dans les « règles communes à toutes les zones » (pièce 3.1 p.21), s'appliquant à la zone AuA, les règles empêchant ou limitant l'implantation d'un habitat léger sont :

- « Les toitures seront de forme simple, à deux ou 4 pas » ;
- « les pointes de diamant sont interdites » ;
- « les pentes des toitures des bâtiments seront comprises entre 70% et 120% » Cela empêche en pratique par exemple l'implantation de yourtes, tiny houses, ou d'habitats octogonaux ou plus ou moins ronds en bois, qui font partie de habitats légers. Dans les préconisations pour la zone AuA dédiée aux habitats groupés (pièce 4 p.6-7), plusieurs règles empêchent la mise en place d'habitats légers :
- Au moins 2 types de constructions sont préconisées : des maisons jumelées et « une construction intermédiaire regroupant sous le même toit plusieurs logements » ;
- « Le gabarit des constructions s'harmonisera avec les gabarits existants dans le village, en ne dépassant pas la hauteur de R+1+combles. L'aspect des constructions respectera les règles communes imposées dans le village. »

Ces dispositions du PLU et du PADD privent le village et les futurs habitants des logements en habitat groupé de multiples possibilités, notamment des habitats légers qui pourraient être plus économiques et davantage en accord avec l'un des objectifs annoncés du PLU : « protéger l'environnement sous tous ses aspects », et notamment « préserver l'énergie et les ressources naturelles ».

Le PLU pourrait explicitement ouvrir la possibilité d'implantation d'habitats légers, qui sont plus économiques pour les familles et moins impactant sur l'environnement.

Le type de bâtiment prévu par le projet de PLU ne change pas les pratiques existantes en terme d'impact des bâtiments sur l'environnement ; il semble que la protection de l'environnement soit surtout un principe général annoncé, sans que les mises en oeuvre ne prévoient de véritable changement dans les pratiques de construction, puisque les bâtiments prévus doivent être conformes aux bâtiments qui existent déjà.

Parmi les prescriptions pour l'aménagement des parcelles B383/B386 dédiées aux habitats groupés, il y a : « La recherche d'une harmonie architecturale avec le bâti avoisinant, par l'adoption de gabarits comparables à l'existant et de formes s'inspirant du bâti traditionnel, notamment les bâtiments de formes simples et des toitures à 2 ou 4 pentes recouverts de tuiles » (pièce 4 p.9).

Le risque pour Monestier du Percy est de passer à côté de réalisations concrètes qui développent un territoire local tout en s'inscrivant dans les enjeux globaux.

Questions :

Si l'objectif annoncé est de ne pas changer les pratiques d'habitat ni les formes architecturales, quand commencera-t-on à tenir compte de l'environnement dans nos constructions ? Quand la protection de l'environnement cessera-t-elle d'être une simple déclaration de principes sans actes concrets ?

Si ce projet de PLU est adopté en l'état, la mairie sera-t-elle prête à déroger à certaines règles d'urbanisme et architecturales du règlement pour faciliter l'implantation d'un habitat léger permanent ?

Sur la parcelle B386, la mairie est-elle prête à envisager un montage immobilier de type coopérative ou association de familles ? L'aménagement de cette parcelle sera-t-elle réservée à un promoteur ou un bailleur social ?

Serait-il possible d'envisager une OAP spécifique au projet d'habitat léger pour la parcelle B386 ?

Le projet pourrait alors être pensé dès le départ en cohérence avec le projet de territoire et bénéficier du cadre de travail sur le PLU en cours.

Un collectif de familles est en cours de constitution et serait prêt à s'engager sur ce projet.

Contribution signée par les habitantes et habitants :

Emilie Flon

Anne-Maud Delongeville

Quentin Delongeville

Laetitia Petroff

ANNEXE 3 : comptes-rendus d'entretiens (cote O1 à O23)

- Visite de monsieur et madame Yolande GIRAUD le 5 octobre 2020 O1

Ces personnes expriment leur incompréhension quant à l'inconstructibilité de la parcelle 369, dont ils sont propriétaires, au projet de PLU. Cette parcelle, indiquent-ils, était constructible au POS. Elle est située dans un secteur du bourg qui est largement construit. Leur hypothèse est que cette disposition a été prise pour ménager de meilleures vues à l'une des habitations mitoyennes de leur parcelle.

Cette parcelle est en emplacement réservé au projet de PLU (ER n° 3). Cet emplacement réservé est destiné à la réalisation d'un parking public.

Leur deuxième remarque porte sur la parcelle 590, obtenue par eux par division parcellaire d'un plus grand tènement autrefois propriété d'une seule famille. Cette propriété était constructible au POS de la commune, alors que le règlement du PLU l'a classée en A.

- Visite de monsieur Philippe et madame Anne GACHET le 5 octobre O2

Ce couple d'agriculteurs est domicilié au hameau des Bayles. D'une façon générale, ils font état de leur faible niveau d'information sur l'élaboration du PLU. D'autre part, ils décrivent un mécanisme de relocalisation des installations bâties nécessaires à leurs activités hors de la zone dense habitée du hameau. Ils sont propriétaires de plusieurs parcelles, construites ou non, dont certaines font l'objet de réclamations de leur part quant à leur classement au règlement du PLU, notamment au regard de leur stratégie de relocalisation et de spécialisation des locaux agricoles hors zone habitée du hameau.

1ère observation : ces personnes sont propriétaires d'un groupe de parcelles mitoyennes, les numéros 614, 618, 619, sises au hameau des Bayles. Selon madame et monsieur GACHET, cet ensemble était constructible au POS de la commune. Il est situé dans le hameau à la fourche entre la route de Prébois et le chemin . Le tènement est viabilisé et aurait du être maintenu en zone constructible alors que le PLU l'a classé en zone agricole, bien que sa pente le rende non mécanisable, et qu'il n'est pas indispensable à l'agriculture dans l'optique d'exploitation de ses propriétaires.

2ème observation : la parcelle 621, également mise en zone A (agricole) devrait être constructible au PLU pour les mêmes raisons que ci-dessus : elle n'est pas indispensable à l'activité agricole, du fait du report des installations du couple GACHET hors du hameau.

Par ailleurs, ces personnes regrettent l'absence d'une réflexion d'ensemble sur le développement de la filière bois dans le Trièves, préoccupation qui tient notamment à leur implication dans une exploitation de production de bois déchiqueté qui ne peut tourner aujourd'hui seulement avec l'approvisionnement local de bois, qui semble insuffisant.

3ème observation : madame et monsieur GACHET disposent, au sud de la bande bâtie du hameau des Bayles, de la parcelle 986, bordée au sud par le ruisseau (Rif Perron), qu'ils souhaiteraient rendre constructible, considérant que le terrain se situe en prolongement immédiat de la zone bâtie dense du hameau. Le règlement du PLU a intégré cette parcelle en zone A.

4ème observation : monsieur et madame GACHET envisageraient de reconvertir le bâtiment agricole sis sur la parcelle 645, intégré au front bâti nord du hameau. Cette ancienne étable pourrait selon eux trouver un réemploi, or le règlement du PLU la classe en A.

5ème observation : le couple a une démarche globale de relocalisation et de regroupement de l'ensemble de son activité agricole hors des bâtiments traditionnels au sein du hameau : il s'agit d'en extraire les nuisances liées par exemple à l'élevage de bovins, mais aussi de rationaliser et développer leur activité. De ce point de vue, il élève une réclamation contre le classement en As (inconstructible) de l'arrière du secteur où sont situés leurs bâtiments d'exploitation (parcelle 750) : ce classement est incompatible en l'état avec d'éventuels projets d'extension de la surface de ces bâtiments en lien avec l'activité.

- Visite de madame Emilie FLON le 5 octobre O3

Cette personne est propriétaire de la parcelle 385 et occupe la maison qui y est située. Madame Flon s'interroge sur les changements dans son environnement qui résulteraient du projet d'aménagement d'ensemble de la parcelle 386, proche de chez elle, et de la création consécutive sur 2 parcelles mitoyennes à sa propriété (les 383 et 562) de la voirie d'accès aux futurs logements. Elle exprime sa crainte des désagréments personnels provoqués par cette future opération, et s'interroge pour savoir si cette opération peut finalement constituer pour elle une opportunité :

1ère question : le PLU autorise-t-il la réalisation, par exemple sur la parcelle 386, d'un habitat léger permanent, types de formules aujourd'hui homologuées au CCH comme habitat ? Madame Flon présente quelques exemples d'un tel type d'habitat : il s'agit le plus souvent de logements modulaires, de taille modeste, livrés ou montés sur site sans fondations et démontables, conçus avec des matériaux renouvelables (bois, paille, etc)

2ème question : quel sera le montage retenu pour l'urbanisation de la parcelle 386 ? est-il envisageable de l'aménager selon une démarche d'habitat groupé autogéré (autopromotion collective, souvent réalisée sous statut coopératif par exemple) ?

- Visite de monsieur et madame DEGUET-MORIN le 5 octobre O4

Ces personnes retraitées sont propriétaires de la parcelle 596, sise le long de la route vers la RD 1075, aujourd'hui classée au PLU en zone A. Ils ne résident pas dans la commune, ce qui notent-ils, les a amenés à réagir un peu tardivement au projet de PLU. Ils précisent néanmoins avoir consigné leurs objections sur le règlement du PLU dans le cahier de concertation ouvert par la commune dans le cadre de la concertation préalable.

1ère observation : la parcelle 596 était auparavant en zone constructible, et les droits de succession acquittés par la famille de madame ont été calculés à l'époque sur une valorisation en terrain à bâtir. Le couple aurait à terme l'intention de construire pour eux-mêmes sur ce terrain et en conteste le classement en zone A. Ils remarquent que des parcelles situées à l'ouest de la leur (donc plus loin du bourg) ont été bâties

- Visite de monsieur Jean-Yves CAPRON le 12 octobre 2020 O5

Monsieur CAPRON a déposé par ailleurs une série d'observations écrites agrahées par moi au registre d'enquête public le 12 octobre. Ce qui a été dit à l'oral au commissaire enquêteur lors du rendez-vous de permanence reprend une partie du contenu du mémoire écrit.

1ère observation : elle porte sur le processus de concertation préalable à l'arrêt du PLU : selon monsieur CAPRON, les propriétaires impactés par le changement de destination de leurs parcelles dans le projet n'ont pas été prévenus individuellement des étapes de concertation, alors que certains d'entre eux habitent loin.

2ème observation : il y a des incohérences dans le zonage comme par exemple en ce qui concerne la parcelle B368, maintenue constructible alors même que les parcelles voisines ne le sont plus et qu'elle ne comporte qu'un simple hangar sur son tènement.

3ème observation : le zonage As destiné à préserver le paysage de la commune lui paraît « un peu risible » et sujet à des incohérences par exemple au Serre des Bayles.

- Visite de madame France GAVROY le 12 octobre O6

1ère observation : madame GAVROY est propriétaire de la parcelle 383, dans le bourg, dans le périmètre de l'OAP. Cette parcelle est en emplacement réservé pour voie publique (ER n° 6), constitué pour desservir la future zone d'urbanisation prévue sur la parcelle 386. Cette parcelle 383 était un jardin familial qui n'est plus exploité aujourd'hui sauf comme verger. Inquiète de son devenir, madame GAVROY a retenu d'un rendez-vous (février 2019) qu'elle avait eu avec madame le maire et le bureau d'études PROGEO qu'elle n'aurait pas d'obligation de céder ce bien. Elle précise avoir ensuite envoyé un courrier au maire à ce sujet en juin 2019 sans obtenir de réponse.

2ème observation : elle concerne la politique de gestion du stationnement dans le bourg. Des places supplémentaires ont été tracées au milieu du village dans une zone très fréquentée vers la fin du précédent mandat. Madame GAVROY considère que cela est contradictoire avec l'orientation municipale du PLU de rejet du stationnement à l'entrée du village par constitution d'une offre nouvelle de places sur les emplacements réservés 4 et 5.

3ème observation : dans le village, d'anciennes parcelles constructibles ont été passées en zone agricole, comme par exemple les terrains en face de la mairie et de l'école, alors qu'ils sont dans une zone centrale de Monestier.

4ème observation : pour madame GAVROY, ce PLU est un « PLU urbain », alors que la commune est rurale et que certaines dispositions paraissent inappropriées, relevant plus d'un raisonnement de grande ville. Par exemple, une parcelle est classée en « jardin à préserver » au PLU juste en face de la mairie (parcelle 401).

5ème observation : la constructibilité de certaines parcelles a été conservée (par exemple dans le secteur de Versannes, alors que d'autres ont été mises en inconstructibilité pour des raisons de préservation paysagère.

6ème observation : la conception du PLU lui paraît intuitivement très coûteuse pour une petite commune, peut-être aurait-il fallu faire les choses plus simplement. Par ailleurs, le processus ne lui semble pas avoir été transparent (même si cette remarque est modérée par la personne elle-même, qui précise ne passer que 6 mois par an dans la commune). Des remarques portées par elle sur le cahier de consultation ouvert par la mairie pendant la concertation préalable ne lui paraissent pas avoir modifié quelque chose aux décisions prises pour le PLU.

- Visite de monsieur Henri TERRIER et madame Nicole TERRIER LE 5 OCTOBRE O7

Remise pour consultation au Commissaire enquêteur d'un dossier comportant plusieurs pièces écrites à caractère administratif : appréciation des personnes sur la démarche du PLU, éléments d'information sur plusieurs parcelles détenues par le couple TERRIER, aussi bien dans le bourg de Monestier que dans le hameau de Serre des Bayles.

1ère observation : Elle porte sur le processus de concertation pratiqué par l'équipe municipale lors de l'élaboration du PLU. Monsieur et madame TERRIER considèrent que

cela s'est déroulé dans une très grande discrétion et qu'en tant qu'exploitants agricoles, ils auraient dû être consultés de façon spécifique sur les enjeux locaux de ces activités. La réunion publique de 2019 de présentation du projet n'a pas été précédée de la concertation nécessaire.

2ème observation : elle concerne deux parcelles détenues par le couple dans le bourg, la B332 (2210m²) et la B505 (9415 m²).

Ces deux parcelles avaient donné lieu à délivrance de CU positifs en 1999, pour détachement de lots à construire. Un CU a été sollicité en 2019 par les propriétaires pour la parcelle B332, en vue de construire. Cette autorisation a été refusée par la commune pour deux motifs principaux : pas de desserte en réseau électrique, insuffisance de desserte par des équipements publics et localisation de la parcelle dans un espace agricole et que « l'urbanisation de cette parcelle provoquerait un étalement urbain et compromet l'activité agricole (...) et ne respecte pas la loi relative à la protection de la montagne » (L 122-5 du code de l'urbanisme). Les propriétaires contestent cette réponse et ont formé en 2019 une requête en excès de pouvoir auprès du TA de Grenoble. Le règlement du PLU tel qu'arrêté classe cette parcelle en A

Quant à la parcelle B505, contigüe à la précédente et située au sud de celle-ci, elle a aussi donné lieu au dépôt d'un CU en 2019, en vue de détacher d'une part un lot à bâtir de 1000 m² dans sa partie nord-est, desservi par la parcelle voisine B332, et d'autre part un autre lot au nord-ouest en vue de construire un bâtiment lié à l'exploitation. Le CU est négatif car « les éléments du dossier au stade du CU ne permettent pas de vérifier le lien et la nécessité de la construction envisagée avec l'activité agricole existante » que « l'exploitation agricole est située à proximité d'habitations » et que « le code rural (L 11-3) précise le principe de réciprocité et la définition des règles d'éloignement entre bâtiment à vocation agricole et habitation, ainsi que les possibilités de dérogation (pas possible au moment de la délivrance du CU) ». Cette parcelle est classée en zone A du PLU avec constructions agricoles ou extensions de bâtiments d'exploitation existants possibles.

3ème observation : elle concerne deux parcelles situées au hameau Le Serre des Bayles, la 40 (1390 m²) et la 54 (10360 m²). La parcelle 40 comportait autrefois un corps de ferme avec maison d'habitation détruit en 1997 par les propriétaires en raison de son mauvais état, alors qu'un hangar a été conservé sur la parcelle. En 2018, une demande de CU déposée par les consorts TERRIER mettait notamment en évidence la viabilité de cette parcelle en termes de réseaux (eau, électricité) sans toutefois comporter un descriptif de projet nouveau. Les deux parcelles sont classées au PLU pour partie en en zone As, pour partie en zone A.

- Visite de madame Bernadette et monsieur Joël DURET LE 12 octobre O8

1ère observation : elle concerne le principe même d'établissement d'un PLU pour Monestier du Percy, démarche jugée lourde et onéreuse (paiement des prestations du bureau d'études) par comparaison avec la réalisation de cartes communales par exemple. Ces personnes indiquent aussi que la commune aurait pu être maintenue en Règlement national d'urbanisme (RNU) en attendant la réalisation d'un PLU intercommunal par la Communauté de communes du Trièves.

2ème observation : monsieur et madame DURET contestent certains classements de parcelles prévus au PLU. Ainsi, dans le bourg, des parcelles ont été mises en « jardins à préserver », comme leur parcelle 401. Leur parcelle 438 est en A au projet de PLU, alors

qu'elle est non accessible par des engins et trop pentue pour de l'agriculture. En revanche, leur parcelle 403, très petite et enclavée (elle n'est pas accessible depuis une voie publique), est constructible. Le couple souhaite conserver la latitude de construire une maison, accessible de plein-pieds sur leur propriété, plutôt dans la partie du terrain qui longe la rue face à la mairie et à l'école, ce que le règlement du projet ne prévoit pas, tout en préservant les mûriers anciens qui la bordent.

3ème observation : le couple est propriétaire du champ dit Pré dessous (parcelle 17), sur lequel il y a un Emplacement réservé (ER n°5) au PLU pour la réalisation d'un parking public, dans sa partie Est. Monsieur et madame DURET expriment de forts doutes quant à la faisabilité et au coût de réalisation d'un tel ouvrage car le champ est en contrebas de la rue qui le longe, avec une déclivité assez forte qui obligerait selon eux à remblayer la zone pour en ménager l'accessibilité aux véhicules. Ils estiment de plus que ce futur ouvrage empièterait sur une des plus belles vues du grand paysage depuis le village et prélèverait de la terre agricole actuellement exploitée.

4ème observation : monsieur et madame DURET notent qu'il y a eu deux réunions publiques dans le cadre de l'élaboration du PLU, dont la seconde début 2019 a servi à présenter le projet de zonage réglementaire. Cette communication est jugée insuffisante et facteur de méfiance, notamment vis-à-vis des personnes directement impactées par des restrictions de constructibilité, qu'ils auraient souhaité voir contactés individuellement dans le cadre d'un dialogue avec l'équipe municipale.

- Entretien téléphonique avec monsieur Pierre MILLE le 12 octobre O9

Monsieur Mille n'est pas présent dans la région ce jour. Il a une résidence secondaire au hameau des Bayles. Ses observations sont consignées par ailleurs par mail et abondamment illustrées de photos prises dans la commune.

1ère observation : la préoccupation centrale de monsieur MILLE porte sur le développement progressif de très grandes parcelles agricoles. Celles-ci ne lui paraissent pas toujours comporter un drainage suffisant, ce qui accroîtrait le risque de glissement de terrain (risque qui affecte en effet certains secteurs de la commune). Il relève également l'appauvrissement du paysage lié à la disparition des haies au profit de grandes aires cultivées d'un seul tenant.

- Visite de monsieur Jean MICHELI le 24 octobre 2020 O10

Monsieur MICHELI est propriétaire de la parcelle 526 au lieu-dit Versannes. Il a déposé en 2019 une demande de Certificat d'urbanisme (CU) sur cette parcelle en vue de la construction d'une maison. Le CU est positif mais indique qu'il peut y avoir un sursis à statuer en cas de dépôt de permis de construire du fait de l'élaboration du PLU. C'est pourquoi monsieur MICHELI formule des interrogations sur la suite de la procédure, son calendrier, et le délai nécessaire à l'adoption du PLU car il envisage une cession du terrain.

- Visite de monsieur Marc TERRIER le 24 octobre O11

Monsieur TERRIER et ses deux sœurs ont hérité en 2017 de biens familiaux à Monestier.

1ère observation : la famille est propriétaire de deux maisons anciennes au hameau du Serre, dont l'une est issue du dédommagement obtenu suite à la démolition voici environ 15 ans d'une maison endommagée de façon irréversible par un glissement de terrain. Une

parcelle constructible appartenant à la famille existe en mitoyenneté de ces deux maisons, mais elle est jugée très petite et trop enclavée par monsieur TERRIER pour lui permettre de construire à son propre usage une nouvelle maison.

2ème observation : Monsieur TERRIER souhaitait plutôt construire à titre de résidence principale sur la parcelle B597 à *Versannes*, avant de découvrir lors de la réunion publique de 2019 que cette parcelle est classée en As au projet de PLU. Il rappelle que cette parcelle est issue, comme ses voisines, d'une division ancienne issue d'un héritage, alors que l'ensemble était encore constructible. Le classement en As induit une perte de valeur de ces biens, dont les droits de succession avaient été calculés à l'époque sur des terrains à bâtir. Monsieur TERRIER précise avoir consigné ses observations en 2019 sur le cahier de consultation ouvert par la commune, et eu un entretien avec madame le Maire. Il indique que son souhait serait de réaliser une maison modeste, en harmonie avec le paysage.

• Visite de monsieur Jean-Luc et madame Béatrice DESCOTE-GENON le 24 octobre Q12

Ces personnes sont propriétaires des parcelles 386 et 90, qui sont mitoyennes en bordure nord-est du bourg. La parcelle 386 est incluse dans le périmètre de l'OAP du bourg. Elle est identifiée comme support foncier futur d'une opération de construction de 5 à 7 logements groupés ou intermédiaires. Ce couple définit ses observations sur le PLU comme procédant à la fois de préoccupations personnelles (en tant que propriétaires fonciers), mais également en vue de l'intérêt général de la commune.

1ère observation : concernant la destination future de la parcelle 386. Le couple relate des contacts pris avec l'ancienne équipe municipale en 2019, qui leur ont paru traduire sur ce sujet des conceptions différentes, voire contradictoires, parmi certains de ses membres. Ils expliquent ainsi leur manque de confiance en la mairie et expriment leur crainte d'être lésés en tant que propriétaires par la conduite d'un projet flou, dont le processus leur paraît indistinct.

2ème observation : elle est en forme de question : au cas où le projet d'aménagement d'ensemble sur la parcelle 386 ne verrait pas le jour, cette parcelle deviendrait-elle inconstructible ?

3ème observation : ces personnes s'inquiètent du montage imaginé pour l'opération au titre de l'intérêt général de la commune: qui sera pilote et responsable de la réalisation de l'aménagement et des constructions ? quelles charges seraient éventuellement répercutées sur le budget de Monestier, par exemple en matière de viabilisation ? Ce projet est-il cohérent avec le profil de la commune ?

4ème observation : ces personnes jugent que le projet de PLU présente des incohérences. Elles relèvent par exemple que certains jardins situés au sein du village sont préservés et inconstructibles, alors même que certains terrains agricoles ont conservé leur constructibilité. Elles estiment que le PLU a été conçu dans une logique de ville, inadéquate en l'espèce, sur le traitement du stationnement qui sera externalisé du cœur du village, orientation qui leur paraît contradictoire avec l'attractivité même du centre.

5ème observation : pourquoi la commune a-t-elle choisi d'élaborer son PLU maintenant alors que, selon monsieur et madame DESCOTE-GENON, il aurait été préférable d'attendre que la communauté de communes du Trièves engage une démarche plus globale et coordonnée de PLU intercommunal ?

Visite de monsieur Jacques TERRIER le 24 octobre O13

Monsieur TERRIER est propriétaire d'un terrain qui vient de famille, la parcelle B596 (1270 m²), au lieu-dit Versannes, qu'il exprime le souhait de conserver pour que ses enfants aient le choix de construire un jour au village.

1ère observation : la parcelle B596 a donné lieu en 2019 à un CU négatif, au titre de la protection de la montagne. Monsieur TERRIER relève que le CU indique que la parcelle n'est pas raccordée à l'assainissement, alors qu'une antenne du tout-à-l'égout communal passe sur la route qui longe la parcelle. Il précise avoir engagé un recours au TA pour le classement en zone A de cette parcelle, qu'il conteste.

