
COMMUNE DES DEUX-ALPES

Département de l'ISERE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- 1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU PLU DE MONT-DE-LANS**
- 2. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU PLU DE VENOSC**
- 3. MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LA STATION DES DEUX-ALPES**

1. Pièce B – Pièces administratives



SOMMAIRE



N° d'ordre	Désignation des pièces
1	Arrêté n°2023-045 portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune déléguée de Mont de Lans en date du 21 mars 2023
2	Arrêté modificatif n°2023-207 portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune déléguée de Mont de Lans, en date du 9 juin 2023

DOMAINE : URBANISME – 2.1 Documents d'urbanisme

OBJET : Arrêté portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mont de Lans.

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 à L153-44 relatifs aux principales modalités de réalisation d'une procédure de modification de droit commun d'un PLU ;

VU la délibération n°2016-93 du 25 octobre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2017-86 du 10 avril 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2018-117 du 28 mai 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2021-042 du 23 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2022-019 du 14 février 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2023-052 du 27 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure doit être engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Autoriser les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Permettre aux constructions existantes en cas de travaux, surélévation, extensions etc... de conserver leur recul en zone Uc ;
- Supprimer les mentions relatives aux enseignes ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts en zones Ua (hors Uat), Uah et Ub ;
- Créer de nouvelles sous-zones Uat ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones Ua et Ub ;
- Limiter le nombre d'accès à 1 par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;

- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
- Permettre dans les dispositions générales conformément au L111-15 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum ;
- Permettre aux arbres existants dans la zone de construction d'être remplacés en zones Ua et Ub ;
- Prendre en compte les dernières réglementations thermiques et législations en vigueur ;
- Ne pas bloquer les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme ;
- Réduire la largeur minimale des voies à usage public dans les zones U et AU ;
- Interdire l'utilisation d'enduit sur l'ensemble des zones Ua ;
- Harmoniser les aspects des façades dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation et d'aspect que les autres constructions ;
- Supprimer l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub ;
- Reclasser certaines parties de zones Uep en Ua ;
- Adapter l'OAP 6 au plan de bornage réel ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux sur les opérations de plus de 3 logements dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Harmoniser le règlement avec celui de Vénosc en permettant notamment de :
 - o Reformuler les dispositions relatives aux dépôts de matériaux, ouverture ou exploitation de carrière, constructions à destination agricole ou forestière, d'industrie ou d'entrepôts, interdits dans les zones concernées ;
 - o Intégrer les règles concernant les rampes d'accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua et Ub ;
 - o Reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant les saillies ;
 - o Limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub ;

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

CONSIDERANT que l'ensemble de ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun puisqu'elles ne seront pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique puisque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Arrête

Article 1er :

En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée est engagée.

Article 2 :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 4 :

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification de droit commun n°2 du PLU, sera transmis pour information au Centre national de la propriété forestière.

Article 5 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

A. *G. Allès*, le *21/03/2023*

Le Maire,



OBJET : Arrêté modificatif portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mont de Lans.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 à L153-44 relatifs aux principales modalités de réalisation d'une procédure de modification de droit commun d'un PLU ;

VU la délibération n°2016-93 du 25 octobre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2017-86 du 10 avril 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2018-117 du 28 mai 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2021-042 du 23 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2022-019 du 14 février 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2023-052 du 27 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté n°2023-045 du 21 mars 2023 portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mont de Lans

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire d'ajuster les motifs engageant la modification de droit commun n°2 du PLU de la manière suivante :

- Autoriser les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Permettre aux constructions existantes en cas de travaux, surélévation, extensions etc... de conserver leur recul en zone Uc ;
- Supprimer les mentions relatives aux enseignes ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts en zones Ua, Uah et Ub ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones Ua, Uah, Ub et Ubh;
- Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
- Permettre dans les dispositions générales conformément au L111-15 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum;

- Permettre aux arbres existants dans la zone de construction d'être remplacés en zones Ua, Ub et Uep ;
- Prendre en compte les dernières réglementations thermiques et législations en vigueur;
- Ne pas bloquer les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme ;
- Réduire la largeur minimale des voies à usage public dans les zones U et AU ;
- Harmoniser les aspects des façades dans l'ensemble des zones U et AU (à l'exception de la zone AUs3) ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation et d'aspect que les autres constructions ;
- Supprimer l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub ;
- Reclasser certaines parties de zones Uep en Ua ;
- Adapter l'OAP n°4 au plan de bornage réel ;
- Ajuster l'OAP n°3 et le règlement de la zone AUs3 ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements permanents sur les grandes opérations (lotissements) dans l'ensemble des zones U et AU autorisant les logements;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Harmoniser le règlement avec celui de Vénosc en permettant notamment de :
 - o Reformuler les dispositions relatives aux dépôts de matériaux, ouverture ou exploitation de carrière, constructions à destination agricole ou forestière, d'industrie ou d'entrepôts, interdits dans les zones concernées ;
 - o Intégrer les règles concernant les rampes d'accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
 - o Reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant les saillies ;
 - o Limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub ;

Arrête

Article 1er :

En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification de droit commun est engagée.

Article 2 :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 4 :

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification de droit commun n°2 du PLU, sera transmis pour information au Centre national de la propriété forestière.

Article 5 :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également transmis à Monsieur le Préfet de l'Isère.

A. *Les deux Alpes*, le *9/06/23*

Le Maire,

