
LES DEUX ALPES
COMMUNE DELEGUEE DE MONT-DE-LANS

Département de l'Isère

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DELEGUEE DE MONT-DE-LANS**

**Pièce E – Avis des personnes publiques associées
et autorités spécifiques**



N° d'ordre	Avis des personnes publiques associées et autorités spécifiques
1	AVIS DE L'ETAT
2	AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISANS
3	AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'ISERE
4	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE
5	AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE
6	AVIS DE LA COMMUNE D'AURIS
7	AVIS DE FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT ISERE
8	EVENTUELS AVIS ARRIVES HORS DELAIS

AVIS DE L'ETAT



**PRÉFET
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service SASE
Bureau/unité PIT

Distribution :

..... URBANISME

Pour information :

Le Maire,

Adjoint

D.G.S.

D.G.A.

Secrétariat Général

Services Techniques

Finances / Marchés Publics

Urbanisme

Ressources Humaines

Autres :

.....

Direction départementale des territoires

Grenoble, le

02 NOV. 2021

**Le préfet
à**

Monsieur le maire des Deux Alpes



Laurence COTTET-DUMOULIN

chargée de planification

Objet : procédure de modification n°1 du PLU de Mont de Lans

Vous m'avez transmis le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Mont de Lans (commune nouvelle des Deux Alpes) pour avis.

La commune de Mont de Lans a approuvé son PLU par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2016. Il a fait l'objet de trois procédures de modification simplifiées.

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU porte sur les motifs suivants :

- Intégrer le porter à connaissance en matière de risques miniers dans le PLU ;
- Adapter la règle relative aux toitures terrasses dans les villages ;
- Ajuster les conditions d'implantation des constructions en limite séparative en fonction de la hauteur des constructions,
- Délimiter un sous-secteur de la zone Ua à vocation uniquement touristique ;
- Imposer une rupture dans l'alignement des longs linéaires de façade et de toiture ;
- Ajuster la règle d'implantation des constructions le long de la Rue des Sagnes et mettre en cohérence les différentes pièces du PLU avec cette nouvelle règle (règlement graphique et écrit) ;
- Permettre l'implantation d'exploitations agricoles dans la zone N en créant un sous-secteur spécifique ;
- Clarifier la rédaction de constructions autorisées dans la zone N ;
- Clarifier la rédaction relative aux équipements publics autorisés dans les zones Uep 1 et Uep 2 ;
- Modifier l'OAP n°2 dite « Terre de Vénosc » pour rompre la linéarité des constructions, proposer des formes urbaines adaptées au contexte local et favoriser les liens visuels entre les espaces naturels et les espaces urbains ;
- Intégrer les évolutions de la modification simplifiée n°3 du PLU

La procédure modifie le règlement de la zone N concernant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, en listant certaines installations ou constructions possibles (step, retenues colinéaires, installations électriques, ect). Ces exemples me semblent plutôt relever du rapport de présentation du PLU, l'autorisation de ces équipements étant à analyser au cas par cas, au regard de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de la préservation des espaces naturels et des paysages. Je rappelle en outre que les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics en zone N ou A doivent être compatibles à la loi Montagne.

Tél : 04 56 59 46 29

Mél : laurence.cottet-dumoulin@isere.gouv.fr

Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45

38040 Grenoble Cedex 9

Concernant le sujet des risques miniers, un porter-à-connaissance vous a été transmis le 31/12/2018, faisant état de 9 périmètres de concessions de mines et de zones de travaux miniers. Ces zones de travaux identifiées étant susceptibles de présenter des phénomènes dangereux de type « mouvements de terrains » et donc de porter atteinte à la sécurité publique et aux biens, il est nécessaire de prendre en compte dans le PLU de la commune le contour des enveloppes de travaux, en y interdisant toute construction nouvelle et toute extension.

La modification de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Mont-De-Lans porte par ailleurs sur des ajustements du règlement écrit et graphique et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 qui n'appellent pas de remarques de ma part.