2ème observation : Monsieur TERRIER ne se dit pas opposé au principe de constitution d'un PLU à Monestier, mais plutôt à la façon dont le processus a été conduit par l'équipe municipale, source à son avis de beaucoup de suspicion. Il demande pour quelle raison un des objectifs du PLU est de développer la commune, car il est difficile de trouver des activités professionnelles localement. Monsieur TERRIER évoque le fait que les m² de terrain constructibles sont cadrés au PLU, il y aurait un mécanisme compensatoire à l'œuvre : si des parcelles redeviennent constructibles, alors d'autres ne le seraient plus.

- Rendez-vous avec messieurs Alain et Frédéric VERDURE le 26 octobre 2020 O14

Monsieur Alain VERDURE est propriétaire de deux parcelles autrefois constructibles au hameau des Bayles, les n° E651 et E608. En 2017 il avait déposé deux CU respectivement sur chacune de ces parcelles, pour deux projets de maisons individuelles.

1ère observation : elle concerne la parcelle E651 (4602 m²). Le CU reçu en 2017 par Monsieur VERDURE donnait une constructibilité de la parcelle limitée à sa partie sud-est, au plus près de la route qui longe le terrain. Au PLU, cette parcelle a été intégralement classée en A. Messieurs VERDURE contestent ce classement, alors que la partie sud-est du terrain est viabilisée et en continuité avec l'urbanisme du hameau, dont le bâti est situé grosso modo en bande de part et d'autre de la route.

2ème observation : il s'agit de la parcelle E608 (5630 m²). Le CU reçu en 2017 en vue de la construction d'une maison individuelle était négatif. Messieurs VERDURE contestent cette décision, entérinée par le classement de la parcelle en A au PLU, considérant que leur projet est en continuité avec l'urbanisme du hameau.

3ème observation : messieurs VERDURE indiquent avoir pris connaissance de l'inconstructibilité de leurs deux terrains lors de la réunion publique de 2019. Ils évoquent le mécanisme de compensation des surfaces urbanisables.

- Visite de monsieur Serge ALBERT le samedi 31 octobre 2020 O15

Monsieur ALBERT précise s'exprimer en son nom, mais également en celui de son cousin, monsieur Michel GORDE, confiné hors de la région.

1ère observation : monsieur ALBERT est propriétaire de la parcelle 564 et de la parcelle voisine 705 (2029 m²) à Versannes, dont la propriété de son cousin est mitoyenne. La surface totale de ses deux parcelles représente 2 622 m². Il envisage de la diviser de façon à permettre la construction de maisons, l'ensemble étant en zone Ub au projet de PLU. Monsieur ALBERT s'inquiète des mesures de préservation des haies champêtres prévues au PLU dans la mesure où ses parcelles sont bordées au nord, le long de la route, par une haie naturelle fournie. Pour desservir les futurs lots à construire, il prévoit plusieurs

échancrures dans cette haie depuis la route, et s'enquière des mesures compensatoires possibles.

2ème observation : monsieur ALBERT souhaite faire état d'un projet d'installation d'antenne relai 4G sur une de ses parcelles agricoles, hors du village, projet sur lequel il reste dubitatif.

- Visite de madame Suzanne BONAS le 31 octobre O16

Madame BONAS et son époux sont propriétaires d'une parcelle E1038 aux Bayles. Celle-ci est issue d'une ancienne division parcellaire avec la E1037, sur laquelle une maison a été construite voici quelques années.

1ère observation : madame BONAS avait déposé des demandes de CU sur la E1038, dont elle précise qu'ils étaient positifs jusqu'au CU négatif de 2019. Aujourd'hui, la parcelle est en zone A du PLU. Elle indique que la famille a engagé au fil du temps divers frais sur ce terrain (amenée d'eau potable, bornage, étude géotechnique) dans la perspective de construire un jour. Madame BONAS considère que l'argument du refus d'urbaniser, selon lequel le terrain est loin du hameau des Bayles est injuste, puisqu'il y a déjà une maison voisine. Elle indique que les personnes qui font construire dans le Trièves ont soif d'espace, et ne peuvent se satisfaire de la promiscuité des villages anciens, où les constructions sont serrées.

2ème observation : madame BONAS fait part de ses critiques sur l'intention portée à l'OAP de supprimer les stationnements au cœur du village pour les reporter à sa périphérie, car elle craint de ce fait une perte d'attractivité des commerces et services de Monestier. Elle estime par ailleurs qu'il est nécessaire d'améliorer la sécurité de l'accès routier au bourg car le traitement en est dangereux.

- Visite de mesdames Isabelle et Annick MOLLARD le 31 octobre O17

Ces personnes avaient enregistré en 2019, au vu de documents de travail provisoires du PLU présentés au public, que leur parcelle B703 n'était plus constructible. Dans le projet de PLU arrêté en Conseil municipal, cette constructibilité a été restaurée (zone Ua), ce dont elles s'avisent en venant à la permanence consulter le plan de zonage.

- Visite de monsieur Thierry DIDIER le 31 octobre O18

Monsieur DIDIER fait état d'un problème d'enclavement nuisible au projet de construction d'une maison entre deux parcelles propriétés respectives de ses fils, la 490 et la 492. Il note que le cadastre est faux car un bâtiment agricole existant de longue date sur la 492 n'est pas porté au cadastre, ce qui empêche de bien saisir ce problème d'enclavement. Il souhaite que la limite de constructibilité dans ce secteur soit revue (sans modifier le rapport final entre surfaces agricoles et surface constructible) en redistribuant le zonage entre les deux parcelles, de façon à améliorer l'insertion du futur logement. Voir schéma ci-dessous :

- Visite de monsieur René CHAIX le 4 novembre 2020 O19

Monsieur CHAIX est propriétaire d'une parcelle B123 d'environ 1200 m² au bourg, en bordure de la route vers le Percy. Elle est aujourd'hui classée en As au projet de PLU. Monsieur CHAIX souhaite vendre ce terrain pour la construction d'une maison.

1ère question: peut-on réviser le classement de la parcelle B123 pour la rendre constructible à terme ? Il s'est construit ces dernières années des maisons isolées au sortir du bourg de

Monestier, dans des localisations comparables à celle de ce terrain. Quelle explication en donne la mairie ?

2ème observation : monsieur CHAIX exprime le souhait très vif que les maisons actuelles et futures du village logent des personnes qui vivent sur place, et non des résidents secondaires qui contribuent peu à la vie de Monestier.

- Visite de monsieur Michel GONTARD le 4 novembre O20

1ère observation : monsieur GONTARD interroge sur ce qu'est exactement un PLU et demande les raisons de la disparition du POS de la commune. Il souhaite également des précisions sur les perspectives d'alimentation en eau potable de la commune, et sur les risques liés aux glissements de terrain.

2ème observation : monsieur GONTARD fait part de ses interrogations sur ce qu'il perçoit comme des incohérences en matière de zonage et de constructibilité dans le projet de PLU: des maisons ont été construites récemment à la sortie du bourg. Pourquoi alors les terrains situés en face de la mairie et de l'école, au cœur du village, ne sont-ils pas constructibles pour de l'habitat (zone A au PLU) ? Il est bien préférable de mettre des habitants dans le village.

3ème observation : de la même façon, pourquoi la parcelle 40, dans le hameau du Serre, n'est-elle plus constructible, alors qu'elle est dans le tissu du hameau ? Cela n'est pas cohérent.

4ème observation : monsieur GONTARD est propriétaire d'une maison ancienne (parcelle 5 et d'une parcelle 992 qui lui est mitoyenne au Serre. Cette dernière parcelle est classée en « jardins à préserver » au PLU. Il demande de supprimer ce classement et de mettre le terrain en Ua pour permettre une construction familiale future. Il souligne l'inintérêt de ce classement dans la mesure où toutes les maisons du hameau ont des jardins attenants, qui sont peu ou prou semblables au sien.

5ème observation : monsieur CHAIX souhaite savoir si le Maire a prévu une réunion publique d'information après l'enquête publique, de façon à informer chacun des décisions prises.

- Visite de monsieur Raphaël GANI le 4 novembre O21

Monsieur GANI est agent immobilier. Il est chargé de la vente de la parcelle B525 (2132 m²) dans le bourg, le long de la route départementale, qui est partiellement constructible (zone Ub du PLU au sud, zone As au nord) avec un recul à la voie imposé. Monsieur GANI souhaite des renseignements pour le compte du vendeur et du futur acquéreur, qui a un projet de maison sur le terrain, sur les échéances de consolidation du règlement du PLU.

- Visite de monsieur Samuel MARTIN le 4 novembre O22

Monsieur MARTIN réside à Monestier. Il a assumé plusieurs responsabilités électives au sein de la commune et de l'intercommunalité triévoise. Il a notamment impulsé dans les années 80 le premier POS de Monestier.

1ère observation : Il est important que la commune se développe pour maintenir les services publics et marchands dans la commune et y attirer des jeunes pour l'agriculture et l'artisanat. Monsieur MARTIN estime à ce titre qu'une instruction dynamique et efficace des autorisations d'urbanisme facilite l'installation de nouveaux résidents, notamment des actifs.

2ème observation : les terrains situés en face de la mairie et de l'école sont en zone A au projet de PLU alors qu'ils sont situés dans l'enveloppe urbanisée du bourg. Ce zonage crée une enclave agricole au sein du village, alors que les terrains devraient être constructibles. La disposition actuelle est contraire à la loi Montagne, qui impose l'urbanisation dans les villages. Le zonage en A est une erreur d'appréciation.

Sur le hameau du Serre, il faut rester prudent sur la constructibilité à cause des risques de glissement de terrain, qui ont un historique sur ce site.

3ème observation : l'urbanisation de la parcelle 386 ne tient pas debout. L'accès en est difficile pour les voitures, c'est un secteur peu localisable, assez enclavé, peu propice à de l'urbanisation résidentielle.

- Visite de monsieur Luc CLOEZ le 4 novembre O23

Monsieur CLOEZ est un nouvel élu de la commune.

1ère observation : monsieur CLOEZ soulève la question des voies de l'information publique. Il a assisté en 2019 à la réunion publique de présentation du projet de PLU. Il estime que cette présentation a eu un caractère technique bien plus qu'une parole politique sur les enjeux du projet. La carte du zonage règlementaire du PLU a été projetée dans la salle, mais c'est un document dont la compréhension est complexe. Or le public l'a découvert seulement à ce moment. Monsieur CLOEZ indique qu'il n'y a pas eu d'explications sur le raisonnement suivi, le cheminement de la conception du PLU parcouru par l'équipe municipale, de façon à éclairer les choix faits. Certaines tensions relationnelles autour du PLU lui paraissent liées au défaut de sens des décisions prises.

2ème observation : les terrains situés en face de la mairie et de l'école par exemple sont au centre du village. Comment le zonage de ces terrains (A et « jardins à préserver ») a-t-il été arbitré ? Leur devenir concerne tous les habitants car le cœur de village est un bien commun, mais monsieur CLOEZ estime qu'il n'a pas discerné dans la présentation du PLU un vrai projet pour ce cœur. Il aurait souhaité qu'à la fois les élus et les habitants dans leur ensemble soient en mesure de comprendre les enjeux des choix règlementaires du PLU.

ANNEXE 4 : notes remises en permanence (cote N1 à N2)

N1. Note de Joël Duret

DURET Joël

Octobre 2020

Place de l'Eglise

38930 LE MONESTIER DU PERCY

GENERALITES SUR LE PROJET PLU MONESTIER DU PERCY.

Le POS communal devient caduque le 31 décembre 2015.

Lors du C.M. du 17 décembre 2015, une délibération du conseil municipal décide par 7 voix POUR et 4 voix CONTRE de prescrire la révision du POS valant transformation en PLU.

Les objectifs énumérés dans cette délibération étaient :

1. Préserver le caractère rural de la commune.
2. Prendre en compte la qualité paysagère dans l'ensemble des actions.
3. Respecter l'environnement, agrémenter le cadre de vie et inscrire les projets futurs dans une perspective de développement durable.
4. Développer les équipements publics (école, commerces...) en les diversifiant en fonction des besoins.
5. Développer l'économie en s'appuyant sur les richesses locales : agriculture, forêt, commerce, artisanat, culture, tourisme.
6. Réfléchir au positionnement géographique des activités économiques.
7. Promouvoir les économies d'énergie et la production d'énergie renouvelable en accord avec la démarche TEPOS.
8. Initier des solutions qui réveillent le patrimoine bâti en tenant compte du caractère architectural du Trièves.
9. Promouvoir, développer les particularités villageoises et aménager le cœur du village.
10. Faciliter et sécuriser les déplacements et le stationnement dans le village et les hameaux.
11. Entretien et exploiter les espaces forestiers.
12. Préserver les zones et espaces agricoles.

La commune devient donc règlementée par le RNU.

CM du 14 janvier 2016 :

La Maire propose la création d'une commission PLU.

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

AUCUN CONSEILLER NE SE PORTE VOLONTAIRE.

Il est proposé de « faire des réunions de travail avec l'ensemble du Conseil sous la présidence de la Maire ».

On peut donc noter d'emblée dans quelle atmosphère de travail va s'élaborer ce PLU, sans commission ni comité de pilotage.

J'ai demandé les dates de réunion, les noms des membres présents, les compte-rendu de ces réunions : la mairie a été incapable de fournir ces documents (la réponse a été : il y avait 6 ou 7 personnes, 4 ne semblent jamais avoir participé).

Le bureau d'études PROGEO est choisi sans que l'on puisse obtenir de la mairie les motivations écrites de ce choix.

Impossible d'obtenir les courriers motivés aux entreprises non choisies.

Extrait des textes officiels :

La consultation des bureaux d'études s'effectuera selon la procédure dite « adaptée » du code des Marchés Publics.

La DDT peut aider la commune à procéder à cette consultation en lui fournissant les pièces nécessaires (cahier des charges, modèles de courriers divers, ...).

Un courrier de notification sera ensuite envoyé par la commune aux candidats non retenus. Et, pour ceux qui en feraient la demande, un second courrier justificatif du refus sera transmis.

Puis seize jours après avoir effectué la notification du refus, une lettre de commande sera envoyée, par la commune, au bureau d'études retenu.

Documents justificatifs à conserver par la commune :

- la commune devra établir un rapport récapitulatif de la passation de la commande,
- les devis des cabinets d'études reçus pour la consultation ainsi que tous les courriers, mails, fax, etc ...

Une première prise de contact entre PROGEO et la Maire a lieu le 22 septembre 2016 :

On note dans le CR du CM :

« UNE MAJORITE DES CONSEILLERS AURAIENT SOUHAITE PARTICIPER A CE RENDEZ-VOUS ET REGRETTENT DE NE PAS AVOIR ETE INFORMES ».

Les points ou informations PLU lors des séances du CM se bornent souvent à des dates de réunions diverses sans CR.

CM du 9/02/2017 :

Vote de transfert de compétence PLU vers PLUi : POUR 10 CONTRE 1.

Donc une large majorité du CM est pour l'intercommunalité du PLU.

Toutefois, la minorité de blocage de 25% des communes ou de 20 % de la population de l'intercommunalité rendent ce vote caduque (amendement du Sénat...).

Mais il est noté : « Le PLU reste utile »

Une carte communale aurait été moins onéreuse en attendant le PLU qui surviendra après « l'épuisement » de ce système de minorité de blocage.

On va donc faire le PLU communal sans motivation.

CM du 4/5/2017 :

Réunion PLU ce jour, 6 étaient présents (on ne peut pas savoir lesquels ? pas de CR ?)

CM de décembre 2017 :

Info PLU : des dates de réunion sans plus...

La première réunion publique du 17 février 2017 était un exposé de PROGEO sur le PLU en général avec très peu d'échanges avec le public (**diaporama confus, peu lisible** et intervenants de PROGEO ne semblant pas vraiment connaître la commune dans sa vie quotidienne, ni être franchement intéressés).

CM du 05/04/2018 :

PREMIER DEBAT SUR LE PADD :

Lecture et correction des quelques fautes.

Extraits du CR de la réunion :

R. Cuchet : « **c'est OK, le PADD est en accord** avec le travail fait et les villages alentours etc...

C. Terrier : « **un travail collectif, content que l'on ait réussi** tous ensemble etc... tout le monde a été constructif et chacun a donné le meilleur de lui même...»

Suite du CR : Il faudra faire attention en faisant le zonage, inquiétude sur la spéculation des terrains...L'enjeu de demain, redonner la motivation aux propriétaires de rénover du bâti déjà existant et pas uniquement vendre des terrains....

Pour la commune, c'est une maîtrise de l'urbanisme....

Conclusion du CM : on continue le PLU.

Donc c'était un débat très succinct, bâclé, avec manifestement un défaut d'information des conseillers n'ayant pas participé aux réunions spécifiques.

Ce sera le seul débat PLU public ou accessible au public.

13 décembre 2018 à 9h30 réunion de relecture du pré zonage (pas de compte-rendu) en vue d'une réunion publique en février 2019.

Janvier 2019 : Convocation du conseil municipal pour le 24 avec dans l'ordre du jour un débat sur la PLU.

Ce débat est PREVU d'emblée à huis-clos .

LE HUIS-CLOS NE PEUT PAS ETRE PREVENTIF. IL PEUT ETRE DEMANDE ET VOTE EN COURS DE CONSEIL (par le Maire ou 3 conseillers).

Ce débat à huis clos n'a pas été voté lors du C.M. alors que c'est obligatoire (la maire invite le public à quitter la salle...) n'a pas donné lieu à un C.R. (même si les opinions personnelles des conseillers ne sont pas à mentionner).

UN DEBAT DU CM , MEME A HUIS CLOS DOIT OBLIGATOIREMENT FAIRE L'OBJET D'UN COMPTE RENDU.

J'AI DEMANDE CE CR EN MAIRIE : JE NE L'AI PAS PAS OBTENU .

Soit il n'y a pas eu de CR, ce qui est grave, soit le CR est tenu secret ce qui est aussi grave.

La deuxième réunion publique du 19 février 2019 était aussi un exposé de PROGEO avec découverte du zonage sur le diaporama.

Ce zonage partisan a ébranlé un certain nombre de participants (spoliations par déclassement de terrains en plein centre-bourg).

Aux questions sur les motivations de ce zonage les membres du conseil municipal, artisans de ce projet, sont restés silencieux.

L'accès en mars 2019 au site WEB du PLU a permis enfin de découvrir ce zonage inexplicable et souvent contraire aux objectifs (les détails seront exposés par ailleurs).

A noter l'absence d'orientation, sans mention du « NORD » de tous les documents cartographiques... Le professionnalisme.

Le bilan de concertation de juillet 2019 ne répondra pas à toute les questions posées en en éludera certaines (réservations par exemple ou modification de zone urbanisable).

PROGEO n'a pas, en ce qui nous concerne, bien qu'ayant largement prévu de déstructurer plusieurs de nos terrains sur la commune (en contradiction avec les objectifs et les normes supérieures), fait de visite sur le terrain (qu'ils ne connaissent que sur plan).

A quels objectifs fait référence ce projet ?

Questions que l'on ne devrait pas devoir se poser dans un tel dossier.

DELIBERATION DE L'ARRET DU PROJET PLU (séance du 22 août 2019)

Cette délibération a commencé par la déclaration de la Maire « vous avez tous lu les 800 pages ? »..... réponses ?

Présent à cette séance, j'ai bien noté ce préambule.

Cette délibération comportait plusieurs erreurs :

Erreur de date.

Erreur de référence de la délibération de décembre 2015 (025-2019).

Faute d'orthographe page 2 ligne 7.

Erreur de terme (libération au lieu de délibération) page 2 ligne 15.

D'après les termes de cette délibération, c'est la Maire qui arrête le projet ce qui est contraire à la loi (Art L153-14 du code de l'urbanisme).

Une délibération rectificative a lieu le 07 novembre 2019.

Seules les erreurs de date et les fautes ont été corrigées (alors que j'avais fait part de toutes ces erreur en Préfecture en septembre et en octobre 2019).

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

En page 2 ou le terme « libération » a été corrigé et remplacé par délibération, la signature est toujours en date du 02 septembre.... Donc il s'agit d'un montage de type « couper-coller » qui a été utilisé pour reprendre cette page.

Le libellé mentionne toujours que « La Maire arrête le projet » ce qui est contraire au L153-14 du Code de l'Urbanisme.

(Cf. document joint)

Globalement, ni le Maire, ni les conseillers n'avaient relu attentivement le compte-rendu d'une délibération majeure) ?

Quant au vote lui-même de cet arrêt non conforme (10 pour – 1 contre) :

Depuis plus d'un an qu'avait commencé le zonage spoliant, deux scénarii étaient possibles :

Soit les conseillers connaissaient depuis longtemps ces déclassements du centre (401, 438, et d'autres) et n'en ont pas parlé à leurs administrés, à leurs voisins, à leurs « amis »? Il s'agit alors d'une non information et une absence totale de concertation (élément contraire à « l'esprit » du PLU).

Soit les conseillers (hormis peut-être les co-auteurs de ce zonage avec PROGEO) ne savaient pas et là il s'agit d'un défaut d'information (également contraire à l'esprit du PLU).

La publicité de l'enquête PLU est non conforme à plusieurs titres :

Selon l'Arrêté du 04 mai 2012 :

ERREUR DE FORMAT : les affiches d'abord en A4, puis en A3 à partir du 01 octobre, doivent être « AU MINIMUM A2 » (42X59,4 cm)

(Cf. document joint)

Absence du titre obligatoire « AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE »

Les affiches doivent être jaune-vif, le titre en lettres noires d'au moins 2 cm.

Ce titre obligatoire (AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE ») fait également défaut sur les articles de presse du Dauphiné Libéré et des Affiches de Grenoble et du Dauphiné.

(Cf. document joint)

Chapitre des OAP : page 3

(Cf. document joint)

Il est écrit en bas de page : « document provisoire février 2019 »

Excellente relecture du dossier PLU !

CONCLUSIONS :

Cet exposé non exhaustif de la genèse du PLU montre :

- des incohérences avec les objectifs du projet (ce qui sera développé plus loin),
- une absence de commission officielle
- l'absence de CR des réunions de travail,
- l'absence de visite sur le terrain de la part d'un bureau d'étude ne connaissant pas les lieux hormis que sur plan, l'absence de débat (un seul public, nul sur le plan formel, l'autre à huis clos non réglementaire) ,
- un arrêt de projet non conforme,
- un affichage et une publicité de l'enquête publique non conforme,
- le maintien d'un document (OAP) de février 2019 noté provisoire.

Pour ces quatre derniers paramètres (huis clos non réglementaire, arrêt de projet non conforme, affichage/publicité, erreur de document) régis par des textes de loi, il ne s'agit pas

de les discuter ou de les minimiser, mais d'appliquer les textes : un PLU engage pour de nombreuses années.

CE PLU COMPORTE DE MULTIPLES MOTIFS D'INVALIDATION.

Place de l'Eglise

38930 LE MONESTIER DU PERCY

joel-duret@orange.fr

06 19 52 51 27

COTE N1 au rapport d'enquête

COMMENTAIRES DES PRINCIPAUX ELEMENTS DU PLU DE MONESTIER DU PERCY

Ces commentaires reprennent chapitre par chapitre le dossier PLU et ses contradictions.

Les particularités nous concernant seront également exposées.

Trois dossiers d'intérêt général et de santé publique sont ajoutés : eau, eau et amiante, canalisation d'éthylène.

2.RAPPORT DE PRESENTATION

2. Conclusions du diagnostic territorial

4. Etat initial de l'environnement

5. Justification des orientations et des règles instaurées

6. Effets du PLU sur l'environnement

8. Annexes

8. Diagnostic agricole

8. Etude paysagère

9. CONCLUSIONS sur le rapport de présentation.

10. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME et DECISION DE LA MRAE.

13. LE PADD

15. LES OAP

17. LE BILAN DE CONCERTATION

21. PARTICULARITES DE NOS TERRAINS CONCERNES DIRECTEMENT PAR LE ZONAGE PLU

28. L'EAU POTABLE

35. EAU POTABLE ET AMIANTE

41. DOSSIER ETHYLENE

47. CONCLUSIONS

RAPPORT DE PRESENTATION.

PARTIE N° 1. Conclusions du diagnostic territorial

« La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue »

Art.544 du Code Civil.

