

**PORTEUR DE PROJET :
COMMUNE DES DEUX ALPES**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA :
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE MONT DE LANS (38)**

**MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE VENOSC (38)**

**MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT
DES EAUX PLUVIALES SUR LA STATION DES DEUX ALPES**



Du lundi 20 novembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023

Rapport effectué par le commissaire enquêteur :

Ghislaine SEIGLE-VATTE

Table des matières

1	PRESENTATION DE L'ENQUETE.....	5
A.	MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONT DE LANS	5
1.1.	Objet de l'enquête	5
1.2	Historique et délibérations	5
1.3	Les atouts du projet	7
1.4	Les objectifs du PADD	7
1.4.1	Habitat et Démographie.....	7
1.4.2	Aménagement, Urbanisme et Paysage	8
1.4.3.	Equipement commercial et économique.....	10
1.4.4.	Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....	11
1.4.5.	Equipements et loisirs.....	11
1.4.6.	Transports et déplacements	13
1.4.7.	Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	14
B.	MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOSC	15
1.1.	Objet de l'enquête	15
1.2	Historique et délibérations	15
1.3.	Les atouts du projet	18
1.4.	Les objectifs du PADD	18
1.4.1	Améliorer la vie de l'année par un développement harmonieux	18
1.4.2.	Renforcer l'activité touristique.....	19
1.4.3.	Assurer un aménagement équilibré du territoire communal dans une logique de modération de la consommation d'espaces.....	19
1.4.4.	Préserver l'identité patrimoniale et environnementale de la commune.....	19
C.	LA MISE A JOUR DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES	19
1.1.	Les caractéristiques principales du zonage pluvial : construction du zonage	19
1.1.1	Méthodologie.....	19
1.2	Prescriptions du zonage pluvial	20
1.2.1	Cas général	20
1.2.2	Préconisations de raccordement au réseau pluvial	20
1.2.3	Débit de fuite.....	21
1.2.4.	Dimensionnement des ouvrages	21
1.2.5	Préconisations sur les ouvrages	21
1.2.5.1	Dispositifs de retenue	21
1.2.5.2	Dispositifs de rejet en milieu naturel.....	22
1.2.6	Préconisations spécifiques sur les secteurs exposés à des risques.....	22
1.3.	Mise à jour de la notice, du zonage et du règlement des eaux pluviales sur la station des Deux Alpes ...	23
1.4	Travaux effectués pour la gestion des eaux pluviales depuis l'étude réalisée en 2017	23

1.5 Actualisation du programme de travaux	23
1.6 Modalités d'application	24
1.7 Zonage pluvial.....	24
1.7.1 Traitement des eaux de pluie.....	24
2. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE	25
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	25
3.1 La concertation préalable	25
3.2 Organisation de l'enquête	25
3.3 Information du public	26
3.4 Dates et lieux des permanences.....	26
3.5 Clôture et collecte du registre	27
3.6 Dépôt des documents.....	27
4. SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....	27
4.1 La collecte des contributions	27
4.2 Constitution d'un registre général unique.....	29
5. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	29
A.1. MODIFICATION N°2 du PLU de MONT DE LANS	29
5.1 Les remarques sur la zone UA du PLU de Mont de Lans et aux autres zones	29
5.2 Projet de centrale hydroélectrique.....	32
5.3 Logements :	32
5.4 OAP n°4 :	32
5.5 Emplacements réservés :	33
5.6 Urbanisme.....	34
6 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	35
6.1 La Direction Départementale des Territoires (Etat)	35
6.2 Le Parc National des Ecrins	38
6.3 Avis de l'Autorité Environnementale.....	39
B.1. MODIFICATION N°2 DU PLU DE VENOSC	41
5.1 Les remarques sur la zone UA du PLU de Venosc et aux autres zones :.....	41
5.2 Chèvrerie du Sellier.....	43
5.3 Logements	44
5.4 Urbanisme.....	44
5.5 Zone Artisanale	45
6 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	45
6.1 La Direction Départementale des Territoires (Etat)	45
6.2 Le Parc National des Ecrins	49
6.3 Avis de l'Autorité Environnementale.....	49
C.1 MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES	52