En conclusion, j'émet un avis favorable à la modification de droit commun n°1 du PLU de Mont de Lans et je vous invite à prendre en compte mes remarques ci-dessus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation,
la Secrétaire Générale


Eléonore LACROIX

**AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
L'OISANS**

Mairie Les Deux Alpes
Monsieur le Maire, AUBERT Christophe
48 Avenue de la Muzelle
38860 LES DEUX ALPES

Bourg d'Oisans, le 11 octobre 2021

Objet : Avis modification de droit commun n°1 du PLU de Mont de Lans
Dossier traiter par : Marjorie FIAT
ads@ccoisans.fr
04 58 00 30 45

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes de l'Oisans et du SCoT sur le projet de modification de droit commun n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 25 octobre 2016 et ayant fait l'objet de modifications simplifiées les 10 avril 2017, 28 mai 2018 et 23 mars 2021.

Concernant la compatibilité de votre projet de modification de droit commun n°1 avec le projet du SCoT de l'Oisans, il apparaît difficile de l'apprécier aujourd'hui car le SCoT n'est pas approuvé et donc non opposable à votre document d'urbanisme. Des réflexions autour d'un nouveau projet de territoire permettant de relancer l'élaboration du SCoT sont en cours, nous pourrons ensuite analyser la compatibilité de vos projets d'évolution du PLU à venir.

Concernant l'avis du service des Autorisations du Droit des Sols (ADS) de la Communauté de Communes de l'Oisans, vous trouverez ci-après la remarque relative au règlement écrit modifié :

- **3.2.2 - Ajuster les conditions d'implantation des constructions en limite séparative en fonction de la hauteur des constructions**

Le règlement écrit est ajusté avec de nouvelles dispositions relatives aux conditions d'implantation des constructions en limite séparative en fonction de la hauteur des constructions

Il est mentionné :

« Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sur une hauteur maximale de 3 à 6 mètres selon la zone. Au-delà, la distance de recul (D) comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur (H) moins 3 ou 6 mètres (selon les zones) divisée par 2 soit $D=(H-3)/2$ ou $D=(H-6)/2$.

Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, ces dernières devront s'implanter avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres soit $D=H/2 > 3$ ».

La règle est ambiguë et demeure une source d'interprétation entre l'implantation en recul et en retrait des limites séparatives.

Mes services restent disponibles pour vous apporter des éléments complémentaires au besoin pendant l'ensemble des phases d'élaboration de votre modification de droit commun n°1 du PLU.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Président
Guy VERNEY
Maire du Bourg d'Oisans



**AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET
D'INDUSTRIE DE L'ISERE**



Le Président



Monsieur Christophe AUBERT
Maire
Mairie des Deux Alpes
48 avenue de la Muzelle
38860 Les Deux Alpes

N/ Réf. : HM/CV - CB - 2021 - 2150
Votre interlocuteur : Cécile Villard
Tél : 04 76 28 28 06
Courriel : cecile.villard@grenoble.cci.fr

Grenoble, le 29 septembre 2021

Objet : Avis PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 septembre 2021, vous sollicitez l'avis de la CCI de Grenoble concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et vous en remercie.

Je vous informe que ce dossier n'appelle de notre part aucune observation particulière.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations les plus distinguées.

Jean VAYLET

Pour attribution :

Urbanisme

Pour information :

- Le Maire,
- Adjoint
- D.G.S.
- D.G.A.
- Secrétariat Général
- Services Techniques
- Finances / Marchés Publics
- Urbanisme
- Ressources Humaines
- Autres :
-

**AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE
L'ISERE**



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ISÈRE

Pour attribution :
Chauvone

Pour information :

Le Maire,
Adjoint *A. Argoutey*
D.G.S.
D.G.A.
Secrétariat Général
Services Techniques
Finances / Marchés Publics
Urbanisme
Ressources Humaines

Autres :

Réf : CG

Dossier suivi par :