« Il y a des gens qui pensent que la spoliation perd toute son immoralité pourvu qu'elle soit légale... »

(Frédéric Bastiat « ce qu'on voit et ce qu'on ne voit pas », 1850)

Page 7.

PROGEO ne met pas le Nord sur ses cartes, et situe Treschenu-Creyers (Drôme) à l'EST !!

Page 8.

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

Compte tenu des décalages de planning (5 ans et un changement de municipalité pour essayer d'élaborer un PLU), la compatibilité du PLU a-t-elle été vérifiée avec SDAGE, SAGE, PGRI, etc.. ?

Page 13.

« Des bâtiments ou lotissements se sont implantés le long de la D252B. Leur isolement fait repère et brouille les silhouettes du village... »

Alors pourquoi a-t-on continué, pendant l'élaboration du PLU, à accorder des PC pour des maisons dans cette zone ? Et que dire de la zone Ub prévue le long de la D252B (on y reviendra avec la canalisation d'éthylène).

Où est le recentrage ?

Page 14.

La première photographie montre en fait 5 constructions sur 6 qui sont anciennes.

Une seule extension en toit terrasse est semi-récente.

Un « édicule » est un édifice public selon la définition, alors qu'il s'agit présentement d'une TONNELLE sur un terrain privé.

Page 15.

« Des enjeux paysagers forts » : que dire de la réservation ER 5 en plein sous la flèche de la carte représentant un panorama (SCoT).

Protection des haies : qui viennent d'être saccagées par un élagage récent, y compris un noyer isolé, sans explication.

Dans un courrier du 18 septembre 1996, le PNR du Vercors mentionnait que « les haies peuvent être inscrites comme espaces boisés classés »

Page 22.

320 ha (déclarés ?) en agriculture biologique : cette notion serait intéressante à développer.

0,4 ha de fourrage est à vérifier (quand, après des céréales, une pièce a été ensemencée en luzerne, par exemple, on dépasse rapidement plusieurs ha.

Page 26.

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

La signalisation routière est bizarre : limitation à 20 km dans un chemin et rien dans d'autres, en particulier la D252b dans sa traversée de la Place : qui est favorisé ?

Beaucoup est fait pour limiter la vitesse à l'entrée du village....

Mais, la vitesse est aussitôt augmentée au-delà. Ce dispositif ne sert que les riverains directs.

A noter sur la photo. des jardinières à l'entrée, l'esthétique des câbles électriques (qualité paysagère de l'entrée du village ?).

Page 30.

En quoi la « tache urbaine » de 2017 était-elle gênante ?

« La consommation d'espace s'est faite essentiellement sur l'espace agricole aux marges du village... » les zones Ub en font partie le long de la 252B ?

Page 32.

Un terrain contigu d'une construction n'est pas nécessairement son jardin.

Un jardin n'est pas un pré et un pré n'est pas un jardin.

Dans la synthèse, comment peut-on dire que l'enjeu pour la commune est de favoriser cette RECONQUETE (est-ce le terme approprié ?) sans bouleverser le cadre villageois (on le bouleverse totalement) en maîtrisant les impacts paysagers (on veut faire des parkings en pleine zone paysagère) du développement en associant la population (jamais PROGEO ni la Maire ne sont venus nous voir sur le terrain : plus de 3000 m2 déclassés en plein centre)

PARTIE N° 2. Etat initial de l'environnement.

Page 38.

La qualité des eaux de l'Ebron a peut-être tendance à s'améliorer, mais l'ex décharge de Cuculet, sur laquelle tout a été déversé autrefois, a-t-elle un impact sur le sous-sol vers l'Ebron.

Actuellement on note encore la présence de déchets de chantier sur cette décharge fermée.

A noter que la prairie de Matarion (ZNIEFF type 1) n'est pas très éloignée.

Page 40 et 49.

... « une grande partie de la commune est susceptible d'être touchée par des mouvements de terrain non localisés .. ». Le risque de retrait-gonflement des argiles est faible, mais se surajoute.

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

A-t-on mesuré l'incidence de cette notion sur les conduites d'eau potable en ciment-amiante fragile et cassant et sur la canalisation d'éthylène ? (Nous reviendrons sur ces deux éléments plus loin).

Page 52.

« La commune n'est pas concernée par le PPA de l'agglomération grenobloise » mais faisait partie des 273 communes de l'Isère concernées par l'enquête publique du 09/09/2013 sur le PPA.

On aurait pu en extraire les grandes lignes et les conclusions.

Page 54/55.

Concernant l'eau potable (Cf. dossier plus loin à partir du rapport ATEAU de 2017 et de son complément de 2020)

A noter toutefois une pollution brève de l'eau en août 2019 par des germes fécaloïdes (Cf. dossier eau).

Les préconisations de la DUP des périmètres de protection rapprochée de 2007 ne résout rien quant à la sécurité des sources : bien qu'elles soient situées en zone montagneuse escarpées, elles sont accessibles par quiconque puisque non clôturées.

Page 61.

« Aucun dysfonctionnement majeur n'est à signaler » : La surélévation des voies de circulation et de la place au fil des couches d'enrobé fait se déverser des eaux pluviales dans les propriétés privées. Ce problème est loin d'être résolu car Mairie et Département se rejettent les responsabilités.

PARTIE N°3. Justifications des orientations et des règles instaurées.

« Recentrer le développement sur le village ».

Page 65.

La définition des terrains jouxtant des constructions est automatiquement traduite en terme de « potager » ou de « jardin ». Un potager fait rarement plus de quelques centaines m², un pré n'est pas nécessairement un jardin.

La notion de « jardin » semble une vue de l'esprit ou sert à justifier certains découpages à posteriori.

Ainsi sous prétexte de PADD réussi (Cf. débat du CM d'avril 2018 ou Mr Cuchet annonce : « pour le PADD c'est OK » etc...), les « artisans » du PLU ont créé une immense dent creuse au centre village.

Tout semble s'être passé de manière rétrograde : on fait un zonage et on se justifie par le PADD.

Par ailleurs aucun N° de parcelles n'est noté dans le descriptif des zones décrites (tènement bâti de 3000 m² ; tènement et parcelles non bâties etc...). Tout est de « l'à peu près » que l'on justifie à postériori.

Page 66.

En haut de page « l'ensemble des opérations de constructions autorisées sera inscrite dans les poches non bâties au sein du territoire actuellement urbanisé »... la manipulation des contradictions est remarquable (déclassement de zones UA du POS en centre village).

« Structurer le centre du village... »

Pourquoi créer des parkings en amputant une zone agricole (Parcelle 17) alors que le parking derrière la « Maison Alphonse » est volontairement peu utilisé et non signalé par un panneau officiel « C1A ».

L'Eglise, avec ses peintures découvertes sur la voute, son architecture, son clocher mérite d'être inscrite au Patrimoine non protégé (rapport du Conservateur du centre d'archéologie/conservation du patrimoine de l'Isère).

Par ailleurs, elle fait partie des sites clunisiens (fondation européenne) dont l'adhésion permettrait une nouvelle mise en valeur.

L'installation sous d'autres mandatures d'un café-bar-restaurant et d'un jeu de boules à proximité est très regrettable et dépareille le site (et sont générateurs de nuisances sonores).

La « Maison Alphonse » avec son parking serait le lieu privilégié.

L'actuel café pourrait devenir la mairie avec bureau d'accueil du public au RDC et la suppression de la traversée de l'école pour aller en Mairie (sécurité).

« ...elle (la mairie) **souhaite préserver les espaces résidentiels de la création et du développement d'activités bruyantes ou générant des nuisances** » :

On n'en prend pas actuellement le chemin on a laissé se produire de la musique amplifiée (non autorisée) sur la terrasse du bar près de l'Eglise (au moins 8 séances cet été...). Les nuisances sonores ont été majeures, empêchant de dîner dehors et obligeant à tout fermer pour rester à l'intérieur.

Aucune réponse n'a été donnée par la mairie aux différents messages écrits concernant ces nuisances (dans la mesure où le Maire n'était pas personnellement gêné ?).

Si l'on croit au PLU, il faut montrer l'exemple et s'affranchir des contradictions avec les normes supérieures.

Page 67.

Le périmètre des OAP a été artificiellement modifié en pratiquant des encoches (devenues dents creuses) au sein de notre propriété (parcelles 401 et 438) : on spolie d'abord X et on se justifie par le périmètre des OAP ?

(Pour mémoire, ce périmètre longeait la route 252 sous laquelle passe les VRD dont les égouts).

Page 68.

« La création de parking à l'ouest » : amputation d'une zone agricole et paysagère sur une grande surface (théoriquement 1160 m², mais terrain en contrebas de 0,75 à 1 m avec nécessité de talutage et donc d'emprise plus importante). Réserve ER5 sur parcelle 17.

Page 69.

Si les terrains restant en centre-bourg deviennent tous des zones A ou N, faudra-t-il construire en périphérie du village, voire y acheter du terrain pour nos enfants alors que l'on en possède au centre, en ce qui nous concerne ?

Page 70.

Le schéma d'intention général confirme la démarche : on ampute, on découpe certaines propriétés (401 et 438) pour des raisons obscures et inexplicables et on se justifie secondairement et maladroitement par des normes supérieures en manipulant adroitement le « c'est pas moi, ce sont les textes ».

Page 71.

Le schéma confirme les aménagements à prévoir : transfert de la mairie à la place du café et transférer le café à la « Maison Alphonse » pour préserver le patrimoine constitué par l'Eglise (Cf. plus haut).

Page 77.

Zone N : comment expliquer qu'une « zone nature » puisse bénéficier d'exceptions telles que locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Ainsi une maison d'habitation paisible serait interdite, mais hangar communal autorisé. Hormis une volonté d'ignorer le propriétaire, il est difficile, pour ces « artisans » du PLU de justifier une telle zone sur la parcelle 401 (en zone UA sur le POS) ou prévoient-ils une future DUP à bas coût ?

Partie N°4. Effets du PLU sur l'environnement. :

Page 81 : Le SCoT :

Pour mémoire, la population de Monestier du Percy était de 620 habitants en 1876.

Pour satisfaire au SCoT et construire de manière raisonnée, il n'est pas nécessaire de supprimer des zones constructibles au centre et de les reporter en périphérie (zone Ub en particulier le long de la 252b et les autres). La suppression des zones UA du centre est inexplicable, hormis des raisons certainement obscures, toujours imbriquées en force dans des normes supérieures.

Il nous a été dit que le PLU était « protecteur » par rapport au RNU ou la carte communale (procédures temporaires en attendant un PLUi) : le fait que les services publics puissent construire sur toutes les zones (y compris A et N) est une exception à haut risque (il suffit d'agiter « l'intérêt public » pour tout se permettre, voire en servant des intérêts privés).

Page 82.

Préservation des abords de l'Ebron : en laissant encore se déverser des déchets de chantier à Cuculet ?

« La localisation de l'essentiel du potentiel constructible dans les secteurs desservis en eau et assainissement » : en pratique, le PLU supprime des zones UA desservies du centre....

Page 83.

« les zones U et AU sont situées dans ou en continuité des espaces artificialisés » que dire des zones UB le long de la D252b et ailleurs, jouxtant de vastes zones agricoles (Versannes, La Chaud) ?

Page 84.

On prône l'habitat groupé pour réduire les déplacements... etc... et on supprime la zone Ua du centre.

Page 85.

« Par rapport à l'enveloppe urbaine de 2019, le développement pour l'habitat est réalisable en densification (constructions dans les dents creuses) » alors que le PLU crée une immense dent creuse en plein centre (parcelle 401 et les autres contigües) : contradiction flagrante.

Que dire encore de la zone de parking en pleine zone agricole : une exception de la zone A pour les collectivités locales ?

Page 87.

« Le PLU va limiter l'espace urbain » en confortant les zones Ub le long de la 252b à la sortie ouest et les autres ?

Page 93.

..... « La localisation de la majorité des nouveaux logements au centre du village »...
« consommation énergétique réduite par le resserrement de l'urbanisation » ...toujours en supprimant une large zone Ua du centre village ?

Page 94.

Les nuisances sonores sont déjà présentes sur la place (week-end d'été 2020) aux dépens des voisins directs : aucune mesure n'a été prise (et le PLU n'est le législateur en la matière).

Impact sur l'agriculture : « urbanisation d'un petit nombre de parcelles agricoles »....

Aucun N° de parcelle n'est indiqué, il est impossible de situer précisément ces terrains hormis les Pré Dessous nous concernant.

Ce projet de parking est non envisageable car il s'agit d'une zone paysagère et agricole.

L'emprise serait plus importante que 1160 m² car il n'a pas été tenu compte de la planimétrie avec dévers de 0,75 à 1m.

ANNEXES :

Diagnostic agricole

Page 8.

Notre exploitation d'environ 30 ha a été oubliée (elle est exploitée par un agriculteur de Prébois).

Page 13.

« toutes les terres agricoles sont considérées comme stratégiques » alors que la réserve ER5 (parcelle 17) nous concernant va amputer une terre agricole (et paysagère) pour créer un parking.

Les protagonistes de cette ineptie sont à blâmer.

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

Page 15.

La commune est rurale, les engins agricoles doivent circuler (leur vitesse est faible, les conducteurs sont du village ou alentours et donc prudents ; les tracteurs sont moins polluants).

Le stationnement anarchique sur la place, la présence de camping-cars, d'une carcasse de voiture, ne peuvent pas être tolérés, et pourtant...

Pourquoi ne fait-on pas allusion aux camions de gros tonnage beaucoup plus gênants, en particulier lors de multiples demi-tours sur la place et la 252b ?

Il n'y a pas « d'activité matinale » générant du bruit de la part des agriculteurs.

Les chiens générant des nuisances sont beaucoup plus souvent les chiens de particuliers ou de chasseurs. Cette phrase sur les engins agricoles et les chiens n'a rien à faire dans le PLU, elle ne peut être qu'une interprétation personnelle de la situation de la part d'acteurs du PLU.

ANNEXES :

Etude paysagère

Les directives paysagères supra-communales

Le SCoT.

« Veiller à limiter la dispersion des constructions » : les zones Ub du règlement graphique vont totalement à l'encontre de cette norme supérieure.

« La coupure et l'effet de « covisibilité » entre Le Percy et Monestier du Percy » a été identifiée par le SCoT et le PLU on veut y faire un parking (réservation ER5).

Voir également les chartes paysagères du PNR du Vercors dont on peut citer, pour mémoire, la remarque dans un courrier du 18 septembre 1996 : « Les haies peuvent être inscrites au POS comme espaces boisés classés »

Page 8.

Pérenniser la qualité des paysages : on en revient toujours à la réservation ER5.

Accompagner les projets d'urbanisme : alors que le PLU était en route (5 ans déjà), on a laissé se construire des maisons.

Et on revient encore sur le grand paysage avec toutes les contradictions énumérées ci-dessus.

Le tableau de la page 8 est le palmarès des contradictions déjà évoquées.

La « consultance paysagère » va déborder de travail.

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

Page 9.

La première photo. du haut « sensibilité visuelle » n'est que la parcelle 17 ou il est prévu un parking ER5 en contradiction totale avec le diagnostic patrimonial et paysager.

Même photo. page 11 et son opposée avec la vue du Percy depuis la parcelle 17.

CONCLUSIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION.

Ce rapport de présentation est un tissu de contradictions soit avec les objectifs avancés, soit avec les normes supérieures. Les « redites » sont nombreuses et pénibles. Elles sont en adéquation avec la qualité discutable de ce projet.

Il est difficile de reconnaître les motivations de ce projet :

Une certitude est le manque de rigueur dans ce travail : les conseillers et conseillères municipaux avaient-ils les compétences urbanistiques nécessaires et, pour la plupart, connaissaient-ils parfaitement les presque 1500 ha de la commune. PROGEO n'a jamais fait les visites nécessaires sur le terrain avec les propriétaires les plus spoliés.

Le hasard explique-t-il les grandes décisions sur le centre (déclassement de parcelles viabilisées appartenant à de vieilles familles du village).

Que penser de ces larges zones Ub en périphérie ?? Qui favorisent-elles ? Les normes supérieures ?? Certains particuliers ??

De là, il ne faut qu'une courte réflexion pour évoquer d'autres causes non référencées dans les normes supérieures ou le service rendu à la collectivité.

Il y a eu de plus un défaut d'information des conseillers sur le déroulement des travaux de ce PLU et un seul débat public bâclé sur le PADD le 05/04/2018.

Un huis-clos sans CR sur le pré-zonage le 24 janvier 2019 est éloquent sur la transparence des décisions.

L'arrêt du projet du PLU (031-2019 et 032-2019) est non conforme,

Le défaut d'affichage (dimensions, caractères, couleur)

Un document « provisoire » dans les OAP

témoignent également d'un certain amateurisme. (Cf. généralités).

Ce PLU ne peut être validé en l'état. Il doit être « révisé » d'emblée avant toute adoption.

DECISION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.

Cette décision au cas par cas s'appuie sur les données fournies par la Commune et sur une contre vérité d'emblée page 2 de la décision : « le PLU mobilise le foncier résiduel disponible au sein de l'enveloppe urbaine » .

En fait le PLU fait exactement l'inverse en déclassant des terrains constructibles au centre.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME.

FICHE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS.

On retrouve toujours les mêmes contradictions.

Page 14.

2. « prendre en compte la qualité paysagère.. » Non : Cf. les réservations en zone paysagère, la taille anarchique des haies sans discernement cette année (même un noyer taillé verticalement au lamier).

4. on confond besoins et nuisances générées par certaines activités de la place.

6. culture : aucune mise en valeur de l'Eglise du XIIème/XIII ème siècle (jeu de boule attenant, bar dont l'orientation des activités se fait vers des nuisances sonores et lumineuses, vente du Presbytère par une précédente municipalité sans prévoir une allée autour de l'Eglise).

9. Le nouveau bâti n'obéit à aucun style local.

10. Stationnement anarchique sur la place et une carcasse de voiture depuis 6 mois....

11. Entretien des espaces forestiers : thème vague et non développé. La commune en possède 270 ha.

2º De cent vingt arbres résineux à extraire de la forêt communale du Monestier du Percy, pour être employés à réparer plusieurs bâtiments incendiés. (Paris, 26 Décembre 1837.)

**3. Sont approuvés dans toutes leurs dispositions,
1º L'arrêté, en date du 4 avril 1840, par lequel le préfet de l'Isère a autorisé d'urgence la délivrance de quatre-vingt-sept stères de bois à huit incendiés de la commune de Monestier du Percy.**

« Le buis, abondant dans le Sud du Trièves, est employé dans trois tourneries (Tréminis, Prébois, Le Monestier-du-Percy) à la fabrication de robinets » : Etude géographique du Trièves 1922.

Page 15.

A part le zonage sur la carte, aucun périmètre physique de protection des sources (Cf. plus loin dans la rubrique EAUX).

La ZNIEFF type 1 aurait pu faire l'objet d'une intéressante étude environnementale.

Aucune allusion à l'ex décharge de Cuculet et ses potentielles conséquences. Cette décharge fait encore actuellement l'objet de déversement de déchets de chantiers.

Page 16.

Les objectifs du PADD reprennent les contradictions déjà maintes fois notées dans les chapitres précédents : recentrage du village, services adaptés aux besoins de la population (mais avec des nuisances sonores et visuelles), préserver l'agriculture (en amputant une zone agricole ER5 etc...), protéger l'environnement (zones Ub jouxtant des espaces agricoles).

Loi Montagne : pas d'UTN mais 2 STECAL : comment un organisme supérieur peut-il se contenter d'une telle imprécision sans en demander un développement détaillé.

Page 17.

« Stopper toute extension du bourg... surtout vers le Nord, mais pourquoi pas vers l'OUEST : vaste zones Ub !!

Pour résoudre l'équation, on décline des terrains au centre sans motivation recevable.

Page 18.

Les surfaces énumérées au Bourg ne mentionnent pas leur N° cadastral : comment s'y retrouver, comment la MRAe s'y est retrouvée et a pu statuer (au hasard ?)

Impacts paysagers : projet de parking en zone agricole paysagère ER5 (encore).

Page 20.

Les données sur l'eau potable ne sont pas complètes et feront l'objet d'un développement spécifique.

Page 21.

On revient sur le paysage et le patrimoine naturel déjà parodié de multiples fois.

Page 22.

Sous-sols et déchets.

Comment est le sous-sol de l'ancienne décharge de Cuculet ?

La canalisation d'éthylène et les conduites d'eau en ciment-amiante ont-elles fait l'objet d'une étude approfondie ? (Cf. développement spécifique).

Page 23.

Projet éolien ou parc photovoltaïque : « NON » sans développer.

CONCLUSIONS :

La Commune a fourni des éléments imprécis.

La MRAe a entériné la décision de non nécessité d'étude environnementale.

Il n'y a pas eu de publicité adaptée (défaut d'explication des impacts) lors de cette décision et des possibilités de recours légal en novembre 2018 : vu l'importance de ce type de décision la Commune aurait dû informer la population par bulletin municipal : DEFAUT D'INFORMATION OBJECTIVE.

**DECHARGE DE
CUCULET**



LE PADD.

Le PADD présente le projet de l'équipe municipale : elle est donc responsable de ce projet.

Il est élaboré à partir du diagnostic du territoire (avec des imprécisions comme on l'a déjà vu) et des débats (**Cf. le débat EN CM DU 5 AVRIL 2018 AVEC SEULEMENT DEUX EXPOSES D'AUTOSATISFACTION de Mr CUCHET et Mr TERRIER**).

Page 4.

Axe 1 : recentrer le développement du village.

La croissance raisonnée de la population n'est qu'une précaution théorique facilement régulée au cas par cas.

Par exemple, pour les infrastructures scolaires, on est loin de la saturation avec moins de 15 élèves au total et des enfants venant d'ailleurs.

Page 5.

Plutôt que verrouiller la constructibilité en déclassant des terrains Ua du POS en centre-bourg, il ne fallait pas pour autant créer cette enveloppe Ub à proximité de zones agricoles remarquables (Versannes et La Chaud).

Stopper toute extension vers le nord (AUCUNE SITUATION DU NORD SUR LES CARTES DE PROGEO , ce qui montre le manque de rigueur de ce bureau d'études) : on ne parle pas des zones Ub ... et on prétend situer les nouvelles constructions au centre.

L'entrée ouest 252b est marquée définitivement par des constructions dénaturant le paysage agricole de proximité (puisque l'aspect paysager est l'un des fils conducteurs du PLU).

La zone Ub semble être ici l'obturation des vides laissés (idem au nord-est).

Par ailleurs, comme on le verra, la canalisation d'éthylène, administrativement « protégée » par un arrêté préfectoral, pose en pratique d'autres problèmes.

« Permettre l'implantation des commerces en centre village » : certainement, mais ne créant pas de nuisances sonores et visuelles.

« Permettre la pérennité des entreprises existantes » : très certainement, mais en cinq ans de dossier PLU, la mairie aurait eu le temps d'initier ces améliorations.

Certes, il existe des jardins à préserver, mais un jardin ne fait pas 3000 m² et il ne faut pas confondre un jardin avec un terrain libre.

Préserver les espaces résidentiels de la création et du développement d'activités bruyantes générant des nuisances : le centre-bourg est-il une zone résidentielle ou un champ de foire ?

Axe 2. Adapter l'offre d'équipements...

Page 6.

Aménager la « Maison Alphonse ».

Premièrement il n'aurait pas fallu vendre le presbytère, du moins en l'état, (et ainsi supprimer l'accès latéral est de l'Eglise) et ne pas acheter la Maison Alphonse vide de toute activité depuis de nombreuses années.

Il faut faire d'abord l'état des lieux et voir ce qui n'est pas satisfaisant :

Pénétrer dans le couloir de l'école pour accéder en mairie et au défibrillateur (les conditions sanitaires actuelles montrent les limites de cette nécessité).

Monter un étage élevé pour accéder en mairie (non accessible PMR)

Le bar-restaurant, sis dans un bâtiment communal, possède des locaux désuets : salle du RDC exigüe, étage réservé en période scolaire à la cantine de l'école primaire, musique souvent amplifiée non conforme, nouvelle clientèle bruyante (le Maire n'a jusqu'alors rien fait pour limiter ces nuisances) , obligation de traverser la propriété adjacente (Presbytère vendu) pour accéder en arrière-cuisine.

Une solution serait de :

Aménager la « Maison Alphonse » pour en faire un bar-restaurant aux normes, cette maison dispose d'une terrasse côté ouest et un parking au nord-est. Les étages supérieurs pourraient accueillir le gérant et sa famille.