6 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	52
6.1 La Direction Départementale des Territoires (Etat)	52
6.2 Le Parc National des Ecrins	53
6.3 Avis de l’Autorité Environnementale.....	53
7. ANNEXES	54

1 PRESENTATION DE L'ENQUETE

Cette enquête regroupe la modification n°2 du PLU de Mont De Lans, la modification n°3 du PLU de VENOSC ainsi que la mise à jour de la notice, du zonage et du règlement

La présente enquête concerne la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme initiée par La Commune des Deux Alpes. Mont de Lans fait partie de la commune nouvelle issue de la fusion au 01 janvier 2017 des communes historiques de Mont de Lans et Vénosc.

A. MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONT DE LANS

1.1. Objet de l'enquête

La commune de MONT DE LANS est un village de 1895 habitants, dans l'Oisans. La commune des Deux Alpes fait partie de la communauté de communes de l'Oisans.



La commune de MONT DE LANS est un village de montagne.

1.2 Historique et délibérations

La commune déléguée de Mont-de-Lans a approuvé son plan local d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2016. Il a évolué à cinq reprises depuis cette date. Aujourd'hui la commune des Deux-Alpes souhaite le faire évoluer une nouvelle fois afin d'une part de l'harmoniser avec celui de la commune déléguée de Vénosc sur certains points, d'autre part de corriger ou compléter ses dispositions en vue de parfaire son application territoriale et corriger les inadaptations rencontrées lors de sa mise en œuvre, et enfin de corriger les erreurs matérielles ou mettre à jour les annexes le cas échéant.

Objectifs du projet :

Les principales caractéristiques du projet sont :

- 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 zone 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 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 de 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 ; 4 Modification n°2 Plan Local d'Urbanisme
- Reclasse certaines parties des zones Uep en Ua ;
- Adapter l'OAP n°4 du 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 les constructions ;
- Harmoniser le règlement avec celui de Vénosc en permettant notamment de :
 - Reformuler les dispositions relatives aux dépôts de matériaux, ouverture en exploitation de carrière, constructions à destination agricole ou forestière, d'industrie ou d'entrepôts, interdits dans les zones concernées ;
 - Intégrer les règles concernant les rampes d'accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
 - Reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant les saillies ;
 - Limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub ;

Enfin des erreurs matérielles ou des 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.

1.3 Les atouts du projet

La commune de MONT DE LANS a comme objectif de cette modification n°2 :

- Une harmonisation des PLU de Mont de Lans et Venosc
- Corriger les inadaptations rencontrées lors de sa mise en œuvre
- Corriger les erreurs matérielles

1.4 Les objectifs du PADD

Le PADD est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune, et plus particulièrement de ses élus, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme. Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, il fixe :

- 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.

- 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 des loisirs.

- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Il intègre les évolutions de la législation des dernières années, notamment la loi ENE (2010) et la loi ALUR (2014). Par ailleurs, il prend en considération les dispositions du SCoT.

Les objectifs du PADD se déclinent en plusieurs grands titres :

1.4.1 Habitat et Démographie

Pérenniser une population permanente sur la commune

Relancer la dynamique démographique avec un objectif de 180 habitants supplémentaire d'ici une douzaine d'années, soit une croissance moyenne de la population de 1.25%/an. L'objectif est de fixer autant que possible les actifs sur la commune de Mont-de-Lans, évitant ainsi des déplacements domicile-travail vers la vallée. Le solde migratoire est le levier principal qui permettra de pérenniser les équipements scolaires et de dynamiser la vie sur la commune à l'année.

Organiser une politique de l'habitat permettant à chaque Lantillon de se loger

Favoriser la mixité sociale des opérations d'aménagements avec la création de logements sociaux et /ou saisonniers sur de nouvelles opérations d'aménagement ciblées dans le but de fixer la population sur son lieu de travail. Promouvoir l'habitat permanent sur les villages et hameaux dans le respect de l'organisation urbaine existante et afin de répondre à une demande de logements individuels. L'objectif est ici d'offrir des terrains constructibles à un prix modéré par rapport au marché privé via une intervention communale. Répondre aux objectifs de croissance de la population permanente par la création de 100 logements permanents répartis sur la commune, dont 20 logements sociaux sur la station.