Camille GRASSIES

Téléphone : 04 76 20 68 79

Mail :

camille.grassies@isere.chambagri.fr

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

385 A route de Saint Marcellin

38160 Chatte

Tél : 04 76 20 68 68

36 route de Ponsonnas

38350 La Mure

Tél : 04 76 20 68 68

3 passage Romain Bouquet

38110 La Tour du Pin

Tél : 04 74 83 25 00

15 rue Charles Lindbergh

ZAC Grenoble Air Parc

38590 Saint-Etienne de Saint-Geoirs

Tél : 04 76 93 79 50

27 rue Denfert Rochereau

38200 Vienne

Tél : 04 76 20 68 68



www.afnor.org

Conseil-Formation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18381001900038

APE 9411Z

www.isere.chambres-agriculture.fr



Mairie Les Deux Alpes

Monsieur le Maire

48 Avenue de la Muzelle

38860 Les Deux Alpes

À Grenoble, le 7 Octobre 2021

Objet : Avis CDA38 sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Mont-de-Lans

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu pour avis en date du 16 septembre 2021, le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Mont de Lans, et nous vous en remercions.

Ce dossier appelle de notre part les observations suivantes :

Le projet de modification prévoit, parmi les évolutions envisagées, la création d'un sous-secteur au sein de la zone N, afin d'y permettre l'implantation d'exploitations agricoles.

Si nous sommes favorables à cette disposition nous nous interrogeons néanmoins sur les points suivants, à savoir le caractère propice des secteurs identifiés pour l'accueil de structures agricoles (au regard de l'occupation actuelle des sols notamment et du mode de faire-valoir), le possible caractère bloquant de la rédaction du règlement de la zone Na tel qu'envisagé.

Sur ce dernier point, le règlement de la zone Na autorise en effet les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques [...] nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation[...].

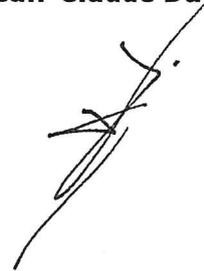
Cette rédaction peut se révéler bloquante dans le cas où le dépositaire de l'autorisation d'urbanisme ne relève pas des entreprises agricoles (comme cela peut-être le cas pour une ferme communale ou encore pour la mise en place de projet d'installation / développement agricole par des SCIC).

Compte-tenu des enjeux liés à la maîtrise du phénomène de déprise agricole sur le territoire, l'installation agricole sous toutes formes ainsi que le maintien voire développement des activités présentes constitue un axe important que le PLU se doit de prendre en compte au travers de la mise en œuvre de règlements graphiques et écrits adaptés. Aussi, afin d'éviter d'éventuels blocages nous vous proposons de revoir la formulation de la rédaction du règlement de la zone Na (Article 2) et de la remplacer par la formulation suivante :

En zone Na sont autorisées : « les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exercice d'une activité agricole au sens du L311-1 du code rural ».

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, 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'.

**AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET
DE LA QUALITE**



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

V/Réf : courrier du 10/09/21

N/Réf : LB / GV 2020 – 0073L

Dossier suivi par : Line BROUSSARD / Gilles VAUDELIN

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr



Monsieur le Maire
Mairie Les Deux Alpes
48 avenue de la Muzelle
38860 LES DEUX ALPES

Valence, le 14 octobre 2021

Objet : Avis INAO sur projet modification de droit commun n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 20 septembre 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Mont-de-Lans (38).

La commune des Deux-Alpes, territoire de Mont-de-Lans, appartient aux aires de production de l'IGP « Emmental français Est-Central » et de l'IGP viticole (ex Vin de Pays) « Isère ».

Aucun opérateur n'est recensé sur la commune.

L'étude du dossier ne mène à aucune observation particulière de l'INAO considérant que cette modification de droit commun n°1 du PLU ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et n'a pas d'impact sur les zones agricoles.