L'accueil de la mairie pourrait être transféré au RDC de l'actuel bar et la salle de réunion au 1^{er} étage et ainsi rester au centre.

L'école serait libre de tout passage.

Laisser un accès autour de l'Eglise, de part et d'autre.

Déplacer le jeu de boules au city-stade pour moins de nuisances et respect des lieux (Eglise et monument aux Morts).

Page 6.

Optimiser le stationnement : avec quelle volonté ?

Le city-stade est à 200 m du centre : faut-il créer un accès spécifique ?

La vitesse est excessive sur la 252b : elle est aussi excessive dans le centre-village.

Axe 3. Préserver l'agriculture...

Page 7.

« Définir les limites de l'urbanisation ».. : en créant ER5 en pleine zone agricole et paysagère et en promouvant la zone UB.

Zone non aedificandi entre D1075 et le centre, c'est là en partie la zone UB ouest.

Quelles sont les anciennes fermes isolées ... qui ne correspondent plus aux besoins des agriculteurs : N° de parcelle ?

Axe 4. Loi Montagne

Page 8.

Loi Montagne : en pratique on interdit de construire au centre (401 et une partie de 438) en créant une dent creuse de 3000 m2 et en comblant, par les zones Ub, les dents creuses créées artificiellement auparavant.

Pourquoi est-ce à nous de payer les erreurs d'autrefois ?

Sur l'une des pentes du village (parcelle 17) on veut créer un parking (on y revient encore).

PROGEO a-t-il analysé la planimétrie de cette zone par rapport à la route ???

Stopper l'urbanisation linéaire en crête le long de 252b : on va continuer avec Ub.

Intégration avec le paysage : on a rapidement laissé construire des maisons en inadéquation avec le bâti existant.

« Réserver les espaces de la vallée de l'Ebron » : Faire un état actuel des lieux et définir le projet.

Protéger les haies... en laissant une entreprise élaguer latéralement ...un noyer isolé.

Compostage des déchets : un lieu de dépôt des végétaux et branches et/ou un ramassage (en collaboration avec la communauté de communes) serait utile.

Beaucoup de personnes, souvent âgées renoncent à l'entretien personnel de leur propriété pour des problèmes de transport des végétaux vers Mens.

Limiter le développement urbain en fonction des possibilités en eau, assainissement etc... Et on supprime une vaste zone constructible du POS au centre (401 et 438 en partie) alors que tous les réseaux sont en bordure que ce soit sur la 252b ou La 252 en contre-bas.

Ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques naturels et aux nuisances technologiques (pipe-line) : nous y reviendrons dans le détail plus loin.

Pour terminer, la carte du PADD n'est pas orientée, mais aucune carte n'est orientée.

Dans ce PADD, les projets du PLU sont en majorité en contradiction avec les objectifs.

Ce projet doit être d'emblée abrogé.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

D'emblée le PLU reprend le thème « recentrer » alors qu'elle supprime sans raison les zones U centre-bourg du POS et crée des dents creuses au centre en ne spoliant que certaines familles.

Restructurer la place de l'Eglise : il faut redonner un passage le long de la façade nord-est de l'Eglise. De plus la porte latérale de l'Eglise à gauche devrait servir aussi d'issue de secours alors qu'elle débouche sur une propriété privée.

Supprimer le jeu de boule situé contre l'Eglise et le monument aux Morts, seuls monuments du centre, et le déplacer au city-stade.

La place ne doit pas être une zone de non droit, bruyante pour le voisinage (ce qui est souvent le cas actuellement).

Parking à l'ouest : non car zone agricole paysagère.

Déplacer le bar et le remplacer par la Mairie de plain-pied (l'école sera libre de tout passage du public vers la mairie).

Chacun sait préserver le petit patrimoine au cas par cas, sans injonction.

Le projet est de recentrer au centre bourg

Et paragraphe 4, on prétend que l'espace urbanisé du centre est dense : contradictions, contradictions toujours.

Le schéma page 8 montre déjà la potentielle DUP sur les « jardins » qui semblent déjà publics !

Le PLU et ses protagonistes veulent-ils dépouiller certains avant l'heure ?



Aménagements de l'espace public

- accès aux parkings
- parking à préserver ou créer (et nb de places)
- ▨ parvis à aménager
- réaménagement du carrefour

Patrimoine à préserver

- murs et murets
- ◆ petit patrimoine (lavoir...)
- jardins à préserver

- ↔ chemins piétons à préserver ou à créer

Aménagement parcelle 386

- parking public à créer
- accès
- ◊ voie de circulation à créer et alternative possible
- implantations possible des bâtiments
- ▲▲▲ reculs d'implantation des constructions
- espaces de jardins publics ou privés à créer
- haie arborée ou arbustive à créer

Les « jardins » sont inclus dans l'espace public ?

LE BILAN DE CONCERTATION.

Les critères de choix du bureau d'étude ont été préconisés par la CAUE.

L'appel d'offres a été publiée.

Par contre les motivations du choix de PROGEO ne sont pas exposées et non disponibles à ma demande en Mairie.

Le non choix des autres bureaux d'étude et les lettres d'explications à leur attention ne sont pas disponibles non plus à ma demande.

Le détail des propositions financières n'est pas exposé au public (prix global, rallonges, prix des coûts unitaires, délais estimés).

Les réunions publiques « non concertantes » :

17 février 2017 : exposé de PROGEO sur les généralités du PLU avec un diaporama de qualité médiocre et une motivation de présentation bien aléatoire.

De ce fait, la participation du public est restée très limitée.

15 février 2019 : le zonage est « perçu » sur le diaporama.

Pour certains (du centre bourg en particulier) c'est une spoliation injustifiée.

La discussion a été brève.

Les questions posées sur les éventuelles motivations, « partisans », politiques, personnelles (vu que les solutions proposées sont contraires le plus souvent aux objectifs), n'ont pas reçu de réponse.

La consultation du projet (4 au 29 mars 2019)

Outre des corrections de détails sans intérêt majeur, dans les réponses de la mairie, on note :

Les séances de travail n'ont pas fait l'objet de communication (quatre ans de secret, pas de comité de pilotage réel)

« On poursuit les préconisations du POS » : en supprimant les zones constructibles du centre ?

« Les préconisations paysagères » : les zones Ub, les réservations pour parking.

La densification du centre en supprimant les zones constructibles.

L'objectif du PLU est de densifier en priorité le village ???

Quelles sont les alternatives étudiées côté ouest ?

Le captage des eaux ne fait pas théoriquement l'objet du PLU. La commune, exploitante du réseau avec une obligation de résultats, avant d'envisager un PLU coûteux, aurait dû mettre en conformité son réseau d'eau potable (Cf. les devis proposés par ATEAU en 2017 et l'absence d'amélioration lors de son passage en 2020 pour l'étude Etoilette).

« Valoriser l'espace autour du bar et du jeu de boules.... Les manifestations festives » : aucun respect des riverains et banalisation des seuls monuments remarquables du centre.

Les règles de conformité évoquées contre les nuisances ne sont pas respectées depuis quelques mois. Elles sont même ignorées.

Préserver les jardins et les potagers : faut-il pour autant déclasser 3000 m2 de zones constructibles au centre.

Page 16 : « incohérence entre densification du centre et conservation d'une zone agricole » c'est la réponse qui est incohérente. Les « PLUistes » ont-ils réfléchi et relu ?

Conserver des jardins, mais pas déclasser des terrains entiers...incohérence toujours.

On veut et on le répète densifier la sortie ouest alors qu'il faut densifier le village.

Et on prétend que tout cela est en accord avec la préservation agricole et paysagère !!

En ce qui nous concerne, les questions posées dans le document suivant : (agrafé dans le cahier en mairie) ont été mal retranscrites ou éludées, les réponses sont inadaptées, voire absentes concernant ER5.

Ce travail superficiel manque totalement de sérieux.

Voici le courrier alors adressé :

Bernadette Duret-Chabuel

Le 22 mars 2019

Place de l'Eglise

38930 LE MONESTIER DU PERCY

Objet : Projet PLU

A Madame La Maire

A Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers

A PROGEO ENVIRONNEMENT

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

Votre projet de PLU pour la commune de Monestier du Percy fait apparaître les problèmes suivants :

Généraux :

- Manque d'information précise tout au long de son élaboration.

Absence de compte-rendu d'évolution depuis février 2017 jusqu'à la réunion du 15/02/2019.

- Aucune concertation avec les propriétaires durement impactés (ou peut-être certains seulement), un travail essentiellement théorique de "dossier" de PROGEO.

- Incohérences incompréhensibles du PADD par rapport aux lois montagne, Parc du Vercors, SCoT, RNU, ex zonage du POS (extensions en cours ou en projet hors le centre village) : urbanisation en périphérie du bourg et trop restrictive au centre.

Un autre exemple d'incohérence dans le PADD lui-même avec l'aménagement de la place du village avec le jeu de boules, lequel n'a pas sa place contre un édifice religieux remarquable, mobilier urbain, kiosque...???? Que dire des nuisances, incivilités, (forcément) engendrées dans les centres villes avec ce type d'installation) , alors que page 5, vous mentionnez "Préserver les espaces résidentiels de la création et du développement d'activités bruyantes ou générant des nuisances pour le voisinage".

Personnels :

- Un déclassement considérable (> 3000 m²) : parcelles B 401 et 438 sans intérêt agricole (vieille prairie non cultivable), présence de vieux murs, murets, anciennes pierres de construction à fleur de terre , (à voir sur place) en milieu de terrain. Ces deux parcelles sont closes, en plein centre du village avec présence des réseaux adduction : eau, assainissement, électricité, télécom en bordures de D252b et D252.

Ce déclassement m'interdit toute construction habitable, fonctionnelle, peu énergivore, voire à énergie positive, sans réflexion sur la transition écologique très peu développée, voire quasi inexistante dans votre PADD (Cf. les paragraphes sur ce sujet dans le PADD d'autres communes).

La "nouvelle zone agricole" créée s'arrête au ras des constructions agricoles existantes ; vous en préconisez la réhabilitation dans le PADD, sans être surs de la faisabilité.

- Une réservation ER5 pour parking (encore un) sur la parcelle 17 : une terre, là, véritablement agricole (certes qui pourrait être urbanisée "avec la proximité d'autres constructions" argument que vous utilisez facilement) gaspillée pour un 3ème ou 4ème parking avec un risque de pollution visuelle non négligeable (Cf. abords du parking du nouveau cimetière), création de zone imperméabilisée, et risque de pollution chimique au-dessus des zones cultivables.

D'ailleurs, cette réservation a-t-elle fait l'objet d'une étude environnementale ? quelles conséquences sur les caractéristiques paysagères et la vue panoramique de cette zone que vous allez dénaturer (voir les différentes photos du Trièves : photo vœux mairie 2014 entre-autres) .

Questions - Souhaits

Je demande :

- le maintien en zone à urbaniser (potentiel constructible ?) de 3000 m² environ répartis sur B401 et B438 à voir et discuter sur place (le pourcentage zone urbaine en dent creuse ne peut-il pas être déduit du calcul ?) pour ne pas interdire tout projet des générations futures.
- le maintien de la zone N (B 401) : idée tout à fait positive, mais peut-être à restreindre avec une certitude écrite, voire actée sur son devenir (absence d'infrastructure publique à faible coût d'acquisition).
- l'annulation de la réserve ER5 pour les motifs évoqués plus haut
- l'aménagement de la place de l'Eglise en concertation avec riverains et habitants, éviter le stationnement sédentaire... et réflexion collective à partir de l'histoire du village.

Conclusion :

Le silence des élus quant à l'élaboration et lors de la réunion de présentation du projet est troublant ou serait-il révélateur de malaise sur les réels objectifs ou des problèmes de motivation sincère à plus ou moins long terme, (discussion toujours possible et positive), que devient l'harmonie collective du village ?

Nous avons tous besoin de comprendre vos explications et vos motivations précises.

Avec mes cordiales salutations.

B. Duret-Chabuel.

Pour les parcelles 401 (et non 402) et 438, le problème n'est pas que le PLU « donne » en « rattrapage » une bande autour du hangar (puisque l'on peut bénéficier systématiquement PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

de 30% de la surface en cas de réfection du bâtiment). Le problème est la spoliation de toute la parcelle 401 et la plus grande partie de de la 438, sans justification, par quelques personnes : conseillers non urbanistes et PROGEO (aucune visite) qui ne connaît pas ces terrains).

Le problème de ER5 n'a pas été retranscrit dans les questions...

Par contre, la parcelle 368 en Ub (seule constructible en zone de jardins.....)

Le SCoT est peut-être respecté (quant à la quantité d'espace à mobiliser), mais en ne respectant pas le recentrage et en spoliant certains.

De plus on porte atteinte à des espaces agricoles et paysagers.

Au total, ces réponses n'apportent rien sont souvent incohérentes dans la mesure où il est difficile pour les propriétaires de « comprendre et analyser le zonage » en un mois alors que les protagonistes du PLU « bricolent » depuis 4 ans.

Ce bilan de concertation entériné par délibération du 4 juillet n'est qu'un bilan d'autosatisfaction et de défaut d'information de l'ensemble du Conseil (hormis ceux qui en sont les artisans anonymes : pas de comité de pilotage ni de commission PLU nommés).

Pour mémoire, on peut se référer au seul débat public du 5 avril 2018 (dialogue d'autosatisfaction de Mr Cuchet et Mr Terrier sur le PADD) et le débat à huis clos sur le zonage.

Au total 20 réunions depuis la décision de PLU de décembre 2015 et l'arrêt du projet de novembre 2019 : **pas plus de 6 réunions par an pour l'élaboration du PLU.**

Qui assistait à ces réunions et où sont les comptes rendus ?

Dans cette brillante concertation, on peut noter que dès 2018, le zonage dévastateur était en route.

Ni la Maire, ni aucun conseiller de l'époque n'ont avisé les habitants, des voisins, de ce projet de découpage/zonage.

Et pourtant, « la valeur n'attend pas le nombre des années » (presque 5 ans de PLU)

Page23 : « Ce PLU sera la colonne vertébrale du développement de la commune...pour la décennie à venir ». Depuis la publication de ce PLU, la commune semble fracturée.

OU EST LA CONCERTATION ?

DOSSIER PERSONNEL :

Ce dossier est à nouveau détaillé et illustré dans la mesure où le projet PLU ne fait que se répéter tout au long des différents chapitre.

CONTESTATION DU DECLASSEMENT DES PARCELLES 401 et 438.

Le POS considérait les parcelles 401 (1673 m²) et une partie de la 438 (2085 m²) en zone UA.

En effet ces parcelles sont viabilisées : eau, assainissement, EDF et France Télécom par la D252 en bordure et la possibilité d'assainissement pour la 438 par la canalisation d'assainissement qui passe en contre bas en bordure de la D252 (pente très favorable à l'écoulement). Il en est de même avec les eaux pluviales.

Ces parcelles 401 et 438 ne supportent aucune servitude ni aucun risque naturel ou technologique.

La parcelle 401 est séparée de la D252B par un mur de pierres à conserver (d'ailleurs l'entretien est régulier).

Toutes les normes supérieures s'attachent à prôner la non extension en dehors du centre village.

Le déclassement de ces parcelles en agricole pour l'une alors qu'elle ne peut être desservie par des engins agricoles et naturelle pour l'autre (pierres ancien Monastère) est inadmissible et infondé.

Sur une carte cadastrale (en page suivante) la partie « jardin potager » représentent **moins d'un quart de la superficie de la 401 !**

Ce déclassement ne peut être que le résultat :

Soit d'une décision des « protagonistes » du PLU, sans motivation précise...

Soit d'une erreur, d'une méconnaissance totale du village.

Soit de l'ignorance de PROGEO qui n'est jamais venu sur le terrain.

Ni la Maire, ni aucun Conseiller, ni PROGEO ne nous ont informés de ce zonage pendant sa « préparation » secrète : c'est du mépris total.

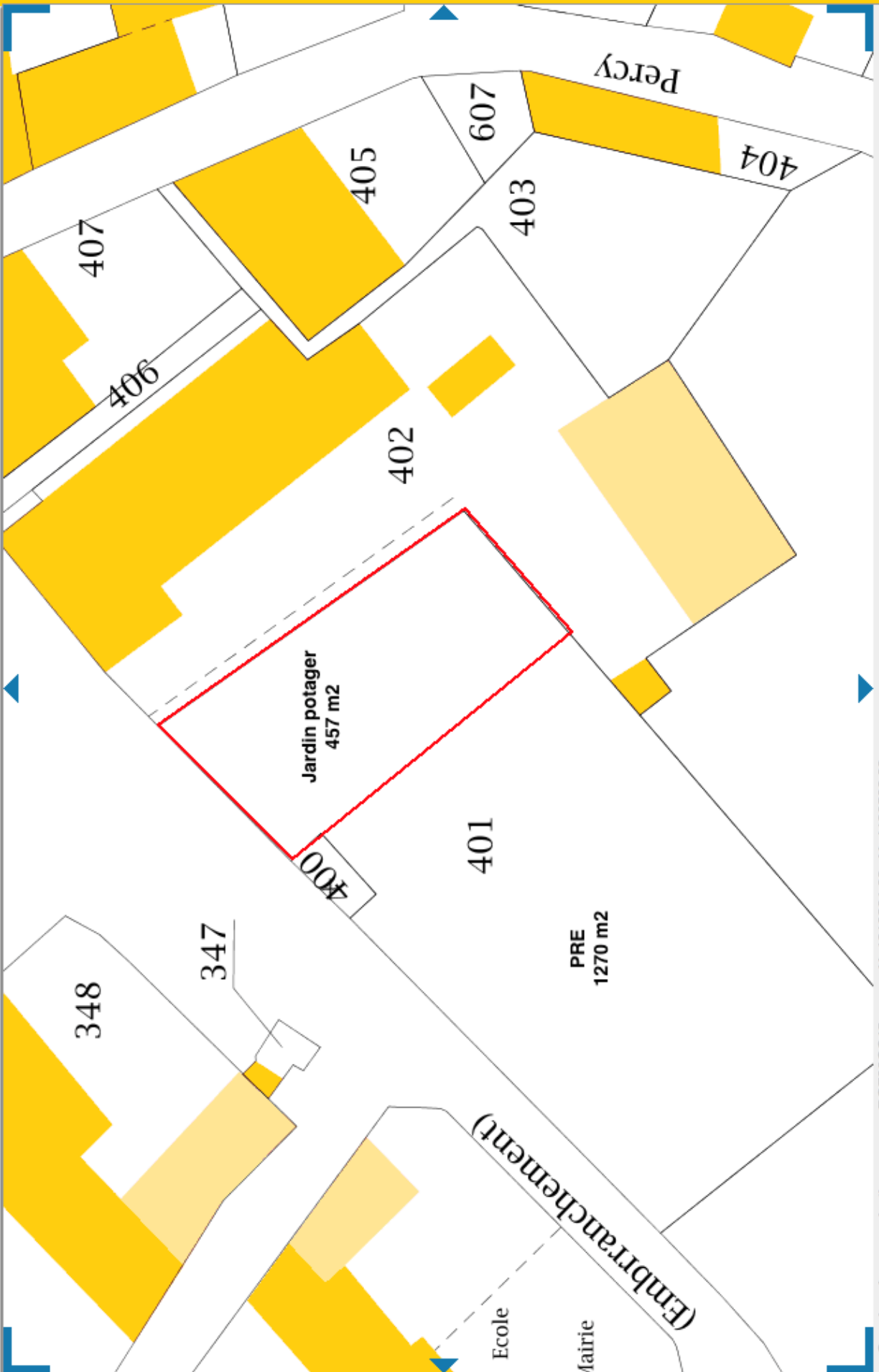
Après notre contestation de mars 2019, Mr Cuchet, Conseiller Municipal (actuellement Maire), l'un des « artisans » du PLU, est passé nous voir : on nous a alors « octroyé » une petite bande « urbanisable », totalement disproportionnée avec le préjudice subit, autour du hangar.... Dans quel but ?

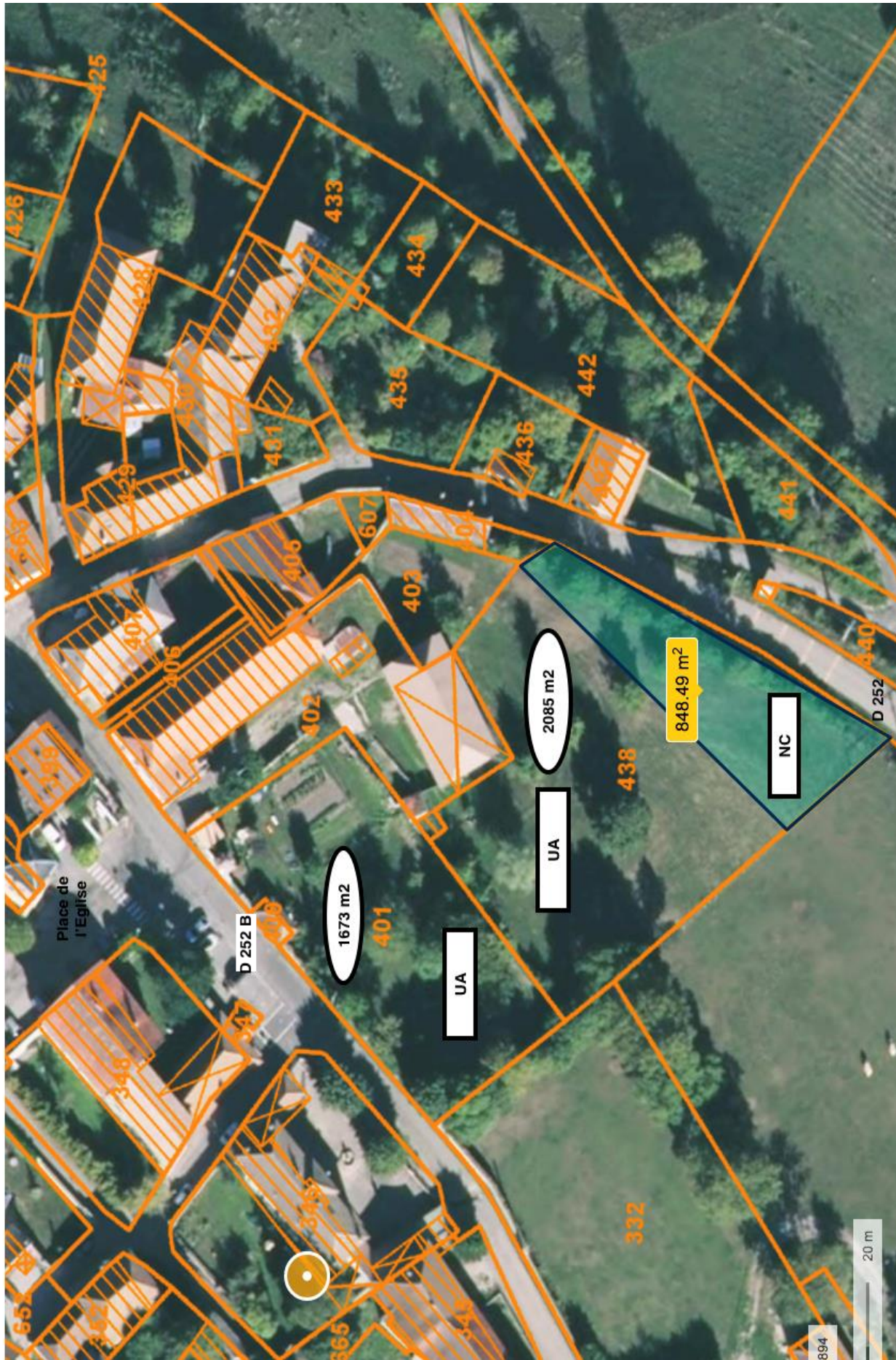
De manière surprenante, nous notons que la 403 est constructible alors que nous la cultivons en potager, qu'elle est enclavée, quelle ne bénéficie pas de VRD de proximité et que la vue est barrée par le bâtiment de la 404 (aucune connaissance du terrain par ces gens du PLU).

Ces décisions témoignent du manque total de sérieux pour les uns et de professionnalisme pour les autres et surtout de l'absence de justification recevable.

Nous demandons le maintien, tel que sur le POS, de la zone UA des parcelles 401 et des 2085 m2 de la 438 et ce, depuis toujours.