1.4.2 Aménagement, Urbanisme et Paysage

Préserver les caractéristiques urbaines des hameaux :

Favoriser une urbanisation respectueuse de l'environnement autour des hameaux existants. L'objectif est d'offrir quelques possibilités de construction dans chaque village pour éviter qu'il ne meure.

Maintenir le caractère urbain et paysager des hameaux par une urbanisation prioritaire des dents creuses ou en continuité de l'urbanisation existante.

Asseoir les pôles d'équilibre de Bons et Mont de Lans en tant que pôle de vie

Favoriser le développement du bourg de Mont-de-Lans, en tant que chef-lieu historique, par l'instauration d'une zone d'urbanisation future permettant la création de logements permanents. Il s'agit ici de s'appuyer sur les infrastructures existantes (remontée mécanique) ou à venir (liaison éventuelle vers Le Freney d'Oisans) pour atteindre une masse démographique susceptible de créer une vie de village (lieux de rencontres, commerces...).

Consolider et densifier le bourg de Bons, en tant que quartier « résidentiel » de la commune. En effet, Bons s'est récemment développé sous une forme d'habitat résidentiel pour les travailleurs de la station, l'objectif est ici de consolider cette vocation en favorisant une densification du tissu urbain. Le développement de ces deux bourgs se veut respectueux de l'environnement et de la qualité paysagère des lieux.

Concentrer l'offre en hébergement touristique autour du tryptique Bons / Mont de Lans / Les Deux Alpes

Concentrer l'offre en hébergement touristique sur la station. Maintenir un potentiel de développement en hébergement touristique limité à proximité des infrastructures existantes. Les sites de Bons et de Mont-de-Lans bénéficient de la présence ou de la proximité des infrastructures du domaine skiable, qui attirent des projets de création touristique. L'objectif affiché ici est de permettre le maintien, voir le développement d'opérations touristiques, qui resteront limitées.

Favoriser le renouvellement urbain

Transformer le bâti ancien de la station dans une perspective de plus haute valeur architecturale et environnementale. L'objectif est d'initier une politique de renouvellement urbain en cœur de station afin de restructurer l'offre en hébergement qui n'est plus adapté à la demande et ainsi optimiser le taux de remplissage du parc de logement. Cet objectif s'accompagne d'une politique d'encouragement à la création de bâtiments à haute performance énergétique selon des labels reconnus.

Favoriser le changement de destination de bâtiment de qualité patrimoniale et/ou architecturale.

Structurer la station des Deux Alpes

Restructurer le cœur de la station avec une meilleure transition entre le versant Jandri et le versant Pied Moutet. La station s'est développée au fur et à mesure des opportunités foncières privées sans grande cohérence d'ensemble. L'objectif affiché ici consiste à réorganiser la

station autour de son épine dorsale qu'est l'avenue de La Muzelle en la remettant au cœur du domaine skiable en tant que véritable front de neige. Il s'agit notamment de créer des liaisons skiabiles et douces entre les deux versants de la station au droit de carrefours stratégiques sur l'avenue de La Muzelle (Mairie, Place de Mont-de-Lans, Place de La Croix des limites).

Aménager le pied des pistes dans une logique de réversibilité été/hiver, en lien avec la commune de Venosc. Contrairement à de nombreuses stations le pied des pistes des Deux Alpes ne constitue pas des lieux animés à l'année, et peuvent être qualifiés comme « les arrières de la station » notamment en période estivale. L'objectif affiché ici n'est pas de reconstituer un front de neige commercial mais de donner une unité au pied des pistes du versant Jandri notamment en période estival par la réalisation d'aménagements paysagers et d'équipements de loisirs publics.