Je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a notamment pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Délégué territorial

Emmanuel ESTOUR



Copie à :

DDT Isère – 17 Bd Joseph Vallier- BP 45- 38040 GRENOBLE Cedex 9

AVIS DE LA COMMUNE D'AURIS

Auris, Le 07 octobre 2021

Mairie d'Auris en Oisans
10 Route Chamonetiers
38142 Auris



Monsieur Christophe AUBERT

Le Maire
48, avenue de la Muzelle
38860 Les 2 Alpes

Objet : Avis sur modification de droit commun n°1 du PLU de Mont-de-Lans
V/REF : Courrier du 10 septembre 2021

Monsieur Le Maire,

Nous avons pris connaissance de votre courrier du 10 septembre 2021, nous informant de votre engagement dans une procédure de modification de droit commun n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Mont-de-Lans

Après concertation auprès du conseil municipal, nous avons l'honneur de vous informer que la commune d'Auris en Oisans émet un avis favorable quant à cette modification de votre Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur Le maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

Yves MOIROUX,
Le Maire



**AVIS DE FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT
ISERE**

France Nature Environnement Isère

Fédération des associations de protection de la nature et de l'environnement en Isère

MNEI - 5 place Bir-Hakeim 38000 GRENOBLE - isere@fne-aura.org

www.fne-aura.org/isere

Grenoble, le 19 octobre 2021

Monsieur le Maire
Mairie Les Deux Alpes
48 avenue de la Muzelle
38860 Les 2 Alpes

Objet : Modification de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Mont-de-Lans

Contact : francis.odier@laposte.net

Monsieur le Maire,

Je vous remercie pour votre courrier du 10 septembre 2021 incluant la mise à disposition électronique du projet de modification n° 1 du PLU de la commune déléguée de Mont-de-Lans. En réponse, je vous prie de trouver ci-dessous nos observations.

§ 3.1 Modification de l'OAP « Terres de Venosc » : les coupures vertes ajoutées sont bienvenues.

§ 3.2.5 Délimiter un sous-secteur de la zone Ua à vocation uniquement Touristique

Nous partageons l'objectif d'éviter « *la transformation des lits marchands en lits froids* ».

Cependant, la zone Uat envisagée réduirait la surface disponible pour les constructions à usage d'habitation, dont les logements sociaux. Le changement aurait donc comme effet de contrevenir à l'objectif de maintien ou accroissement de la population permanente. Le dossier ne permet pas de quantifier les enjeux (moins de constructions de logements au bénéfice de résidences hôtelières).

Par ailleurs, pour réduire les lits froids, nous recommandons d'investir sur la réhabilitation et la dynamisation commerciale de l'existant avant toute construction nouvelle.

§ 3.2.7 : Clarifier la rédaction des constructions autorisées dans la zone N

Nous ne comprenons pas l'enjeu réglementaire de la précision apportée. La rédaction reste ambiguë et pour partie paradoxale car toute construction porte atteinte à l'espace naturel et au paysage dans lesquels elle est implantée. La difficulté, et l'enjeu environnemental et démocratique, est de peser cette atteinte au regard des apports de la construction. Or, la nouvelle rédaction (qui se limite à l'ajout d'exemples) ne permet pas de caractériser les conditions permettant de savoir s'il y a - ou non - « *sauvegarde* » des espaces naturels et du paysage.

Par ailleurs, la référence à l'« *unité foncière* » n'est pas satisfaisante car il suffit alors que l'unité foncière soit assez grande pour que toute construction (d'un équipement collectif ou nécessaire à un service public) puisse être autorisée.

§ 3.2.8 Permettre l'implantation d'exploitations agricoles dans la zone N en créant un sous-secteur

Avec la modification proposée, tout se passe comme si une partie de la zone N était désormais classée en zone Agricole, avec ouverture à l'urbanisation pour l'exploitation agricole, incluant une habitation. Il y aurait ainsi extension des possibilités d'artificialisation dans la zone N. Le dossier de présentation ne donne pas la surface de cette future zone Na et, dans version numérique, ne permet pas de connaître la distance entre cette future zone Na et le centre urbain (l'échelle est indiquée mais ne suffit pas pour évaluer les distances à la lecture du fichier, il aurait été utile de faire figurer les chemins d'accès).

A ce stade de notre compréhension du dossier, il apparaît donc que cette évolution de zonage et du règlement relève d'une révision, non de la présente modification.

En restant à votre disposition pour tout approfondissement de ce dossier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération respectueuse.

Francis Odier

Président de France Nature Environnement Isère



EVENTUELS AVIS ARRIVES HORS DELAIS