CONTESTATION DE LA RESERVATION ER5 .

Cette réservation pour la création d'un parking concerne la parcelle 17 dite « Prés-dessous », vraie parcelle agricole.

L'emprise s'étendrait sur 1160 m² au détriment d'une terre agricole et paysagère comme le témoignent toutes les normes supérieures.

Par ailleurs, si l'étude planimétrique avait été faite correctement, les « artisans du PLU » auraient noté que le dénivelé de cette parcelle avec la route (0,75 m à 1m au minimum) ne permet pas, hormis un énorme talutage, de créer un parking facile d'accès (il neige quelquefois en hiver...).

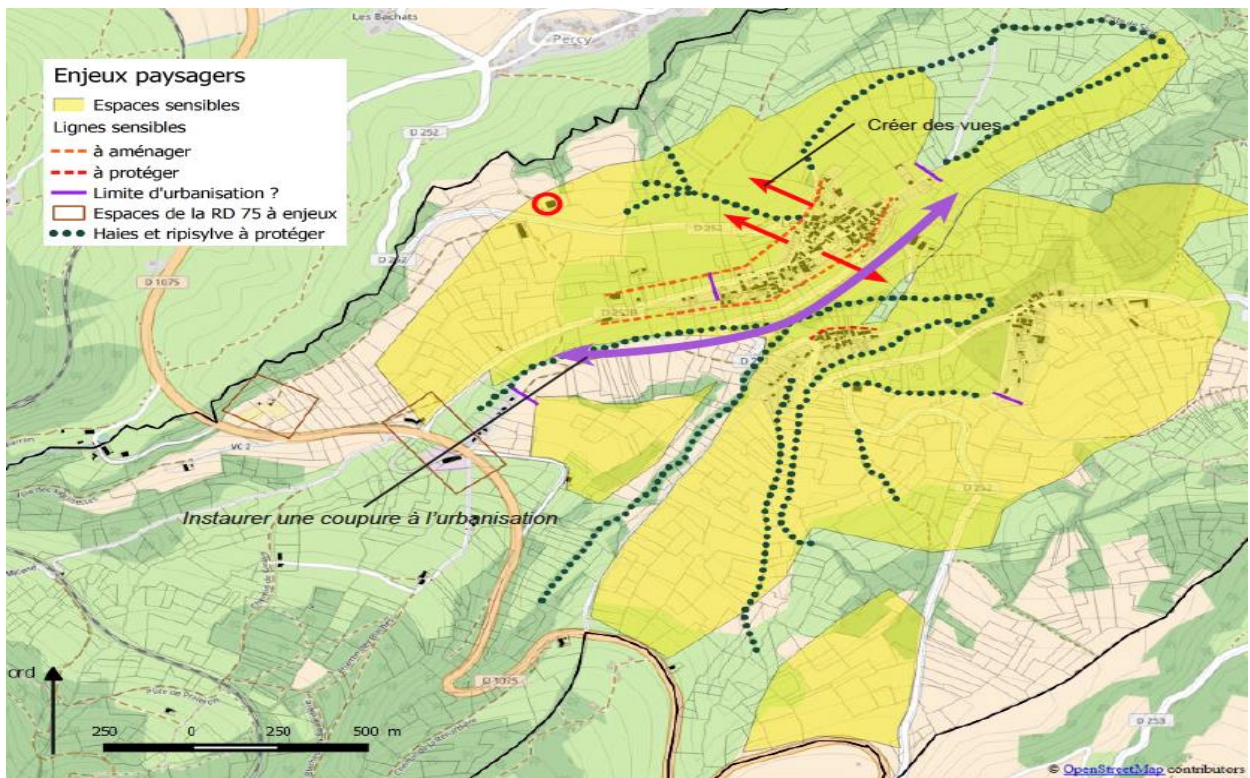
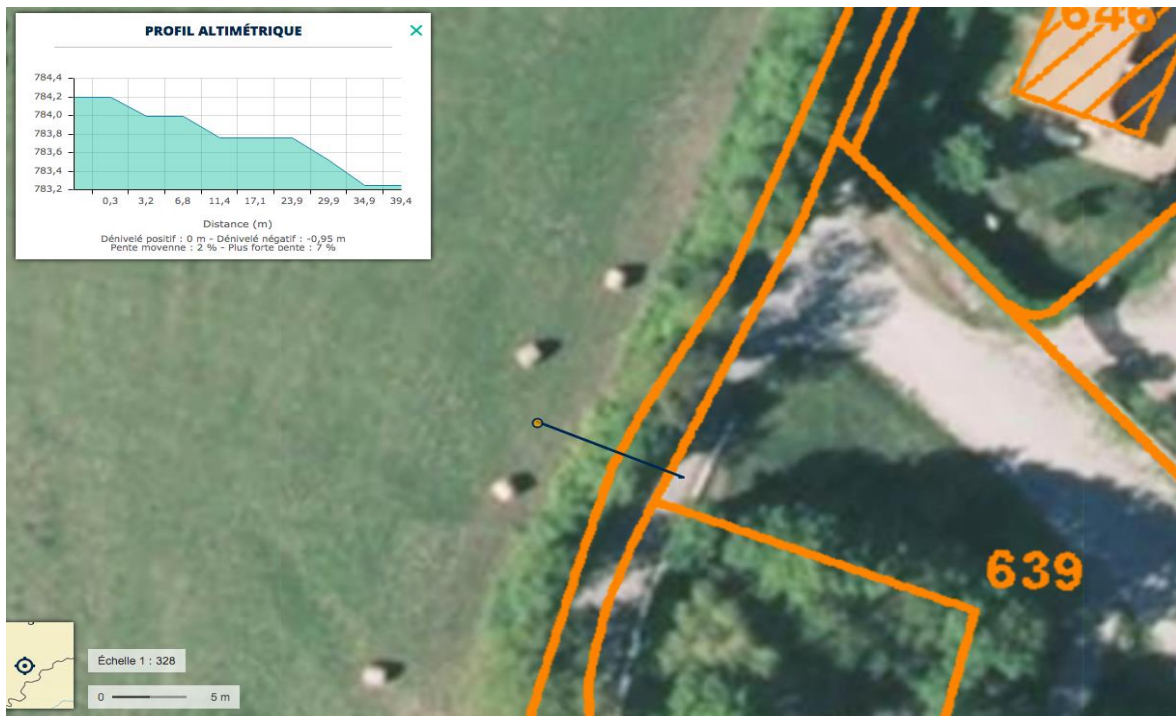
Par ailleurs quel serait l'accès hormis une pente sévère ?

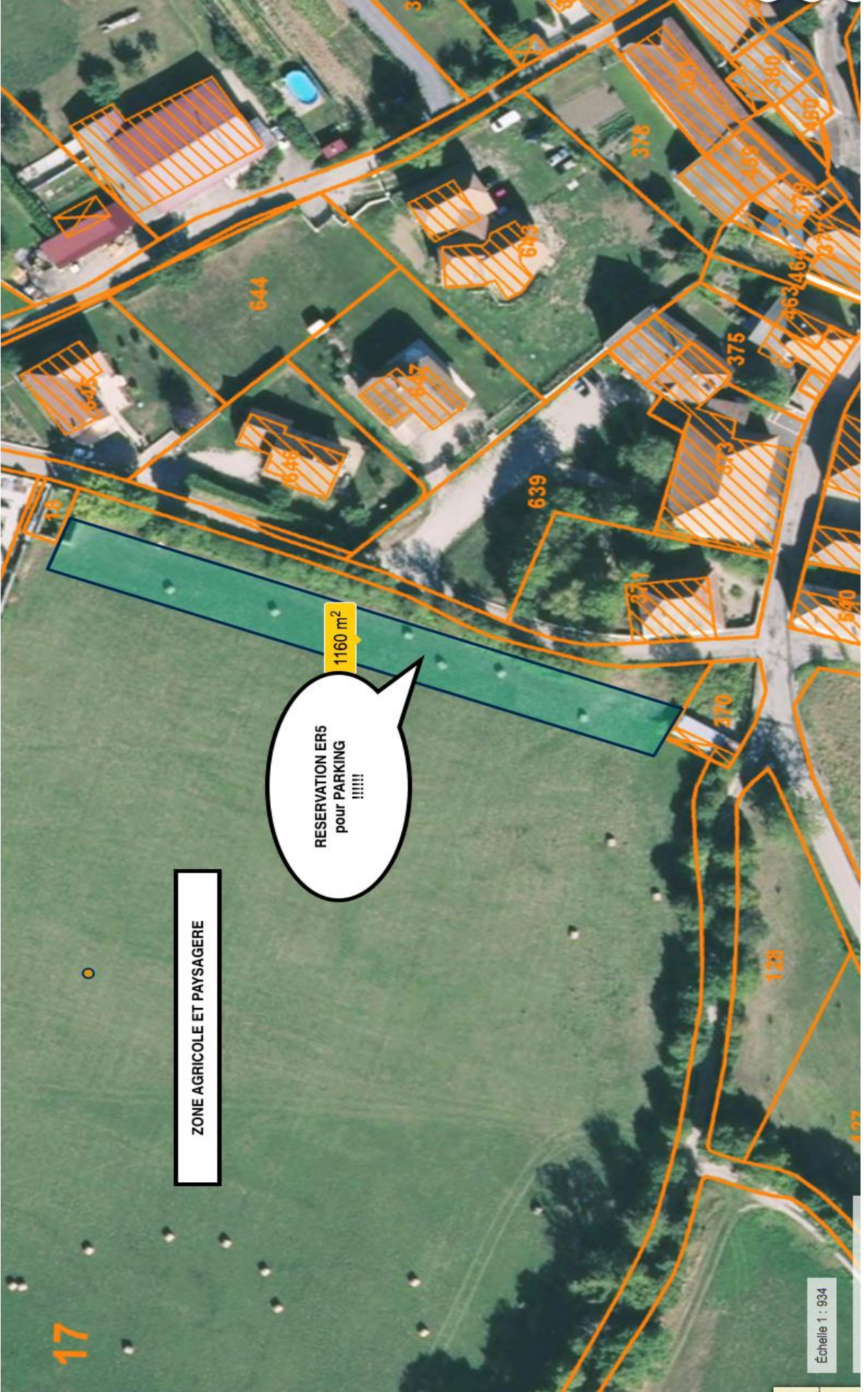
Une fois de plus, on pointe l'impréparation de ce projet.

Nous demandons la suppression de cette réservation ER5.



Vue partielle de la parcelle 17 depuis le bas. La « réservation parking » se situerait au sommet....





ZONE AGRICOLE ET PAYSAGERE

RESERVATION ER5
pour PARKING
!!!!!!

1160 m²

L'EAU POTABLE à MONESTIER DU PERCY.

La commune reste compétente pour la gestion de l'eau bien qu'ayant voté pour un transfert des compétences à la Communauté de Communes fin 2019.

Le principe de la minorité de blocage des communes en a décidé autrement jusqu'en 2026.

Toutefois une réponse ministérielle du 21/12 2018 (publiée au JO page 12063 en réponse à la question N° 14314 de La Député Mme Battistel du 20/11/2018) conclue : « la communauté de Communes du Trièves.... n'est pas fondée juridiquement à reporter le transfert de cette compétence au 1^{er} janvier 2026. Ainsi elle exercera de plein droit la compétence « eau » à compter du 1^{er} janvier 2020.... »

J'ai reposé la question à Mme La Député pour savoir si les nouvelles dispositions de la loi « Engagement et Proximité » du 27/12/2019 pouvaient modifier ces décisions complexes.

Par contre, et de manière plus pratique :

On ne peut statuer par un PLU sur le devenir d'une commune pour une bonne décennie (à moins de révision souvent intéressée...) sans faire l'état des lieux des ressources en eau tant au point de vue de la quantité et de la qualité.

Le SCoT rappelle :

« Les collectivités locales doivent considérer l'eau potable comme un bien précieux, vital pour le développement urbain et économique. Sa protection (en quantité et en qualité) en compatibilité avec les orientations de SDAGE, est un enjeu prioritaire.

« Préservation des ressources, protection des périmètres de captage, gestion quantitative des ressources, sécurisation de l'alimentation en eau potable... ».

Il est intéressant de lire le rapport de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques ONEMA (116 pages) sur « La gestion patrimoniale du réseau d'eau potable » Vol. 2 - 2016.

Le rapport ATEAU (113 pages) est inséré dans le dossier PLU et on aurait dû en tirer toutes les conséquences pratiques avant d'engager le PLU.

SYNTHESE du RAPPORT ATEAU : décembre 2017.

Trois captages :

Planet du Vorz.

Sur une parcelle communale, année de construction inconnue.

Porte métallique non étanche (a-t-elle été réparée ?)

On peut en douter car en un autre rapport ATEAU du 29/05/2020, concernant l'alpage Etoilette, mentionne au niveau de la source Planet du Vorz :

Lit du torrent Chapotet et éboulis à proximité du captage

Etat du bac de collection

Arrivée noyée et vidange non activée

Protection immédiate (arrêté du 24/11/2007) sans clôture ni entretien

Arbres menaçants

« Queue de renard » obstruant partiellement le drain gauche.

Le Saut des Truites.

Pas de clôture en protection immédiate

Pont des vipères.

Porte non étanche.

Pas de clôture.

Cette source (de secours) ne semble pas connectée.

Qu'en est-il exactement ?

Les canalisations.

11900 mètres dont 6981 mètres en amiante-ciment (Adduction 3101 m, Distribution 3880 m)
(Un exposé sur ce matériau sera fait à la suite du rapport ATEAU).

3120 m sont de nature inconnue (amiante-ciment ?).

Le réseau de distribution comporte 1800 m de canalisations de diamètre inférieur à 100 mm et 1400 m de diamètre inconnu...

Il est noté :

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

Les conduites en amiante-ciment sont fragiles, elles ont peu de propriétés mécaniques, elles ne résistent pas à des flexions, des mouvements de terrain, des distractions, à l'écrasement.

Etant donné les glissements sournois dans le sous-sol argileux de la commune, le risque est réel.

La majeure partie du réseau date de la période 1960-1970.

La France comporte environ 35000 km de réseau en amiante-ciment et des communes ont déjà entrepris leur remplacement.

Le réservoir de 200 m³ n'est pas suffisant.

Des pâturages pourraient être susceptibles de polluer par des déjections la zone de protection rapprochée.

« Une partie des éléments du réseau n'est pas accessible ou manipulable (introuvable, inaccessible, recouvert...) Ces éléments sont à reprendre ».

Le réseau incendie, qui a été depuis amélioré, était accablant : points d'eau insuffisants et sur 9 bornes, 6 étaient non conformes en décembre 2017.

La désinfection a été modifiée en 2019 : elle se situe maintenant sur le réseau de distribution avec du matériel neuf.

La désinfection par UV utilisée présente l'avantage essentiel de l'absence de composés chimiques liés à une chloration.

Par contre cette désinfection ne comporte pas d'effet rémanent : si le réseau d'aval présente une solution de continuité (fissure avec contamination par exemple) l'effet des UV sera largement diminué.

Par ailleurs, l'effet UV est grandement tributaire de la turbidité de l'eau (présence plus ou moins grande de particules en suspension) qui doit être < 2.

Y-at-il un compteur de turbidité de contrôle permanent ?

Cette installation UV est-elle sécurisée à distance en cas de panne ou de coupure électrique ? (système d'alarme satellite, par exemple) vers la mairie ou une personne responsable de l'entretien ? , y-a-t-il coupure automatique de l'eau en cas de panne UV ?

Il faut noter une pollution bactériologique ponctuelle de l'eau en août 2019 par une flore fécaloïde (E. Coli et Enteroccus Faecalis).

L'ARS avait émis une note d'alerte à la mairie avec des limitations de consommation.

La note distribuée alors aux habitants ne comportait pas ces restrictions.

De: ARS-DT38-ENVIRONNEMENT-SANTE <ARS-DT38-ENVIRONNEMENTSANTE@ars.sante.fr>

Objet: TR: Eau potable Le Monestier du Percy 38930

Date: 6 août 2019 15:44:04 UTC+2

À: "joel-duret@orange.fr" <joel-duret@orange.fr>

Cc: "BOURRIN, Sandrine (ARS-ARA/DTARS-38/POLE PREVENTION ET GESTION DES RISQUES)" <Sandrine.BOURRIN@ars.sante.fr>, "monestierdupercy@wanadoo.fr" <monestierdupercy@wanadoo.fr>

Bonjour,

Suite à vos interrogations, je vous précise que le contrôle sanitaire régulier de la qualité des eaux a mis en évidence dernièrement la présence anormale de germes indicateurs de contamination fécale (Escherichia coli et entérocoques) qui nous ont amené, dès connaissance de ces résultats et à titre de précaution, à préconiser à la mairie de mettre en place des mesures de restriction de la consommation. Vous avez dû être destinataire du communiqué ci-joint.

La levée de cette restriction ne pourra se faire que sur la base de résultats d'analyses conformes qui attesteront du retour à la normale.

Pour toute information sur l'évolution de la situation et les mesures d'accompagnement, vous pouvez contacter la mairie qui est l'exploitant de ce réseau d'eau.

Cordialement,

Sylvette ENTRESSANGLE

Technicienne Sanitaire

Tél. : 04 26 20 94 73 du lundi au jeudi

==Agence régionale de santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes

Délégation Départementale de L'Isère

Service Environnement et Santé

17-19 rue Cdt l'Herminier | 38032 GRENOBLE Cedex 1 | France

Tél. : 04 26 20 94 67

-----Message d'origine-----

De : Joël DURET [mailto:joel-duret@orange.fr]

Envoyé : mardi 6 août 2019 14:30

Communiqué adressé par l'ARS en Mairie :

A. R. S DD38

Service Environnement et Santé

Communiqué du 05 aout 2019

Suite à des incidents sur le réseau public d'eau destinée à la consommation humaine, des mesures de restriction de la consommation sont provisoirement mises en place sur le réseau de Monestier du Percy.

L'eau ne doit ainsi pas être consommées pour la boisson, le lavage des aliments et le brossage des dents sauf après ébullition pendant au moins 10 minutes. La cuisson des aliments, la toilette et les autres usages domestiques restent autorisés.

Des premières mesures de désinfection du réseau ont été engagées par la commune afin de rétablir la situation.

L'Agence Régionale de Santé, délégation territoriale de l'Isère, fera procéder à des prélèvements d'eau par le laboratoire agréé sur le département, afin d'étudier le retour à la normale.

Dans l'attente les usagers peuvent se renseigner auprès de la Mairie pour ce qui concerne les mesures d'accompagnements mises en œuvre.

Vous serez informés du retour à la normale par un nouveau communiqué qui sera distribué dans les boîtes à lettres, affiché en Mairie.



Ci-dessous, le communiqué distribué aux habitants par la mairie :

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

Communiqué du 05 aout 2019

Suite à des incidents sur le réseau public d'eau potable destinée à la consommation, des mesures de désinfection du réseau ont été engagées par la commune afin de rétablir la situation.

(Traitement au chlore)

L'Agence Régionale de Santé, délégation territoriale de l'Isère, fera procéder à des prélèvements d'eau par le laboratoire agréé sur le département, afin de statuer sur la qualité de l'eau distribuée.

Dans l'attente les usagers peuvent se renseigner auprès de la Mairie pour ce qui concerne les mesures mises en œuvre.

Vous serez informés du retour à la normale dès la mise en place du nouveau traitement UV.

Un nouveau communiqué vous sera distribué dans les boites à lettres et affiché en Mairie.

La Mairie

Tout est rapidement rentré dans l'ordre après chloration, mais les conséquences auraient pu être toutes autres.

Par ailleurs, la gestion de l'eau, par ses normes supérieures, devient complexe et ne pourra être confiée qu'à des spécialistes.

En ce qui concerne le réseau,

Les travaux proposés par ATEAU sont (Cf. détails techniques dans le rapport) :

Une proposition maximale à 667900 €

Une proposition intermédiaire retenue par la collectivité à 421800 €.

Avant d'engager le PLU, n'aurait-il pas été prudent de gérer ce problème essentiel de santé publique ?

DOSSIER EAU POTABLE ET AMIANTE.

Le réseau d'eau potable de la commune de Monestier du Percy comporte 6981 mètres (ou peut-être plus ?) de canalisation amiante-ciment.

Comme mentionné précédemment, ce type de matériaux est fragile, cassant et ne supporte pas les mouvements de terrain.

Toute effraction de la paroi de ces canalisations laisse échapper des filaments d'amiante en quantité inappropriée et encore peu évaluée quantitativement.

La commune n'a pas signalé ni même cité ce risque technologique et/ou toxique dans son inventaire...

En 2017, le quotidien Sud-Ouest relayé par l'ARS Aquitaine et l'INRS avaient alerté la DGS sur les risques d'ingestion de fibres d'amiante, en particulier sur les cancers digestifs.

Ils s'appuyaient sur des articles principalement italiens :

Agostino Di Ciaula (2017). Asbestos ingestion and gastrointestinal cancer: a possible underestimated hazard. *Expert Review of Gastroenterology and Hepatology*, 11:5, 419-425. DOI: 10.1080/17474124.2017.1300528 ;

Agostino Di Ciaula, Valerio Gennaro (2016). Possible health risks from asbestos in drinking water. *Epidemiologia e Prevenzione*, 40(6): 472-475. DOI: 10.19191/EP16.6.P472.129.

L'ANSES (Saisine N° 2017-SA-0138) avait été saisie pour réaliser une lecture critique de ces articles dont la méthodologie est peut-être discutable, mais :

L'ANSES s'était, semble t-il, fixée comme objectif de poursuivre les investigations et de rendre des conclusions fin du premier semestre 2019.

Leur préavis de conclusion était :

Pour rappel, en cas de présence de fibres d'amiante dans l'eau, des méthodes de remédiation existent :

- si l'origine est l'eau brute, un traitement de clarification peut être mis en place,
- si l'origine est une canalisation en A-C, son remplacement ou sa réhabilitation peuvent être mis en œuvre (Matthews *et al.*, 2017 ; ASTEE, 2010).

4. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS DE L'AGENCE

L'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail adopte les conclusions du CES « Eaux ».

Compte tenu des incertitudes quant aux risques éventuels liés à l'ingestion d'eau contenant des fibres d'amiante, il s'avère nécessaire de conduire une revue systématique de la littérature des études épidémiologiques portant sur l'exposition à l'amiante par ingestion d'eau de boisson, des études expérimentales relatives aux dangers liés à l'ingestion d'amiante et des études sur les mécanismes d'action de l'amiante en lien avec les voies d'exposition. L'Agence s'autosaisira de cette question.

La dizaine d'experts dans différents domaines aura jusqu'à la fin du 2e trimestre 2019 pour contribuer à la rédaction d'un rapport d'expertise.

A ma connaissance, les travaux n'ont pas encore fait l'objet de conclusions, ne serait-ce que le dosage systématique des fibres d'amiante dans l'eau pour les communes concernées.

D'autres commentaires reprennent ce risque sur le web.
PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

Voici quelques extraits :

Bonjour,

Vu la taille des fibres d'amiante, je crois qu'elles passent aisément les filtres de traitement des eaux. Je vous livre un extrait d'un site internet que vous avez sûrement consulté (<http://www.dechets-amiante.com/>) :

Danger

L'amiante et ses dérivés industriels représentent un danger réel pour la santé : les particules d'amiantes, notamment celles inférieures à μm peuvent créer des troubles graves dans l'organisme entraînant la mort des personnes contaminées, la maladie pouvant se déclarer parfois plusieurs dizaines d'années après la contamination. L'inhalation de poussières d'amiante constitue l'un des premiers dangers de ce produit. C'est par une pollution urbaine et industrielle que l'organisme humain est le plus souvent affecté.

Les fibres d'amiante lorsqu'elles ont été inhalées sont, de par leur dimension, leur forme et leur persistance, très difficiles à éliminer, entraînant l'apparition de pathologies graves, affectant le plus souvent la région pulmonaire :

-des fibroses : accumulation de fibres d'amiante provoquant des insuffisances respiratoires; dont le délai d'apparition est de 15 à 20 ans

-des cancers : fixés sur des cellules de l'appareil broncho-pulmonaire (cancers des bronches ou du poumon). Là, le délai d'apparition est généralement beaucoup plus long (55 ans en moyenne).