Organiser le développement urbain en améliorant la lisibilité entre espace public et espace privé. La station s'est développée sans plan d'aménagement d'ensemble au gré des opportunités foncières. Cela pose de nombreux problèmes de délimitation entre espaces publics et espaces privés notamment sur l'avenue de La Muzelle et les principales voies. L'objectif est de redonner une lisibilité à ces espaces par une meilleure maîtrise foncière de la commune et un traitement de qualité sur l'espace public.

Améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces bâtis

Requalifier les espaces publics de la station. La commune de Mont-de-Lans a déjà engagé le réaménagement de l'avenue de La Muzelle. L'objectif est de s'attaquer aux autres voies afin de différencier clairement le domaine public du domaine privé.

Poursuivre l'effort de réhabilitation des cœurs de villages et hameaux. La commune mène depuis plusieurs années une politique de réaménagement des espaces publics des hameaux. Celle-ci sera poursuivie.

Protéger le patrimoine architectural et paysager remarquable. Il s'agit notamment de protéger certains éléments architecturaux marquants comme la porte romaine, les bâtiments patrimoniaux (Le Penail, Eglise de Mont-de-Lans, Chapelle de Bons), les chalets d'alpage (Le Sappey), le petit patrimoine vernaculaire, certains jardins familiaux des bourgs ou des éléments patrimoniaux présents dans les villages (Bons).

Valoriser les grandes perspectives visuelles

Protéger les silhouettes villageoises. Bien souvent cet objectif est lié à la présence de prairies de fauches sur le socle du village, il est donc étroitement lié à l'agriculture. La commune souhaite maintenir l'aspect général des silhouettes villageoises tout en permettant un développement harmonieux dans le respect de la loi montagne (développement concentrique).

Mettre en scène les vues remarquables. Trois belvédères sont particulièrement visés par cet objectif, il s'agit de La Molière, l'éperon de Mont-de-Lans et le belvédère de Cuculet. Ces trois sites méritent d'être valorisés à la hauteur des perspectives qu'ils offrent.

1.4.3. Equipement commercial et économique

Favoriser l'emploi à l'année sur la commune

Soutenir la diversification de l'offre touristique, afin de permettre une période d'activité économique plus longue.

Soutenir l'activité économique de la station par la requalification du parc de logements et la montée en gamme du domaine skiable. Il s'agit là de préserver l'appareil commercial de la station des Deux-Alpes mais également de soutenir l'activité du domaine skiable pourvoyeur de nombreux emplois.

Développer un tissu commercial et économique sur Mont-de-Lans en s'appuyant sur le projet de renouvellement de la remontée mécanique voir avec une liaison avec Le Freney d'Oisans.

Maintenir le tissu économique de la station en soutenant l'activité ski, en étirant sa période d'activité et en favorisant le maintien voir le développement des restaurants d'altitude.

Favoriser l'émergence d'un pôle artisanal sur la station afin de répondre à la demande locale tout en limitant son impact visuel.

Développer l'activité agricole

S'appuyer sur la ferme communale pour soutenir l'activité agricole de la commune. La commune a créé une ferme communale à proximité de La Molière. Cette exploitation doit être le point de départ d'une reconquête agricole sur le versant nord du Pied-Moutet.

Promouvoir le développement de l'activité agricole en favorisant la diversification de l'activité.

Protéger les terres agricoles remarquables dans un objectif de reprise de l'activité agricole à moyen / long terme.

Consolider l'économie touristique de la station

Revenir au nombre de séjours de 2008/2009 pour maintenir l'équilibre économique de la station. Il s'agit ainsi de créer un nombre de séjours de l'ordre de 180 000 nuitées sur la station (2/3 pour Mont-de-Lans, 1/3 sur Venosc).

Favoriser le maintien et de développement des lits marchands avec la création d'environ 1500 lits marchands supplémentaire dont environ 50% prévus dans l'enveloppe urbaine existante en renouvellement urbain ou densification et environ 50% prévus en extension.

Contenir le développement des lits diffus en limitant leur potentiel d'extension à 500 lits environ principalement concentrés sur le site des Terres de Venosc.

Favoriser la restructuration urbaine et architecturale des logements touristiques de la station. Cette politique impliquera une baisse du nombre de lits touristiques mais augmentera le nombre de lits de qualité.