Vu que les cellules pulmonaires et les cellules intestinales ont issues de la même catégorie de cellules souches, elles souffrent les unes et les autres du contact répété des fibres d'amiante. Ça crée une inflammation à long terme qui peut évoluer en cancer.

Les Québécois sont plus en avance que nous sur la question : <https://www.lenntech.fr/francais/asbeste-environnement.htm>

Je ne pense pas avoir répondu à votre question mais vous avez mon total soutien

Cordialement

Héloïse GRIMBERT

Chargée de mission pollutions diffuses

Syndicat du Bassin Versant de la Reyssouze

Moulin de Cézille

321 route de Foissiat

01340 JAYAT

04 74 25 66 65

Ligne directe : 04 74 25 49 62

La présence d'un réseau vétuste et mal entretenu représente un véritable risque sanitaire. Avec le temps, les émissions de fibres d'amiante dans l'eau risquent de s'aggraver. Il est donc urgent d'informer les collectivités territoriales et de réaliser des contrôles de la qualité de l'eau consommée par leurs administrés.

Sources :

De l'amiante dans l'eau du robinet ? Selon des chercheurs, le risque de cancer existe, Pierre-Yves Crochet, mis en ligne sur <https://www.sudouest.fr/2017/05/05/de-l-amiante-dans-l-eau-du-robinet-selon-des-chercheurs-le-risque-de-cancer-existe-3420364-706.php>, disponible depuis le 16/05/2017.

Amiante dans l'eau potable : quels risques pour la population ?, Andeva, mis en ligne sur <https://andeva.fr/?Amiante-dans-l-eau-potable-quels>, disponible depuis le 21/09/2017.

Note d'appui scientifique et technique de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail relative à l'analyse de deux articles : Di Ciaula (2017) « Asbestos ingestion and gastrointestinal cancer : a possible underestimated hazard » Di Ciaula, Gennaro (2016) « Possible health risks from asbestos in drinking water », Dr Roger Genet, document PDF en ligne sur <https://www.anses.fr/fr/system/files/EAUX2017SA0138.pdf>, disponible depuis le 07/11/2017.

Publié le 10.07.2018

Canalisation en amiante-ciment : danger pour l'eau potable ?

L'**Autorité Sanitaire de Toscane** (Italie) en charge de la surveillance de la qualité de l'eau dans la région a mis en oeuvre une première **campagne de mesures de concentration en fibres d'amiante dans l'eau potable**. Plusieurs dizaines de communes sont concernées pour plusieurs centaines de points de mesures. Celles ci sont réalisées dans des points sortie (robinets) issus de **canalisations composées pour certaines en amiante-ciment**.

Des concentrations allant jusqu'à **700 000 fibres d'amiante par litre d'eau** ont été mesurées.

Si la dangerosité de l'amiante par inhalation est connue et démontrée, celle par **ingestion** n'est que peu abordée dans la littérature médicale et scientifique.

Le **Parlement Européen** a néanmoins souligné en 2013, via une résolution que "*tous les types de maladies liées à l'amiante, telles que le cancer du poumon et le mésothéliome pleural, – causées par l'inhalation de fibres d'amiante, mais aussi par l'ingestion d'eau contenant de telles fibres provenant de conduites d'eau en amiante – ont été reconnues comme **dangereuses pour la santé***".

L'agence Américaine de l'Environnement est la seule institution à s'être prononcée sur un seuil de concentration en fibres d'amiante par litre d'eau potable "dangereux pour l'homme", à savoir 7 millions de fibres par litre d'eau.

La région Toscane va utiliser ces résultats pour définir un programme de travaux, à savoir **remplacer les canalisations d'eau potable en amiante-ciment par des canalisations neuves**.

Aléa Contrôles peut vous accompagner pour mettre en place une campagne de mesure de concentrations afin de définir un programme de travaux prioritaires.

Pour bénéficier de la [veille](#) réglementaire, technique et normative d'Aléa Contrôles, nous [consulter](#).



Recherche médicale : confirmation du danger des canalisations en amiante

Accueil / Les Actualités / Recherche médicale : confirmation du danger des canalisations en amiante

07/03/2017

Médecine : confirmation de la dangerosité de l'eau potable (canalisation amiante)

Des chercheurs de l'hôpital de Bisceglie en Italie viennent de publier, en mars 2017, un rapport confirmant le **danger lié à l'ingestion de fibres d'amiante présentes dans de l'eau potable, via les canalisations en fibro-ciment amianté**. L'étude ("*Ingestion d'amiante et cancer gastro-intestinal : un danger possible sous-estimé*") démontre un **lien probable entre l'ingestion de fibres d'amiante présente dans l'eau potable et le développement de cancer gastro-intestinal**. Des tests sur animaux prouvent également l'effet causal de l'amiante sur les **cancers gastriques et colorectaux**. D'après les chercheurs, le **risque semble être proportionnel à la concentration de fibres ingérées dans l'eau consommée**. Ils estiment également que cette exposition à l'amiante par ingestion expliquerait le constat épidémiologique du mésothéliome (cancer spécifique de l'amiante) chez des sujets **non exposés** par inhalation. Ils rappellent qu'en Italie, des concentrations de **plus de 700 000 fibres/litre** d'eau ont été mesurées au robinet.

L'amiante ingéré induirait des effets toxiques sur l'estomac, l'iléon et le colon et entraînerait des altérations des tissus biologiques et des effets négatifs au niveau moléculaire jusqu'au placenta, le foie, voire les **organes des foetus**.

L'étude scientifique conclue que les maladies liées à l'amiante ne proviennent pas uniquement de l'inhalation de fibres d'amiante, mais aussi de son ingestion, d'autant plus que que la fréquence d'**ingestion d'eau potable contaminée peut être quotidienne et sur une longue période**. Les chercheurs suggèrent aux **responsables politiques de la santé publique d'intégrer urgemment le résultat de cette étude dans leurs décisions**, en mettant en place une **politique de changement des canalisations en amiante ciment** et en **fixant un seuil limite de concentration en fibres d'amiante dans l'eau**.

Pour en savoir plus sur cette étude et bénéficier de notre [veille](#) réglementaire, technique et normative, nous [consulter](#).



L'amiante dans l'eau

1. Réseaux d'eau vetustes

Les conclusions d'une étude italienne pourraient inciter les pouvoirs publics à investir des sommes colossales pour éviter un nouveau scandale sanitaire. Selon cette étude, "Ingestion d'amiante et cancer gastro-intestinal : un danger possible sous-estimé", l'amiante aggraverait également les risques de cancer en cas d'ingestion.

Or, en France comme un peu partout dans le monde, l'eau du robinet transite potentiellement par des canalisations en fibrociment, appelé aussi amiante-ciment.

800 000

Km de réseau d'eau potable

10 %

Du réseau plus de 50 ans

4 %

De ce réseau vétuste est en amiante-ciment

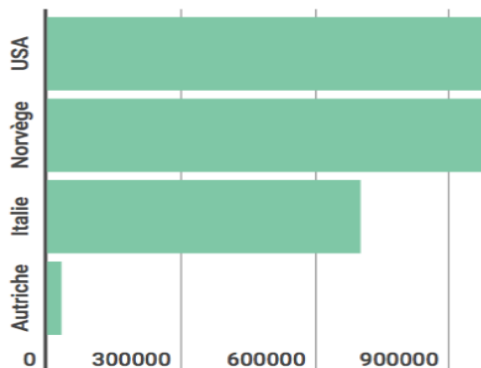
35 000

Km en amiante-ciment

2. Cancer gastro-intestinal

L'étude en question montre que l'amiante ingérée aurait des effets nocifs sur l'appareil digestif. Les risques de cancers gastriques et colorectaux seraient proportionnels à la quantité de fibres ingérées.

Or, différentes études montrent des mesures de concentration parfois ahurissantes de fibres d'amiante dans l'eau du robinet.



Concentration en fibres/ L

3. Réglementation inexistante

Aujourd'hui il n'y a pas de dispositions réglementaires (France, Europe, OMS) visant au remplacement systématique des canalisations existantes, ni de dispositions réglementaires fixant un nombre maximal de fibres d'amiante par litre d'eau.

En revanche, l'amiante-ciment a été largement utilisée dans les réseaux d'évacuation des eaux usées.

Nous pouvons donc nous demander si les fibres présentes dans l'eau sont éliminées de manière efficace par les stations d'épuration ?

0

Dispositions réglementaires

0,02

Microns : taille des plus petites fibres, indétectables sans analyse poussée

7 000

Valeur seuil du nombre de fibres/L définie par l'US EPA

Conclusion

L'amiante dans l'eau, en chiffres

Sources :

De l'amiante dans l'eau du robinet ? Selon des chercheurs, le risque de cancer existe, Pierre-Yves Crochet, mis en ligne sur <https://www.sudouest.fr/2017/05/05/de-l-amiante-dans-l-eau-du-robinet-selon-des-chercheurs-le-risque-de-cancer-existe-3420364-706.php>, disponible depuis 16/05/2017.

Amiante dans l'eau potable : quels risques pour la population ?, Andeva, mis en ligne sur <https://andeva.fr/?Amiante-dans-l-eau-potable-quels>, disponible depuis le 21/09/2017.

Note d'appui scientifique et technique de l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail relative à l'analyse de deux articles : Di Ciaula (2017) « Asbestos ingestion and gastrointestinal cancer : a possible underestimated hazard » Di Ciaula, Gennaro (2016) « Possible health risks from asbestos in drinking water », Dr Roger Genet, document PDF en ligne sur <https://www.anses.fr/fr/system/files/EAU2017SA0138.pdf>, disponible depuis le 07/11/2017.

Publié le 10.07.2018

Des travaux pour chasser l'amiante dans les anciennes canalisations à Angrie

8 octobre 2020 Non Par [ADMIN](#)

Selon un article publié sur le site web actu.fr le 8 octobre 2020 par Rédaction Haut Anjou – Haut Anjou ,

Fin septembre et début octobre 2020, des travaux ont lieu dans le bourg d'Angrie (Maine-et-Loire). Ils visent à retirer d'anciennes canalisations en amiante datant des années 1960.

Ce type de réflexion et les articles publiés, surtout étrangers, se multiplie actuellement et certaines communes commencent à remplacer leurs canalisations amiante-ciment.

Le principe de précaution aurait voulu que la Commune de Monestier du Percy se penche sur ce problème avant d'initier le PLU.

Ce sujet devrait donc être rapidement pris en compte.

Il faut rappeler que l'eau est l'une des priorités des normes supérieures ... et de chacun.

DOSSIER CANALISATION ÉTHYLENE

?

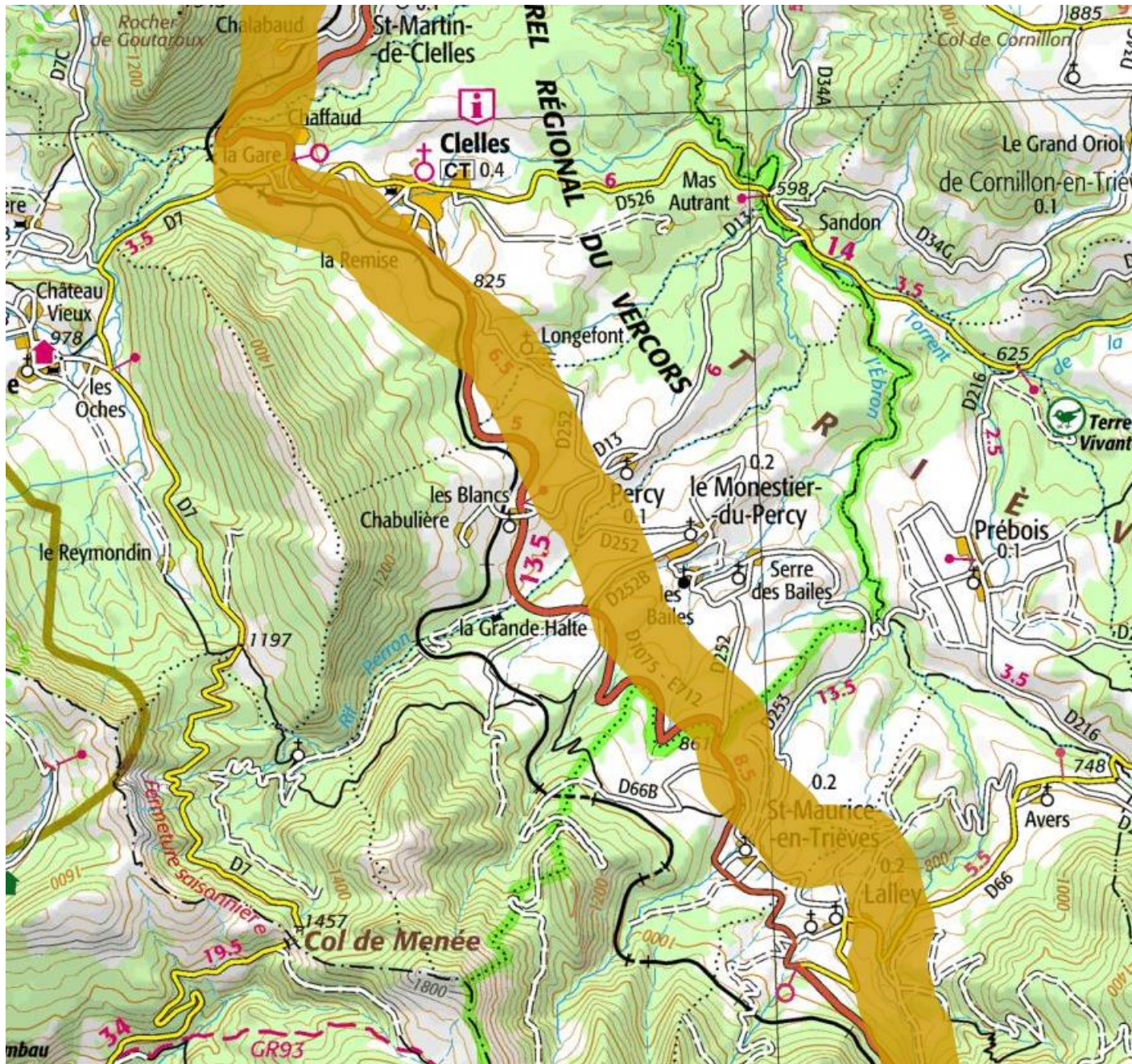
La commune est traversée par une canalisation d'éthylène gérée par la société Transalpes*

?

Cette canalisation est dite non protégée (pas de couverture par dalle en béton).

?

?



?

Ce risque technologique non mentionné dans la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs du 18 septembre 2017 ne donne donc pas lieu à un PPRT.

Un arrêté préfectoral du 15 mars 2017 statue sur les risques :

CANALISATION DE TRANSPORT D'ÉTHYLÈNE PROPRIÉTÉ DE TRANSALPES, dont le siège social est 2, place Jean Millier, 92400 Courbevoie et exploitée par :

TRANSALPES
TOTAL Plateforme de Feyzin
Département Pipelines et Viriat
CS76022
69551 FEYZIN Cedex

• **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
TA SAB-PDC 200	100,5	200	2597	enterré	390	55	45

• **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

• **Installations annexes situées sur la commune**

Néant

• **Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 – NATURE DES SERVITUDES

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

1) CONTEXTE

Les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation d'une canalisation destinée au transport d'éthylène, destinée à relier les réseaux TransEthylène et Etel (branche sud) entre SAINT AUBAN SUR DURANCE (Alpes de Haut Provence) et LE PONT DE CLAIX (Isère), ont été déclarés d'intérêt général par décret du 10 septembre 1971.

Les zones auxquelles s'appliquent les servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de cet ouvrage ont été instituées par arrêtés préfectoraux pris en application de la loi 65.498 du 29 juin 1965 modifiée par la loi 87.565 du 22 juillet 1987.

Pour connaître le tracé de l'ouvrage, les servitudes qui s'y rattachent, les contraintes d'isolement réglementaires résultant des caractéristiques de la canalisation et les éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il est nécessaire de prendre l'attache de l'exploitant :

Société TOTAL PETROCHEMICALS
(Direction des Pipe-Lines, chemin de la Lône, B.P. n° 35
69492 PIERRE BENITE CEDEX - TEL. : 04.72.39.69.65)

2) RISQUES

Les caractéristiques techniques de l'ouvrage répondent aux conditions et exigences définies par la réglementation technique des canalisations de transport de fluides sous pression autres que les hydrocarbures et le gaz combustible, garantissant ainsi sa sûreté intrinsèque.

Les conditions opératoires d'exploitation, de surveillance et de maintenance mises en œuvre par l'exploitant visent à prévenir les risques inhérents à un tel ouvrage et le développement d'une communication appropriée auprès des riverains de l'ouvrage est de nature à les réduire.

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents et ruptures survenus sur des pipelines de produits chimiques montrent cependant qu'une telle canalisation peut présenter des dangers pour le voisinage. Les deux scénarios envisagés sont :

- » perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée (c'est-à-dire lorsqu'il existe une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure). En effet, au-delà des obligations réglementaires rappelées précédemment, et dans le but de réduire les risques présentés par la canalisation, il est possible de mettre en œuvre une telle protection si elle n'existe pas. L'événement redouté conduit alors à des effets létaux limités à une zone de 35 m de part et d'autre de la canalisation. Le coût de cette protection est généralement modéré quand il est ramené à celui d'un projet d'aménagement ou de construction ne nécessitant pas le changement des tubes constitutifs de la canalisation.
- » perte de confinement de la canalisation avec rupture franche suite à une agression externe. Ce scénario, le plus redoutable, est le scénario de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée. Ses conséquences s'étendraient jusqu'à 730 m de part et d'autre de la canalisation pour les effets significatifs conduisant à des blessures irréversibles et jusqu'à 400 m pour les effets létaux.

Ces deux scénarios s'appuient sur le fait que la rupture d'une telle conduite peut provoquer des brûlures graves dans le cas d'une fuite enflammée et des effets plus destructeurs dans le cas de l'explosion d'un nuage gazeux dérivant. Les distances évoquées ci-dessus sont issues de l'étude de sécurité élaborée en 1996 et révisée en septembre 2004 sur la base du guide professionnel reconnu par l'Administration.

Plusieurs documents attestent d'un risque beaucoup plus élevé avec interférence sur la constructibilité exposée dans le PLU.

La commune est exposée aux risques de glissements de terrain :

Non seulement dans la zone du grand glissement de 1978, mais sur toute la commune (« les glissements de terrain du Trièves » Lionel Lorier ingénieur ISTG, Pierre Desvarreux ingénieur ECP. « Approche pluri disciplinaire des problèmes posés par un glissement de terrain sur faible pente » Université de Grenoble, DD Agriculture).

De plus, cette canalisation traverse le torrent Chapotet avec les risques de mouvements de terrain et d'instabilité lors d'une crue.

Une note de Grenoble Alpes Métropole signale des dangers jusqu'à 670 m

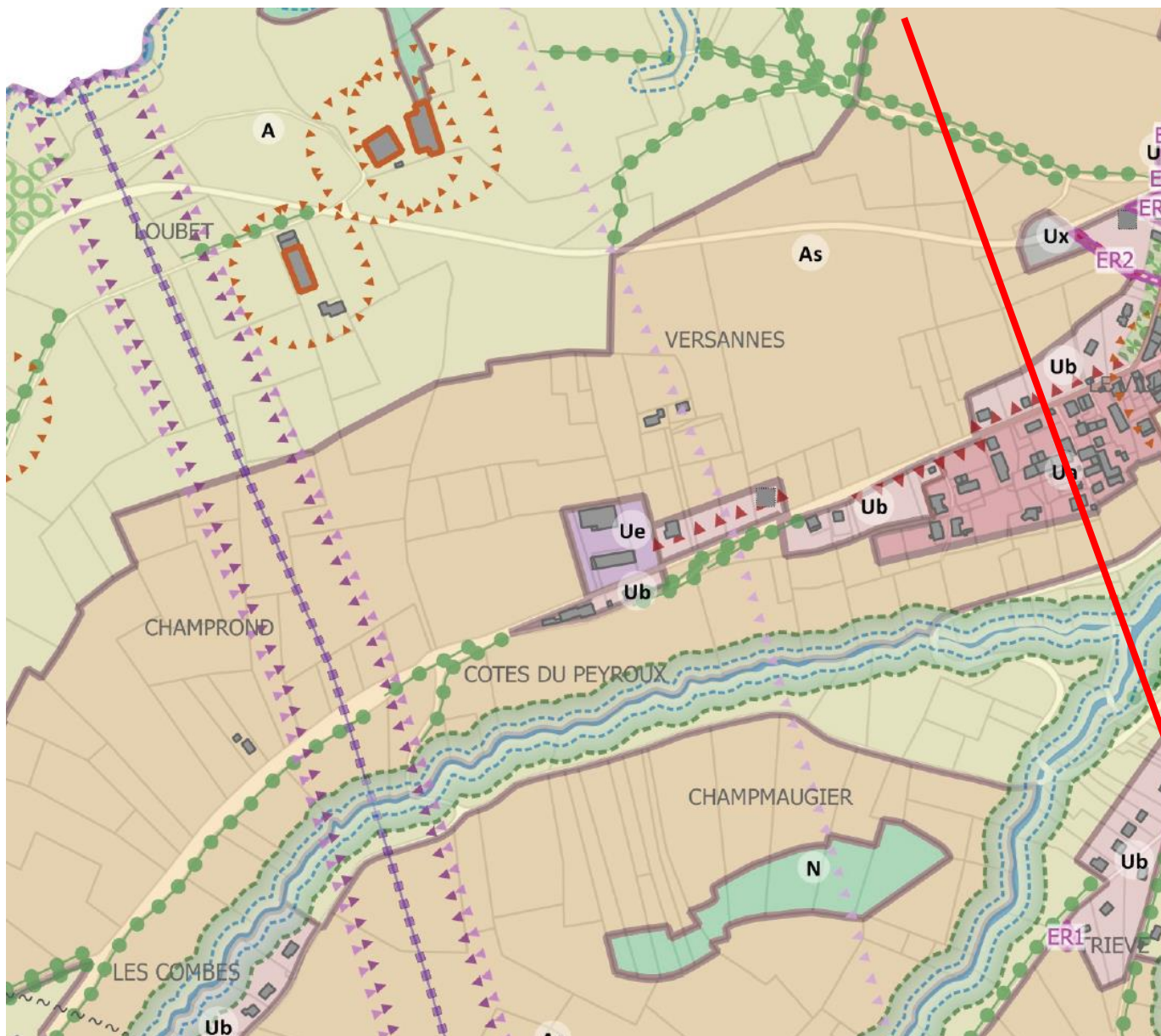
Une note de 2004 de la DRIRE / TransAlpes mentionne des risques jusqu'à 730 m.

La commune de Vif dans son dossier PLU note cette distance de 730 m dans le scénario 2.

Claix a fait protéger la canalisation par dalle en béton sur 920 mètres

Une thèse de juillet 2004 (Etude du risque TDM au niveau de l'agglomération grenobloise par Charlotte Forestier Polytech'Grenoble) évoque une bande de vigilance de 890 m (en page 12) :

Pour l'éthylène, la probabilité d'inflammation est très importante car non seulement son domaine d'inflammabilité est grand (2,9-80 %), mais en plus il a une densité presque égale à celle de l'air. De même, les dégâts susceptibles d'être causés sont conséquents : dans le cas d'une rupture complète de la conduite ETEL, les périmètres des effets létaux et des effets irréversibles se situeraient respectivement à 390 m et 719 m de la fuite si l'allumage intervient au bout de 6 minutes. Pour le même scénario sur la conduite TRANSALPES, ces mêmes périmètres se situeraient à 455 m et 890 m. Les différences constatées entre ces deux canalisations viennent du fait qu'elles n'ont pas le même diamètre. En effet, si la conduite TRANSALPES fait 219 mm de diamètre, la canalisation ETEL a un diamètre de 168 mm seulement. C'est pourquoi, les bandes de vigilances sont elles aussi différentes, celle d'ETEL fait 730 m alors que celle de TRANSALPES fait 890 m.



ZONE RISQUE DE 730 METRES
(DRIRE TRANSALPES Thèse PLU autres communes)
(Entre canalisation éthylène et trait rouge)

Par principe de précaution, il faudrait reconsidérer toute la zone Ub et Ua du PLU le long de la D252b dans un périmètre au moins de 730 m.

A la lumière d'accidents récents (AZF, Lubrisol) si les principes de précaution avaient été respectés, les bilans auraient été moins lourds.

Ces deux dossiers, amiante et canalisation d'éthylène, ne sont ni de la science-fiction, ni un banal dossier inventé ou à oublier.

Il s'agit de dossiers de santé publique qui devraient être à l'ordre du jour.

CONCLUSIONS GENERALES : Pourquoi ce PLU ?

Sert-il l'intérêt général ?

Qu'est ce qui changera au quotidien pour chacun ?

Va-t-on vivre mieux ?

Au nom de l'intérêt général, dans un grand élan de « vertu », en se retranchant derrière des « normes supérieures », PROGEO et un certain nombre de Conseillers Municipaux (ou un certain nombre de Conseillers Municipaux et PROGEO) ont transformé quelques familles du centre-bourg en victimes en les spoliant des zones constructibles du POS dans le mépris le plus total.

Que dire de celles et/ou ceux, qui au cours des mois et années d'élaboration de ce PLU, rencontraient les futures victimes de leurs agissements sur le zonage ?

Comment pouvaient-ils taire ces spoliations à leurs voisins qui ignoraient tout ?

Neuf Conseillers et Conseillères ont voté pour ce projet en août 2019 (sans relire la délibération initiale empreinte de fautes...) et en novembre 2019 certainement par manque d'information objective ou par connaissance imparfaite du dossier : se sentent ils impliqués par l'ambiance délétère qui en a résulté dans la commune ?

Ces personnes, dont certaines ne sont plus aux affaires municipales, ont peut-être été oubliées ; deux autres sont actuellement Maire ou Conseiller. Ils portent une responsabilité dans l'élaboration ce projet.

Et que penser de l'objectivité du reste de l'équipe municipale actuelle qui va voter sans avoir « participé » au projet ?

Où est la démocratie participative prônée par certains ?

Personnellement, nous demandons :

La levée des restrictions appliquées aux parcelles 401 et 438

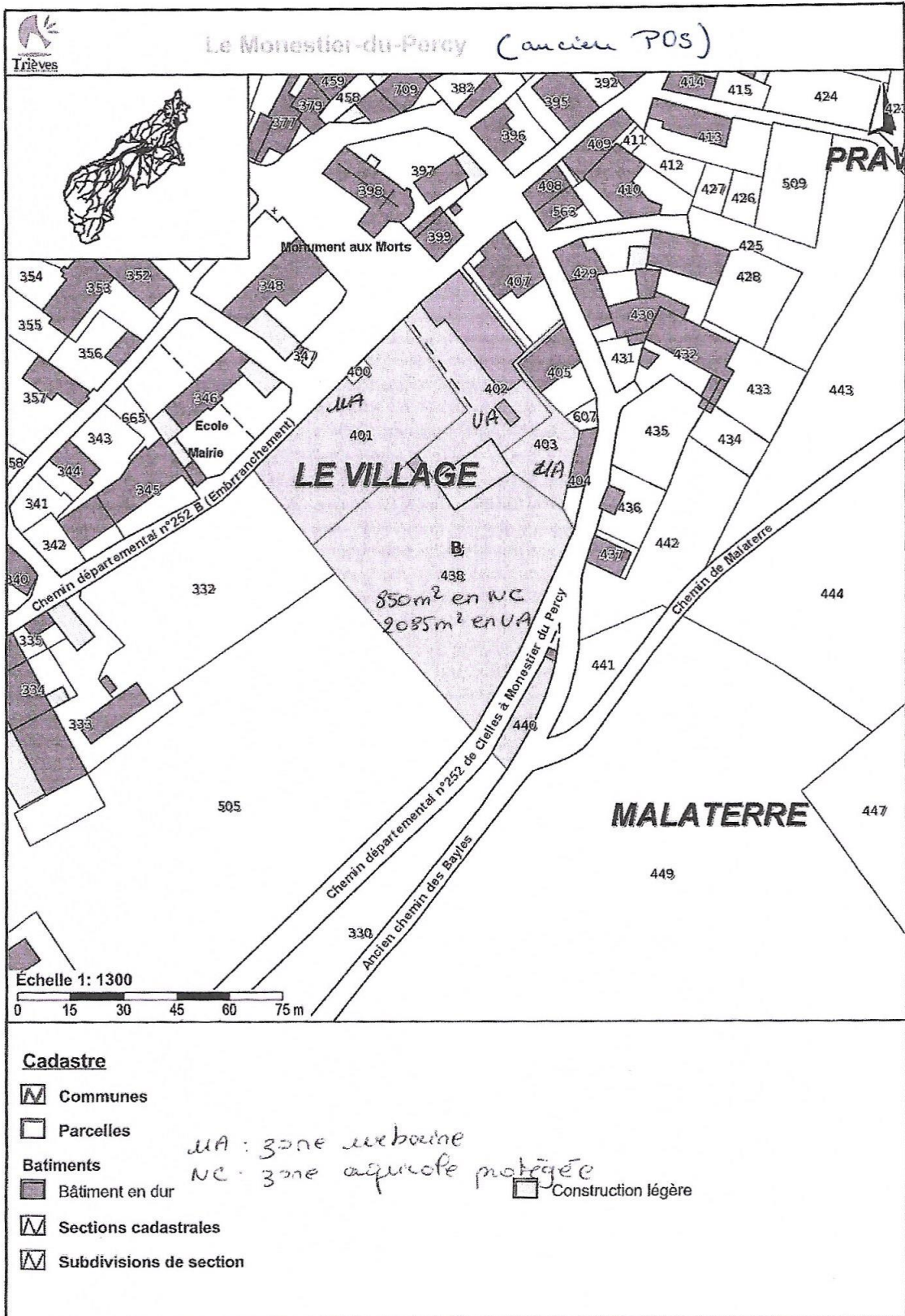
La suppression de la réservation ER5

La refonte totale de ce PLU avec une vraie CONCERTATION qui contribuera à lever les contradictions émaillant tout ce projet.

Stendhal (1783-1842) disait de Grenoble : « Au bout de chaque rue, une montagne ».

Pour le PLU, c'est « Au bout de chaque page, une contradiction ».

№ 121041-1



N2. Note de Bernadette Duret-Chabuel

Le projet PLU (2015-2020)

Pourquoi un PLU ? certes le POS devenait caduque ,mais quels sont les objectifs essentiels ?

- Questions : modes opératoires

-Concernant la délibération n° 032-2019 du 07/11/2019, rectificative du 22/09/2019 031-2019,

certifiée exécutoire le 02/09/2019, : seul le maire semble « arrêter » le projet :
cette délibération est-elle conforme ? libellé ?

-Quelles sont les motivations claires et précises du CM, en février 2017 un vote est en faveur un PLUi .(abandonné par la minorité bloquante des communes de la com-com)

-On décide donc d'élaborer un PLU (une carte communale eut été plus à la portée de la commune tant sur un plan pécuniaire qu'en investissement et compétences de personnes, ont-elles suivi des formations spécifiques ? (cf réflexions de certains élus ...) : le manque de cohérence et cohésion de l'équipe municipale sera, en effet , flagrant lors des séances de réunion de CM ; motivation : "on a fait un PLU pour faire un PLU..."

Belle conviction !

- choix du bureau d'études : argumentation ?

- l'affichage de l'enquête publique est-il réglementaire ? couleur , format (changement du format le 1° octobre au panneau municipal)

- L'information donnée est inversement proportionnelle à la durée du projet : déclassements importants au centre du village (401,438,332, 505) sauf jardin clos derrière l'Eglise (397)

- Pourquoi aucune visite sur les lieux malgré ma demande à Mme PERO maire, restée sans suite : pour quelles raisons , quelle stratégie ?

Puis après demande de rendez-vous auprès de R. Cuchet (ancien conseiller municipal, maire actuel) venu sur le terrain 401, 438 et 403 seule "encore constructible", semble avoir trouvé curieux (sans plus) le devenir de 403 : potentiel à reporter sur 438 ?? Or le résultat proposé est " une petite bande autour du hangar".

J'ai compris plus tard, la considération qu'on m'apportait en période pré-électorale

La difficulté de la discussion franche, refuge derrière une élaboration de projet « inargumentable » serait-elle révélatrice de jalousies ou autres réflexions, et non au service de l'intérêt général ? Je ne veux pas le croire....

Le silence impose alors la suspicion

L'extrême pauvreté des débats : les motivations infidèles aux lois supérieures que nous propriétaires aurions aimé et pu comprendre ne sont pas abordées .

Argumentation solide : aucune

In fine

Certains élus (sauf quelques-uns qui, après plusieurs années de mandat avaient clairement exprimé ne pas vouloir solliciter à nouveau les suffrages des habitants) ont choisi de ne pas représenter leurs candidatures aux élections municipales de 2020. Quel objectif : ne pas essayer de finaliser un projet ou laisser quelques autres (un binôme) finir le chantier maléfique ?

Aucune question simple n'a reçu de réponse simple ...

Remarques et Incohérences :

Reserve ER 5 :

cassures , contradictions avec les lois de norme supérieures

1 : Loi montagne urbanismes :mauvaises appréciations topographiques, non respect des sites et paysages (A 17) non préservation des espaces agricoles gaspillage de zone agricole de grand intérêt, prairie naturelle de plus de 100 ans .

-OAP

Page 8

-Même légende pour : "jardins à préserver et espaces jardins publics ou privés à créer " ! que veut dire clairement cette phrase ? Je n'ai pas eu de réponse .

2 PADD

Axe 1

Recentrer l'urbanisation dans le centre du village

P 4 : " potentiel restant au sein de l'enveloppe urbanisée étant important" : hors quel devenir proposé à mes parcelles 401, 438, et pourquoi un changement de légende entre l'analyse des capacités de mutation et de densification centre village et le plan dernier projet : petits rectangles à points verts , qui force l'erreur ; est-ce judicieux ou réfléchi malicieusement ?

.401 : zone N ? parcelle où était situé l'ancien monastère (merci Madame d'être venue sur place) l'objectif moyennement dissimulé de ce déclassement serait-il d'obtenir à bas coût

une zone d'aménagement public , DUP ?????? Un vieux rêve de certains élus ou fruit d'une "démocratie à la Coréenne"..... (citation d'un élu en CM lors de la précédente mandature)

. 438 : potentiel à projet de construction type : maison de plain-pied pour vivre chez moi en âge avancé plutôt qu'en EPAHD , logement respectueux de l'environnement et peu énergivore ...à suivre ..

Mes 2 enfants n'ont-ils plus aucun droit non plus d'envisager une construction face à un paysage réconfortant ? (voir mes conclusions)

La transformation des anciens bâtiments agricoles : hangar (3 murs seulement , sans fondations) transformation compliquée , projet onéreux , risqué et destructeur d'authenticité et de mémoire (charpente et toit réhabilité par mes soins récemment à « l'identique ») .

Et si mon fils, dont l'un des souhaits est éventuellement de revenir travailler la ferme de son grand père : ce bâtiment sera utile....

De plus les 2 parcelles (401, 438) ne présentent pas un intérêt agricole majeur : passage impossible aux engins agricoles actuelsconclusion axe 1 peu ou pas respecté .

Axe 2

Réaménagement centre du village

Un bar (avec lanterne rouge , à quelques mètres de l'Eglise et de l'école , au- dessus duquel se tient la cantine scolaire) ancien hangar municipal, bâtiment devenu obsolète, avec activités très bruyantes (non conformes au bail actuel) et nocturnes, débordant régulièrement et dangereusement sur la voie publique sans aménagement possible de sécurité , sans préservation des espaces résidentiels du voisinage , obligeant les maisons même plus loin dans le village l à fermer constamment fenêtres et volets (mais loin des résidences des auteurs du PLU) beaucoup de problèmes cet été

-offre d'équipements :

Transfert du bar dans « maison Alphonse » à côté de la salle communale et grange Didier avec parking immédiatement derrière (très peu utilisé actuellement) en un lieu sécurisé de poly activités, souhaité par beaucoup d'habitants (très souvent entendu pendant la campagne électorale) avec mises aux normes nécessaires .

Transfert de la mairie à la place du bar actuel, en RDC, au centre du village accessible à tous et PMR, à moindre frais .

-Axe 3

- Espace agricole exploité : Je demande la suppression ER5 pour création d'un parking étudié sans tenir compte de la pente : quel gaspillage de véritable terre agricole exploitée , déclarée PAC. Et quelle voie facile vers une DUP ...encore une ...

-Axe 4

- environnement

. Idées excellentes et rappel à la loi montagne /MAIS quel suivi dans le projet ?

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

. Paysages / encore réserve ER5 ! mais constructions autorisées le long de route de la Remise RD 252 b ! pour quels motifs ?

. Risque de mitage de l'espace agricole : n'est-ce pas ce qui résultera de la création zone A dans les parcelles centre village : 401 ; 438 ; 332 ; 505 parcelles du centre du village , et de la poursuite des constructions le long « route de la remise »

.Jardins et espaces libres : le tour de l'Eglise , seul monument de patrimoine du village : côté Sud un jeu de boules "urinoir et crottes de chiens" et coté Nord : aucun espace prévu pour issue de secours ni cheminement car jardin propriété privée : lacune à combler .

Sortie de la cuisine du bar (propriété de la commune) : conformité, sécurité ?

. Energie , ressources naturelles :

Le projet "interdit" les constructions dans les parcelles du centre à proximité immédiate desquelles passent adductions eau, électricité, téléphone ,fibre,et assainissement de part et d'autre RD 252b et "route des bayles " en continuité, donc secteur desservi : encore un manque de logique .

. Zones naturelles pas ou mal identifiées .

Architecture bioclimatique plus difficile à observer si réhabilitation, sans perdre le cachet du vieux patrimoine .

.Glissements de terrain : étude en cours .

.Rapport ATEAU : la mairie reste sans réponse à la question : quelle volonté pour suivre les préconisations proposées ?

. Le transport d'éthylène : informations discrètes. Juste une zone de servitude risques ?

-Question :

Pourquoi pas d'étude environnementale :

Quels sont les documents fournis par la mairie ?

.Eau : amiante ciment dans les conduites (environ 7km) quel risque ?

d'autre part : un problème de non-conformité aux prélèvements d'eau en Aout 2019 mal relaté aux habitants

. Décharge de Cuculet : devenir incertain mais site pollué.

-Rapport de présentation

Annexe étude agricole :

.Ma ferme exploitée, par Mr O. Beaup (Prébois) : A15,17,480,4,42,450, B 114, 115, 116 pour l'essentiel, là , entre autres où est prévue ER 5, ne figure pas au listing : Un oubli ? ou une bizarrerie ?

. Transformations d'anciens "bâtiments" agricoles (cité plus haut)

Conclusions

Je demande à conserver un potentiel de surface à urbaniser sur les terrains qui ont cette possibilité depuis " toujours" B 401 : 1600m2 et 438 : 2000m2 environ situés entre des murs ou maisons de part et d'autre .

D'autre part B 403 avec une superficie inférieure à 350 m2 et complètement enclavée, est la seule à rester en U ... quelle logique ?

Quelles sont les motivations de ces décisions ?

Pour construire mes enfants et moi-même nous serons donc contraints à acheter un terrain, puisque les miens deviennent inconstructibles : même si le discours d'un élu vous explique que lorsqu'un terrain est déclassé ,on ne perd pas d'argent (bien sur le sien ne l'est pas .. B 368 zone U dans un alignement de zone jardins) ou bien de la part d'un autre élu : rester en indivision pour ne pas perdre les frais de succession après déclassement de terrains (Je suis fille unique et non en indivision avec moi-même !) Sont ce des arguments corrects ?

Je demande la suppression de ER 5, comme exposée plus haut et remarques PPA chambre d'agriculture

La lecture de ce projet éteint tout espoir de cohérence, il est trop souvent le fruit d'idéologie politique (en réunion CAUE il nous a été dit : on observe "changement de projet PLU avec couleur politique "...), du " OUI mais pas chez moi ", de jalousies ou querelles entre habitants : cf rapport de présentation annexe étude agricole pages 15-16 quelques lignes honteuses conflits entre agriculteurs et certains résidents qui viendraient à la campagne pour imposer leur modus vivendi.....(rappel le "coq Maurice ") ou pour le plaisir d'imposer so intellect et ABUS de POUVOIR ! Qui sait encore aller regarder la brise qui fait onduler les blés quelques jours avant la moisson, notre nourriture de base et intellectuelle.

Intérêt général :

Que devient notre village depuis la présentation du projet ?

Quelle crédibilité accorder à ce projet ?

PLU de Monestier du Percy- Rapport d'enquête publique

“mieux après qu’avant “

Le PLU doit préserver (cité très justement plusieurs fois dans le projet) la quiétude et la sécurité aux habitants du village

Propositions :

. suppression du parking régulièrement anarchique, de voitures ventouses

(une épave de voiture sur la place de l’Eglise depuis le printemps 2020, dangereuse),de camping-cars , préserver quelques places pour desserte commerciale face au lavoir , Indiquer clairement par panneaux officiels le parking actuel (sous utilisé) derrière maison Alphonse et matérialiser les places correctement .

Eviter les débordements dangereux pendant et après les “animations “du bar sur la voie publique : (voir proposition maison Alphonse avec terrasse et jardin fermés) afin de maintenir le “vrai“service aux habitants .

Hélas des incivilités de plus en plus nombreuses , cambriolages, portes de mairie forcées, squats, les habitants sont déconcertés, exaspérés.. conséquences : , murets, grilles ,et chaines devant nos modestes propriétés pour garantir la possibilité d’entrer dans nos maisons ...le village est devenu une zone de non droit !

-En souvenir de ma grand-mère (et de beaucoup d’autres femmes de cette triste époque) qui a travaillé la terre avec 2 bœufs pour nourrir sa famille et celle de ses propriétaires d’alors, pendant que son mari (mon grand- père) était parti à la guerre de 1914/1918 Verdun , le chemin des Dameset revenu pour reconstruire et nourrir la France ; de mes parents acharnés au travail quotidien de la terre dans le respect de tous , jusqu’au dernier souffle.

-Je demande l’annulation de ce projet en l’état : un PLU doit proposer une amélioration, une préservation du patrimoine et du bien vivre, du mieux vivre, de ses habitants , être le fruit et le reflet d’une concertation franche , de rencontres réelles et pas uniquement de rattrapage en pré-électorisme .

Le droit de propriété est un droit inaliénable : à appliquer dans le projet .

Où sont les motivations et argumentations claires de ce projet ? bien cachées derrière les passions politiques, intérêts personnels ou basses combinaisons .

« -S’il vous plaîtdessine-moi un mouton... »

ANTOINE DE SAINT-EXUPERY

« S’il vous plaîtdessine-moi un village »

PLU de Monestier du Percy- Rapport d’enquête publique

Merci de votre lecture, avec mes très cordiales salutations

Bernadette Duret-Chabuel

ANNEXE 6 MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE



MONESTIER-DU-PERCY – ELABORATION DU PLU

Mémoire de réponses aux questions du Commissaire Enquêteur

**Synthèse des avis des PPA et propositions de
modifications du projet de PLU arrêté le 22/08/2019**

Monestier du Percy, le 25/11/2020

MONESTIER-DU-PERCY – ELABORATION DU PLU

Mémoire de réponses aux questions du Commissaire Enquêteur

Synthèse des avis des PPA et propositions de modifications du projet de PLU arrêté le 22/08/2019

Personnes publiques Avis	Modifications demandées	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Etat (DDT) Avis favorable sous réserves	1. Prise en compte des risques à compléter et améliorer sur le règlement graphique et écrit	1. La carte analyse enjeux-risques a été élaborée en 1990 à l'échelle 1/25 000, et le service RTM, auteur du document, est opposé d'une façon générale au report de ce type de document à une échelle plus précise.	1. Transcription cartographique des zones inconstructibles et constructibles sous conditions, malgré l'incompatibilité des échelles de travail, selon demande de la DDT. Reformulation du règlement, avec ajout d'un chapitre spécifique dédié aux risques naturels. Complément au chapitre « justifications » dans le rapport de présentation.	Accepter la modification
	2. Zone Ulo (aire de loisirs) incompatible avec la Loi Montagne et avec le ScoT, ne peut être classée en U	2. Le secteur de l'aire de repos a été envisagé par la Communauté de Communes du Trièves pour accueillir une Maison de Pays et/ou une déchetterie.	2. Vérifier besoins auprès de la CC Si les projets sont abandonnés, reclasser la zone en NL. Modifier en fonction : zonage, règlement, RP	Reclasser la zone en NL

	3. Le projet de parking (ER4 et ER5) est incompatible avec la Loi Montagne et le SCoT	3. Projet situé « en limite stratégique »	3. Projet à réétudier avec la commune : localisation alternative possible ? Abandon du projet de parking ?	Abandonner le projet ER4 et ER5
	4. Servitudes d'Utilité Publique : carte d'octobre 2018 à mettre en annexe	4. La carte des SUP n'a semble-t-il pas été transmise au bureau d'études.	4. Carte à transmettre à Progeo pour intégration dans les annexes	Carte à transmettre à Progeo
Personnes publiques Avis	Modifications demandées	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Etat (DDT) Avis favorable sous réserves	5. Le tracé de la canalisation d'éthylène ne doit pas figurer sur le zonage (restrictions Défense) mais sur un encart au 1/25000	5.	5. Réserve à intégrer : suppression tracé canalisation sur le zonage (un encart au 1/25000 sera figuré sur le plan de zonage)	Carte à transmettre à Progeo
	6. Expliquer et justifier la protection « Jardins à préserver » Expliquer et justifier EBC dans le rapport de présentation	6. Les jardins situés en périphérie du village (sur la partie « extérieure » des propriétés) ont un rôle important à la fois en termes paysagers et écologique (transition entre les zones agricoles et les zones bâties) ; rue des Jardins et au cœur du village, ils permettent également le	6. Jardins à préserver Ces jardins de faibles surfaces sont desservis par un chemin communal, cet ensemble doit rester une zone propice aux promenades tranquilles.	Remettre la zone des jardins comme prévu dans le rapport de présentation p71 et 74, incluant les parcelles 368 et 369

		<p>maintien des usages de jardinage, qui font partie de la vie « de village ». Ils participent à la qualité du cadre bâti.</p> <p>Pour les EBC : seule une toute petite partie des EBC de l'ancien POS ont été conservés : ce sont des secteurs de pentes, riverains du Rif Perron.</p>	Maintien des EBC à discuter	Analyser en conseil
	7. OAP à décomposer en deux OAP : une OAP thématique et une OAP sectorielle	7.	7. Prise en compte de l'observation : dossier OAP à modifier pour plus de lisibilité ; mise en cohérence orientations de l'OAP et règlement	Décomposer l'OAP
	Modifications demandées	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
	8. Périmètres de protection de captages incorrects sur règlement graphique	8. Incohérences dans le dossier de DUP : le plan général reporté par le bureau d'études ne correspond pas au plan parcellaire	8. Prise en compte de l'observation : règlement graphique à corriger	Corriger l'incohérence
	9. Représenter sur règlement graphique les secteurs impactés par le bruit	9.	9. Idem	Corriger le règlement graphique

	10. Zonage graphique Eaux Pluviales à améliorer : reporter les secteurs où l'infiltration n'est pas possible	10.	10. Prise en compte de l'observation	Accepter la modification
	11. Règlement écrit à modifier pour dispositions applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations en zones A et N cf avis CDPENAF	11.	11. Prise en compte de l'observation : voir remarques CDPENAF	Accepter la modification
	12. Demande d'imposer une place de vélo par logement	12.	12. Prise en compte de l'observation : modification du règlement (obligation pour les voitures et pour les vélos)	Compléter le règlement pour prévoir les places de vélo