Diversifier l'offre en logements touristiques (habitat individuel, hôtels, Résidences de tourisme, camping, etc.), par le développement d'un habitat touristique plus montagnard et moins citadins.

1.4.4. Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Favoriser le renouvellement urbain et la rénovation architecturale

Prévoir environ 50% du potentiel de développement des lits chauds à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante de la station. Proposer des bonus pour performance énergétique selon des labels qui seraient atteints et des bonus pour requalification architecturale (passage d'un toit plat à un toit à 2 pans...).

Favoriser le comblement des dents creuses dans les enveloppes urbaines existantes.

Maîtriser le développement urbain

Limitier les extensions aux besoins estimés d'ici une douzaine d'années, à savoir un besoin de l'ordre de 4/5ha ha sur les villages et 4 à 5 ha sur la station.

En dehors de la station, imposer une densité minimale moyenne de l'ordre de 20 logements / ha (1 logement / 500m² de terrain) sur les projets d'extensions en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Cette densité est un objectif visé qui s'entend comme une moyenne. Certains projets d'extensions pourront avoir une densité moindre et d'autres une densité supérieure, la moyenne des deux devant être de l'ordre de 20lgts/ha.

Sur la station, imposer une densité minimale moyenne de 50 logements / ha (=250 lits /hectare) sur les projets d'extensions en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Cette densité est un objectif visé qui s'entend comme une moyenne. Certains projets d'extensions pourront avoir une densité moindre et d'autres une densité supérieure, la moyenne des deux devant être de l'ordre de 50lgts/ha.

1.4.5. Equipements et loisirs

Améliorer la qualité de l'offre ski

Remplacer et renforcer les remontées mécaniques avec le doublement des remontées sur la portion 2000-2800 m, le remplacement des télésièges de Mont-de-Lans et de Bons, le développement du domaine skiable de haute altitude.... L'objectif est de moderniser les infrastructures et de proposer un ski de qualité notamment en haute altitude, qui nécessite moins d'enneigement artificiel. Il s'agit également de permettre la liaison inter station entre l'Alpe d'Huez et Les Deux-Alpes, en lien avec les réflexions menées à l'échelle du SCoT de l'Oisans.

Améliorer le retour skieur à la station par la création de la piste en Y et la multiplicité des points de retour au lieu du simple chemin des demoiselles. Il s'agit également d'un objectif économique afin de ramener les skieurs au cœur même de la station.

Pérenniser le domaine skiable par la poursuite et le développement de la neige de culture grâce à un projet conjoint avec EDF avec un apport d'eau depuis le barrage du Chambon jusqu'aux lacs d'altitude ou la création de réserve collinaire pour produire de la neige de culture.

Améliorer les liaisons entre le versant Jandri et le versant Pied Moutet par la création de passage piétons et skieurs.

Poursuivre la montée en gamme des équipements

Conforter l'offre en équipements touristiques par la création d'un complexe aqualudique en centre station, le remplacement d'équipements vieillissants (patinoire, piscine, espaces ludiques...) et le renforcement des équipements ludiques et de loisirs en front de piste versant Jandri.

Envisager la création d'un centre aqualudique et d'un centre ludique sur la station.

Favoriser l'installation de complexes touristiques haut de gamme dans les nouvelles constructions.

Diversifier l'offre de loisirs

Valoriser le site de La Molière et plus largement le versant nord du Pied-Moutet comme un lieu de promenade et de découverte patrimoniale. La commune souhaite préserver ce secteur avec ses sites patrimoniaux remarquables pour en faire un lieu de tourisme doux, complétant l'offre de ski de la station.

Développer l'activité ski de fond en reliant les villages de Bons, Mont-de-Lans et le Hameau de La Molière à la station des Deux-Alpes.

Conforter l'activité VTT, qui est le moteur de l'activité économique estival avec le ski d'été sur le glacier. Toutefois, la commune souhaite davantage encadrer cette pratique pour éviter des conflits d'usages avec les autres utilisateurs de la montagne (randonneurs...).