Personnes publiques Avis	Modifications demandées	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
SCoT Avis favorable sous réserve	1. Réserve 1 : repositionnement des ER 4 et 5 (parkings, parcelle 17) à l'intérieur des espaces potentiels de développement du SCoT	1. Projet situé à proximité de la Grange Didier et de la Maison Alphonse, destinées à accueillir du public, et considéré « en limite » vis-à-vis du SCoT.	1. Possibilité de localiser ce parking ailleurs à rechercher, ou abandon du projet ER et OAP à modifier	Abandonner le projet ER4 et ER5
	2. Réserve 2 : limitation emprise aire de repos à l'existant + classement en N « équipement » + justification dans le RP	2. Cf réserve de l'Etat	2. Vérifier besoins auprès de la CCT, si besoins non avérés, réduire la zone à son emprise actuelle et la reclasser en NL. Sinon, voir avec la CCT pour préciser les emprises nécessaires et les modalités de portage de projet (étude de dérogation à la Loi Montagne nécessaire). Modifier en fonction : zonage, règlement, rapport de présentation	Reclasser la zone en NL
	3. Identifier les espaces potentiellement urbanisable	3. Cela a fait l'objet d'un document de travail présenté aux élus	3. Prise en compte de l'observation : document de travail à intégrer au rapport de présentation	Intégrer le document de travail
	4. Justifier et expliquer la protection paysagère sur le centre bourg	4. Les jardins situés en périphérie du village (sur la partie « extérieure » des propriétés) ont un rôle important à la fois en termes paysagers et écologique (transition entre les zones agricoles et les zones bâties) ; rue des Jardins et au cœur du village,	4. Prise en compte de l'observation : cohérence diagnostic / règlement / OAP à mieux expliciter	Remettre la zone des jardins comme prévu dans le rapport de présentation p71 et 74, incluant les parcelles 368 et 369

		ils permettent également le maintien des usages de jardinage, qui font partie de la vie « de village ». Ils participent à la qualité du cadre bâti.		
--	--	---	--	--

Personnes publiques Avis	Modifications demandées	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
CDPENAF Avis favorable sous réserves	1. Autoriser uniquement les extensions et annexes de <u>bâtiments d'habitation existants</u> en zones A et N		Modification du règlement des zones A et N pour intégrer ces 6 réserves	Accepter la modification
	2. Ne pas autoriser d'aménagement ni d'agrandissement dans la bande des 75m par rapport à l'axe de la RD1075			Analyser les besoins d'aménagement dans cette bande
	3. Préciser les règles d'implantation des piscines et annexes (20m autour de l'habitation, sans dérogation)			Accepter la modification
	4. Limiter la hauteur au faîtage à 7m (ou hauteur du bâtiment existant)			Accepter la modification
	5. Hauteur des annexes limitée à 4m à l'égout de toiture			Accepter la modification
	6. Limiter les extensions à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200m ² au total			Accepter la modification

Personnes publiques Avis	Modifications demandées	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Chambre d'Agriculture Favorable sous réserves	1. Zones As trop étendues (1/4 des surfaces agricoles). Demande d'analyse des besoins de développement agricole + autorisation à minima des tunnels de stockage et élevage	1. Etude paysagère mettant en évidence l'importance du paysage agricole entourant le village et sa sensibilité ; les projets recensés en cours d'étude du PLU, localisés au village et dans le secteur de Loubet, ont été pris en compte. La Chambre d'agriculture n'a pas formulé de remarque lors de la réunion PPA du 17/12/2018.	1. Ajustements ponctuels du zonage As possibles en fonction des demandes exprimées en enquête publique (secteur des Bayles). Possibilité d'autoriser les tunnels de stockage et d'élevage ?	Ajuster les zones As ponctuellement. Inscrire dans le règlement la possibilité de tunnel d'élevage et de stockage sans construction de dalle (pour garder la réversibilité des surfaces agricoles couvertes)
	2. Demande déclassement des secteurs de biodiversité à préserver au titre de l'article L.151-23 (zonage trop restrictif)	2. Les secteurs de biodiversité sont inscrits au SCoT : il s'agit des abords immédiats des principaux cours d'eau. Leur inscription n'interdit pas l'exploitation agricole.	2. Les secteurs de biodiversité ne peuvent être supprimés ; sinon incompatible avec le SCOT. Des ajustements ponctuels sont possibles.	Analyser les ajustements possibles
	3. ER n°5 (parking) -> à supprimer (empiète sur l'espace agricole et traverse une « limite stratégique »)	3. Cf remarque du SCoT	3. A voir avec la commune, besoins en stationnement à réévaluer	Abandonner le projet ER4 et ER5
	4. Demande de ne pas autoriser de changement de destination sur les bâtiments support d'une activité agricole identifiés sur le règlement	4. Si les bâtiments identifiés ne sont plus support d'une exploitation, et/ou ne présentent plus les conditions d'une activité sans contrainte.	4. A voir avec la commune	Reconsidérer les bâtiments qui ont la possibilité de changer de destination.
	5. Haies repérées à préserver trop restrictives	5. Les haies font partie du patrimoine paysager du Trièves ; leur protection est fondamentale	5. Vérifier si ajustements ponctuels nécessaires	Maintenir dans le règlement graphique les haies à protéger
	6. 2 EBC -> à supprimer	6. Seule une toute petite partie des EBC de l'ancien POS ont été conservés : ce sont des secteurs de pentes, riverains du Rif Perron	6. A voir (secteurs peu significatifs)	Maintenir ces « EBC à préserver » sur ces terrains en pente le long d'un ruisseau.

	7. Règlement zone A à préciser : demande autorisation pentes de toit plus faibles, définition de règles moins contraignantes pour les bâtiments d'activité agricole	7.	7. A voir avec la commune, en fonction charte départementale et Plan Paysage du Trièves	Vérifier la compatibilité du règlement avec la charte départementale et le plan paysage du Trièves
--	---	----	---	--

Personnes publiques Avis	Modifications demandées	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Département Isère Avis favorable	1. Repérer les éléments de patrimoine sur le zonage et rédiger des règles plus contraignantes	1. En l'absence d'inventaire existant, un repérage a été réalisé sur le secteur du centre bourg et intégré à l'OAP, pour conserver une application « souple »	1. Possibilité de reporter l'inventaire figurant dans l'OAP (repérage des murs et murets, jardins, et du petit patrimoine bâti) sur le règlement graphique, avec règles plus contraignantes, mais en l'absence d'inventaire exhaustif, peut être source de contentieux	Reporter l'inventaire sur le règlement graphique
	2. Mentionner le PDIPR dans le rapport de présentation, avec une carte des itinéraires	3. Cartographie réalisée par le Département après réalisation du diagnostic du PLU	2. OK (carte à intégrer dans le rapport de présentation)	Intégrer la carte PDIPR dans le rapport de présentation
PNR Vercors Avis favorable	1. Mieux mettre en évidence la cohérence entre la charte du parc et les objectifs du PLU : préservation de la biodiversité et des paysages ; prise en compte de l'agriculture ; recentrage de l'urbanisation sur le bourg ; diversification de l'offre de logements ; réflexion sur les équipements et les déplacements.		1. OK (rapport de présentation à compléter)	Rendre compte plus précisément dans le rapport de présentation la cohérence entre la charte du Parc Naturel Régional du Vercors et les objectifs du PLU.

CCI	Pas d'observation			
INAO	Pas d'objection au projet			
RTE	Pas de remarque			

MONESTIER-DU-PERCY – ELABORATION DU PLU
Mémoire -réponses aux questions du Commissaire Enquêteur
Prise en compte des points soulevés lors de l'enquête publique

Observations	Thématique	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Remarques sur le rapport de présentation	Erreurs et anomalies	<p>Sur le fond : le diagnostic a été réalisé entre septembre 2016 et janvier 2017. Il s'est basé notamment sur plusieurs visites de terrain.</p> <p>Sur la forme : à part les vues 3D des pages 12 et 13, l'intégralité des cartes du rapport de présentation sont présentées avec le nord en haut, c'est pourquoi le nord n'est pas reporté sur les cartes.</p>	Les erreurs qui demeurent (mention « document provisoire », défaut de mise en page, erreurs de légende, fautes de frappe...) seront rectifiées.	Rectifier erreurs et anomalies
	Absence de données bibliographiques sur les espèces faunistiques, floristiques et les habitats	Les secteurs riches en biodiversité étant situés à l'écart des zones urbanisées, et n'étant pas menacés par les projets, les études préalables au PLU n'ont que peu abordé cette problématique. Par ailleurs la plupart des données disponibles (par exemple les données du PIFH) ne sont pas localisées, ce qui en limite l'usage à une échelle infra-communale.	Les données pourraient être annexées au rapport de présentation.	Annexer des données bibliographiques sur la biodiversité
	Eau potable et sécurité incendie	Le diagnostic s'est appuyé sur le rapport du bureau d'études « Ateau » de 2017. Le bureau d'études conclut à une ressource suffisante et de qualité conforme, même si des travaux d'amélioration du réseau sont nécessaires.	Le rapport de présentation pourra être complété afin de détailler le diagnostic réalisé par « Ateau », ainsi que les travaux envisagés par la commune pour l'amélioration du réseau et la sécurité incendie	Compléter le rapport de présentation et préciser les orientations du dossier « Eau potable et sécurité incendie »

		L'épisode de pollution de 2019 est ultérieur, il n'a pu être pris en compte.	(programmation envisagée à préciser). Les raisons de la pollution d'août 2019 sont à expliciter.	Expliciter les raisons de la pollution de l'été 2019.
	Canalisation de transport d'éthylène	Les servitudes d'utilité publiques, précisées par l'arrêté du 29 mars 2017, ont été prises en compte.	Conformément à la réserve émise par la DDT, les zones de servitudes seront supprimées du plan de zonage au 1/8500 et reportées sur un encart au 1/25000.	Modifier le règlement graphique
Observations	Thématique	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Remarques sur le PADD et les principes du zonage	<p>Remarque préalable : le projet (PADD et règlement) a été élaboré pour l'essentiel entre janvier 2017 et décembre 2018. Des certificats d'urbanisme et des permis de construire ont été accordés tout au long de la démarche, amenant le Conseil Municipal à adapter son projet, avec ce qui peut apparaître comme des incohérences. Les projets de certains des habitants ont également évolué durant cette période, et jusqu'à aujourd'hui.</p> <p>Par ailleurs il convient de rappeler que le POS de 2001 présentait un reliquat de « potentiel constructible », lors du démarrage de l'élaboration du PLU, de 8,9 ha, et que le SCoT fixe comme objectif à la commune un potentiel constructible de 1,4 ha.</p>			
Secteur du village	Création d'une zone AUa sur les parcelles B383, B386	<p>L'objectif du projet est de favoriser dans le bourg la construction de logements groupés, offrant une alternative à la maison individuelle stricte.</p> <p>Le secteur choisi offre un terrain relativement plat, facile à aménager, desservi par les réseaux, situé à moins de 150 m de la place du village et des équipements. L'aménagement de ces parcelles serait en outre l'occasion d'améliorer la desserte routière de tout ce secteur situé au Nord-Est du village.</p> <p>L'intégration de la parcelle B383 à l'OAP</p>		<p>Conserver cette parcelle pour la construction de logements groupés</p> <p>Améliorer l'accessibilité de la parcelle B386</p>

		est nécessaire pour améliorer l'accessibilité de la zone. La constructibilité des parcelles est liée à la réalisation du projet.		
	Classement en zone A des parcelles B332, B505, B438, en centre bourg. Protection « jardin » sur la parcelle B401.	Ce secteur situé en face de la mairie a dans un premier temps été identifié pour accueillir des logements groupés ou intermédiaires, ainsi que quelques places de stationnement. Il a été écarté en raison de la présence de bâtiments agricoles en activité d'une part, et de la volonté affichée par les propriétaires de construire des maisons individuelles (une sur chaque terrain) sur le site. Le classement proposé « gèle » de fait ces terrains, en attendant leur ouverture à l'urbanisation lors d'une prochaine révision de PLU. Le faible potentiel urbanisable autorisé par le SCoT, ne permettait pas d'inscrire un « périmètre d'attente de projet » sur ce secteur sans grever les autres possibilités de bâtir sur la commune.		Revoir la densification urbaine dans cette zone à usage actuellement agricole lors d'une révision du PLU en fonction de la nature et/ou de l'arrêt de ces activités

Observations	Thématique	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Secteur du village (suite)	Souhaite la possibilité d'habitat léger sur les parcelles classées en AUa.	Le règlement de l'OAP a été rédigé pour permettre des constructions s'insérant harmonieusement dans le cadre bâti du village, avec une certaine homogénéité.	Possibilité d'adapter le règlement à étudier, si projet réel, à voir avec la commune. Dans ce cas les « règles communes à toutes les zones » devront être allégées et des règles spécifiques rédigées pour chaque zone.	Revoir les « règles communes à toutes les zones » lors d'une révision du PLU pour intégrer les nouvelles possibilités d'habitat s'insérant harmonieusement avec le bâti existant

	Création d'un emplacement réservé (ER4, ER5) sur la parcelle 117 pour aménagement de parking et voie d'accès : mal placé, empiète sur la zone agricole, impact paysager	<p>La création d'un parking est l'un des objectifs de l'OAP, il doit venir compenser les places de stationnement supprimées par l'aménagement de la place de l'Eglise. Le projet retenu est situé à proximité de la Grange Didier et de la Maison Alphonse, destinées à accueillir du public.</p> <p>La création d'un parking planté sur ce site, dans le prolongement du cimetière et en contre-bas du bâti existant, aurait un impact paysager minime. La consommation d'espace agricole, réelle, serait également très réduite (environ 1160 m²), soit moins de 3% de la parcelle agricole impactée.</p>	Le site étant considéré « hors limite » par le SCoT et les services de l'Etat, recherche d'une solution alternative ou abandon du projet de créer un parking.	Abandonner le projet ER4 et ER5
	Echange de droits de construire entre parcelles 490 et 492	Le tracé de la zone Ub englobe au plus près les parcelles urbanisées	Possibilité de modifier en tenant compte des règles du SCoT	Etudier la possibilité de l'inversion des droits à construire entre ces parcelles
	Création d'un emplacement réservé ER3 sur la parcelle B369 (création d'un parking)	Il est situé à proximité de la Maison Alphonse et du City stade. Il est situé à l'intérieur des limites du SCoT.	A conserver, D'une surface de 860 m ² , il permettrait de créer une quinzaine de places.	Créer un parking en partie basse de la parcelle B 369. Conserver en jardin le haut du terrain dans la prolongation des jardins à préserver (voir page 71 et 74 du rapport de présentation)

Observations	Thématique	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Secteur du village (suite)	Classement en zone Ub des parcelles B663, B525, B526, B594, et B622 le long de la RD252b	<p>Les parcelles concernées constituent des « dents creuses » au sens de la Loi Montagne.</p> <p>Les parcelles B525 et B526 forment une dent creuse, la parcelle B594 ayant été bâtie durant la période d'élaboration du PLU.</p> <p>Le maintien en zone A de la parcelle 622 ne permettrait pas une rupture paysagère suffisante (distance inférieure à 100 mètres entre les deux groupes de maisons existantes de part et d'autre).</p>		<p>Conserver ces parcelles en zone U</p> <p>(la parcelle 663 est maintenant composée des parcelles N° 711,712 et 713)</p> <p>(la parcelle 622 est maintenant composée des parcelles 705 et 706)</p>
	Classement en zone A des parcelles 595, 596, 597 le long de la RD252b	Le maintien en zone agricole des parcelles 595, 596, 597, 598, 139 et 137 au nord de la RD252b permet de préserver une ouverture sur le grand paysage vers le Percy et une coupure paysagère entre le village proprement dit et les extensions bâties à l'ouest, notamment autour de l'entreprise Micheli. La « coupure » possible est supérieure à 200 m.		Conserver ces parcelles en zone A
	Classement en zone A des parcelles B703, B704, B575	<p>La parcelle 575 est enclavée dans le tissu urbain.</p> <p>Les parcelles 703 et 704 constituent le jardin de la maison située parcelle 561 : les enlever de la zone Ua ne permettrait pas de « retrouver des droits à bâtir ».</p>		Conserver ces parcelles en zone Ua

	Demande constructibilité d'une partie de la parcelle A94	Constituerait une extension de la zone urbanisée		Revoir la densification urbaine dans cette zone lors d'une révision du PLU
	Question sur la constructibilité parcelle B368, alors que les parcelles voisines ne le sont pas	Cette parcelle est bâtie, alors que les parcelles voisines ne le sont pas.		Remettre la zone des jardins comme prévu dans le rapport de présentation p71 et 74, incluant la parcelle 368 et la partie haute de la 369.
	Demande constructibilité parcelle B123	Cette parcelle est isolée dans la zone agricole ; si des autorisations de construire « dans des localisations comparables » ont été données par le passé, cela n'est plus possible aujourd'hui.	/	Conserver cette parcelle en zone As

Observations	Thématique	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Secteur RD1075	Classement de l'aire de repos du Trièves en zone de loisir Ulo.	Le secteur de l'aire de repos a été envisagé par la Communauté de Communes du Trièves pour accueillir une Maison de Pays et/ou une déchetterie.	Vérifier besoins auprès de la CCT, si besoins non avérés, réduire la zone à son emprise actuelle et la reclasser en NL. Sinon, voir avec la CCT pour préciser les emprises nécessaires et les modalités de portage de projet (étude de dérogation à la Loi Montagne nécessaire).	Reclasser la zone en NL
Secteurs les Bayles / le Serre	Absence de possibilité de développement des	Le PADD a défini dans son axe 1 le principe d'un développement recentré sur le village, pour les raisons suivantes :		La densification des hameaux suppose un

	hameaux les Bayles et le Serre	<ul style="list-style-type: none"> – Volonté de concentrer les efforts sur le village en créant des logements abordables et en réaménageant la place et ses abords. – Volonté de privilégier les constructions à proximité des équipements (école, commerces) existants. – Potentiel constructible significatif au sein de l’enveloppe urbaine du village – Investissement important réalisé pour la création d’un réseau d’assainissement et d’une station d’épuration ne desservant pas les hameaux, ceux-ci étant pour l’essentiel en zone d’assainissement non collectif, mais avec des sols pas ou peu favorables. – Présence de zones de risques naturels (glissement de terrain) à sur le hameau du Serre – Prise en compte des « coups partis », notamment dans le secteur des Versannes. 		changement du PADD, elle pourrait être réétudiée dans le cadre d’une révision du PLU
--	--------------------------------	---	--	--

Observations	Thématique	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Secteur les Bayles	Devenir des bâtiments de l'exploitation agricole Gachet : demande possibilité reconversion bâtiment agricole parcelle 645	Prise en compte des besoins exprimés par les habitants lors de l'élaboration du PLU : possibilité de changement d'affectation de 2 bâtiments agricoles situés dans le hameau.	Possibilité de changement d'affectation des autres bâtiments à évaluer	Conserver la possibilité de changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles pour gréer des logements
	Demande constructibilité parcelles B614, B615, B619, « non mécanisables pour l'exploitation agricole »	Constituerait une extension importante du hameau (1800 m²)		La densification urbaine dans cette zone à usage actuellement agricole sera étudiée lors d'une révision du PLU.
	Demande constructibilité parcelle B621	Parcelle à usage agricole (hangar)		Conserver cette parcelle en zone A
	Demande constructibilité parcelle B986	Constituerait une extension du hameau		Conserver cette parcelle en zone A
	Possibilité d'extension de l'exploitation sur zone As secteur Soubeyrat	Protection paysagère	Recul de la zone As sur le secteur Soubeyrat pour permettre construction agricole : étendue à définir	Etudier l'extension de la parcelle en zone A
	Demande constructibilité parcelles E651 et E1038	La maison construite récemment sur la parcelle E1037 ne constitue pas un « groupe d'habitations », la constructibilité de ces deux parcelles constituerait une extension du hameau.		La densification urbaine dans cette zone à usage actuellement agricole sera étudiée lors d'une révision du PLU.

	Demande constructibilité parcelle E608	Constituerait une extension du hameau		Conserver cette parcelle en zone As
	Conteste l'intérêt de l'emplacement réservé ER1 (aire de retournement)	L'objectif de l'emplacement réservé est d'améliorer la desserte des habitations de la rue de la Pérarie	Vérifier la nécessité de l'aménagement	Etudier la suppression de l'ER1

Observations	Thématique	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Secteur les Serres	Zonage A et As parcelles E40/E1036	<p>Conformité avec le PADD : privilégier le développement sur le centre village.</p> <p>La partie Est de la parcelle est classée en zone As afin de préserver les vues sur le grand paysage depuis le secteur central du hameau.</p> <p>Par ailleurs le secteur est en zone d'aléa G1, aléa faible de glissement de terrain.</p> <p>La réhabilitation de la construction sur la parcelle E40 est possible.</p>		Réétudier le passage en zone Ub de la zone proche de la partie centrale du hameau (densification des hameaux) dans le cadre d'une révision du PLU
	Protection « jardin à préserver » sur la parcelle E992	<p>Cette parcelle en limite de zone agricole présente une surface significative (570 m²). La construction sur celle-ci constituerait une extension du hameau. Toutefois, la parcelle n'a pas d'usage agricole mais fait partie du jardin d'agrément de la maison voisine. La protection « jardin à préserver » permet de maintenir une transition entre espace bâti et espace agricole.</p>		Réétudier le passage en zone Ub de cette parcelle (densification des hameaux) dans le cadre d'une révision du PLU

Observations	Thématique	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
Remarques et questions sur le règlement	Zone Ub : interrogation sur le sens de la règle « le pourcentage de sol en pleine terre à végétaliser est de 30% ».	Pour des raisons paysagères mais aussi écologiques (prévention du développement d'espèces invasives), les espaces non bâtis doivent avoir une couverture végétale.	/	Conserver la règle
	Zone Ub : interrogation sur l'interdiction des occupations et utilisations du sol destinées aux exploitations agricoles et forestières nouvelles	En zone Ub, l'implantation de nouvelles exploitations est interdite. L'utilisation agricole des bâtiments existants est bien entendue autorisée, dans le respect des autres réglementations (règlement sanitaire notamment). Le PLU ne réglemente pas les cultures autorisées, quel que soit le zonage.	/	Conserver la règle
	Zone A : interrogation sur le classement en zone A de la zone « Pizzart ». Le logement, le commerce, les ERP sont-ils autorisés ?	La destination « habitation » comprend les logements des ménages (résidences principales et secondaires) et les chambres d'hôtes, ainsi que les foyers et résidences destinées à l'hébergement permanent des personnes. Le commerce (y compris l'hébergement hôtelier et les maisons familiales de vacances) n'est pas autorisé dans la zone A. Les activités existantes peuvent être poursuivies. Le PLU ne réglemente pas les ERP.	Maintien du règlement existant ou création d'une zone Uc spécifique, autorisant les activités commerciales à l'intérieur des constructions existantes.	Etudier la création d'une zone Uc
	Toutes zones : obligation de raccordement au réseau d'eau potable		Voir si exception possible pour habitations isolées non desservies par le réseau	Préciser les exceptions possibles

Observations	Thématique	Rappel des motifs ayant guidé le projet de PLU	Modifications proposées au Conseil Municipal par bureau d'études Progéo	Propositions que le Maire proposera au Conseil Municipal
	Toutes zones : règles architecturales trop souples	Les règles qui figurent dans les « règles communes à toutes les zones » sont pour l'essentiel celles qui figuraient dans les « recommandations » annexées au règlement du POS de 2001. Elles prennent ainsi valeur réglementaire. Les élus n'ont pas souhaité aller plus loin dans la réglementation, afin de ne pas brider les projets.		Conserver les règles architecturales recommandées
	Espaces de biodiversité, Trame Verte et Bleue : règles trop souples	Le PLU ne peut pas réglementer les usages agricoles (utilisation de pesticides...). Le règlement interdit la disparition de ces espaces (p18-19), sans en empêcher l'entretien (contrairement à l'EBC qui interdit toute coupe).	Règles complémentaires à étudier pour mieux préserver les espaces concernés, en lien avec la réduction de certaines emprises sur les zones agricoles (cf demande de la chambre d'agriculture)	Etudier les règles complémentaires à intégrer dans le règlement des zones A et AS
	Antennes de téléphonie, éoliennes	Le PLU ne peut pas imposer d'étude paysagère spécifique obligatoire. C'est aux services instructeurs d'analyser si l'étude paysagère fournie dans le cadre du permis de construire est suffisante, et si le projet respecte le Plan de Paysage du Trièves.		Vérifier la compatibilité du règlement avec la charte départementale, le plan paysage du Trièves et la charte du PNRV. Intégrer dans le règlement l'avis argumenté sur l'opportunité d'implantation d'éoliennes sur le territoire du Trièves
	Question sur l'application de la protection des haies	Le projet de PLU protège les haies, tout en autorisant l'abattage ponctuel pour créer un	/	Préciser les conditions de protection des haies

		seul accès par unité foncière, d'une largeur maximale de 4 m. Le PLU définit des règles, qu'il faut ensuite faire respecter.		
--	--	---	--	--