Développer, entretenir et valoriser les sentiers de randonnées (liaison Cuculet-lac du Chambon...) dans une logique de diversification de l'activité touristique et d'un tourisme estival. S'inscrire dans le schéma national des voies vertes dans le cadre de la liaison cyclable Grenoble-Briançon en utilisant à terme la voie créée en rive gauche du barrage du Chambon.

Préserver et développer les équipements publics et les services à l'année

Préserver les équipements existants pour maintenir des services à la population à l'année sur la station et le village de Mont-de-Lans, en facilitant notamment la mise en œuvre des réseaux d'énergie sur le territoire communal.

Maintenir un centre médical sur la station. Gérer les déchets de la commune grâce à une plateforme d'évacuation des déchets en pied de station.

Déplacer à terme les services techniques communaux et intercommunaux pour limiter leurs nuisances.

Améliorer les capacités d'assainissement des eaux usées de la commune en lien avec la politique intercommunale menée par le SACO et la C.C.O.

Protéger la ressource en eau

Améliorer le traitement des eaux usées et pluviales.

S'appuyer sur les schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable pour mieux protéger la ressource en eau.

Geler l'urbanisation tant que le traitement des eaux usées n'est pas assuré.

Protéger la ressource en eau potable en cohérence avec le développement de la neige de culture

Protéger la ressource en eau potable par la finalisation des procédures de protections des captages mais également par la préservation des lacs d'altitudes.

Développer des communications numériques

S'inscrire dans les politiques locales de développement des infrastructures de communications numériques (CG38, Communauté de communes...). La commune de Mont-de-Lans souhaite notamment renforcer sa couverture numérique dans les villages des Travers.

Imposer la pose de matériels dans le cadre des nouvelles opérations dans l'attente de l'arrivée des infrastructures.

1.4.6. Transports et déplacements

Réorganiser les déplacements et le stationnement dans la station

Restructurer l'offre en stationnement. La commune de Mont-de-Lans souhaite développer le parking relais en entrée de station (parking de la passerelle) mais aussi créer des poches de stationnement au plus près du domaine skiable sous le pied des pistes du versant Jandri grâce à un système de stationnement semi enterré. L'objectif est ici de restructurer globalement l'offre de stationnement afin de limiter l'impact visuel de la voiture dans la station, notamment sur l'avenue de La Muzelle.

Donner une place essentielle aux déplacements doux. La restructuration de l'offre en stationnement doit permettre de donner davantage de places aux piétons sur la station notamment au niveau de l'avenue de La Muzelle et du pied des pistes versant Jandri. Par ailleurs, il s'agit d'améliorer les liaisons piétonnes entre les différents « quartiers » de la station (Petit Plan...).

Améliorer les transports publics sur la station. Les Deux-Alpes bénéficient déjà d'une navette reliant les différents sites. Il s'agit de s'appuyer sur cette expérience pour éventuellement compléter cette offre et les organiser avec les transports publics « longue distance ». L'objectif est notamment de créer des haltes sur les croisements stratégiques de la station (Parking de la passerelle, Place de Mont-de-Lans, Mairie annexe de Mont-de-Lans, Place de la Croix des limites...).

Améliorer le schéma de circulation de la station en renforçant notamment sa lisibilité et en améliorant les traversées entre l'avenue de La Muzelle et la rue des Sagnes.

Favoriser les déplacements alternatifs vers la station

Optimiser et renforcer les équipements existants. La commune de Mont-de-Lans bénéficie de remontée mécanique performante reliant la station à Mont-de-Lans, voir à terme au Freney d'Oisans et à Huez Grand Domaine (Auris). Ce mode de déplacement doit être encouragé afin d'inciter les personnes logeant à Mont-de-Lans ou à Bons à emprunter cette remontée. Cette approche s'accompagne également de la présence de pistes de retours ouvert jusqu'à une heure plus tardive.

Optimiser les transports collectifs en lien avec les Autorités Organisatrices des Transports. La station des Deux-Alpes est reliée au Réseau Transisère du Conseil Général, mais les

villages des Travers sont délaissés par ce réseau. Des réflexions peuvent être menées pour améliorer l'offre notamment depuis la vallée de bourg d'Oisans pour les travailleurs en période hivernale.

Améliorer les déplacements dans les villages et hameaux

Améliorer l'offre en stationnement et résoudre les problèmes de circulation dans les villages. Les villages sont confrontés à une organisation historique qui n'était pas basée sur la voiture. Des problèmes de stationnements et de circulations sont fréquemment rencontrés (Le Garcin, Bons, Mont-de-Lans...). La commune souhaite valoriser certains fonciers en périphérie pour créer des poches de stationnement et ainsi éviter un stationnement anarchique et des croisements de véhicules délicats.

Valoriser et rouvrir les cheminements piétons dans les villages. Historiquement les villages étaient voués au piéton, la commune de Mont-de-Lans souhaite réintégrer cette dimension dans l'organisation du village. Une politique de réhabilitation et de réouverture de ces espaces est actuellement en cours.

1.4.7. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Protéger les espaces naturels sensibles

Sanctuariser le versant Nord du Pied Moutet et le vallon de la fée. Ces deux sites présentes des intérêts patrimoniaux importants (zone humide, espèces protégées...) et ne sont pas impactés par la station des Deux-Alpes. La commune de Mont-de-Lans souhaite pérenniser cette situation. Le site de l'éperon de Mont-de-Lans avec ses pelouses sera également sanctuarisé en mis en valeur en tant que belvédère.

Restaurer les habitats remarquables. Le développement de la station des Deux-Alpes et de son domaine skiable a impacté certains habitats remarquables tels que les zones humides. La commune de Mont-de-Lans souhaite les restaurer autant que possible voir recréer de nouveaux milieux en tant que mesures compensatoires (versant Pied-Moutet). Par ailleurs des actions sont engagées sur la restauration des pelouses alpines sur les domaines d'altitude.

Limiter l'impact du domaine skiable sur les milieux naturels en définissant précisément l'emprise de celui-ci et ses extensions ainsi que les habitats naturels présents.

Préserver les espaces forestiers remarquables en lien avec les continuités écologiques et leurs zones nodales.

Préserver les espaces agricoles

Protéger les prairies de fauches et les terres à forte valeur agronomiques. La commune de Mont-de-Lans a progressivement vu disparaître son activité agricole ce qui a conduit à une fermeture du paysage. Seules quelques prairies de fauches existent encore. La commune souhaite les préserver afin d'y réinstaller progressivement l'activité agricole.

Renforcer le pastoralisme. Station de ski en hiver, la commune de Mont-de-Lans bénéficie pourtant en été d'alpage intéressant. L'objectif est de maintenir voir de développer le pastoralisme sur l'ensemble du territoire communale.

Préservation et remise en état des continuités écologiques

Maintenir le grand continuum écologique entre le cœur du massif des Grandes Rousses et le cœur du Parc National des Ecrins. Seul le versant Nord du Pied-Moutet garanti un continuum intéressant jusqu'à La Grave. La topographie complexe limite fortement les échanges entre ces deux massifs. Le versant Nord du pied Moutet participe donc activement à La trame verte.

Maintenir des liens entre la vallée et le domaine d'altitude. La station des Deux-Alpes scinde en deux la commune, limitant ainsi fortement les liaisons Nord-Sud hormis. Deux secteurs sont particulièrement intéressants, entre la station et Mont-de-Lans et entre Montde-Lans et le barrage. Ces deux secteurs sont préservés pour faciliter les liaisons Nord-Sud.

Protéger la trame bleue. Le barrage du Chambon est l'élément fédérateur de cette trame. L'objectif est de le remettre en état et de pérenniser ces arrivées d'eau comme celle du torrent de Cuculet depuis le vallon de la fée. La Romanche située en contrebas est naturellement protégée par le relief.

B. MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENOSC

1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme initiée par La Commune des Deux Alpes. Vénosc fait partie de la commune nouvelle issue de la fusion au 01 janvier 2017 des communes historiques de Mont de Lans et Vénosc.

La commune de VENOSC est une ancienne commune française, village de 756 habitants, dans l'Oisans. La commune des Deux Alpes fait partie de la communauté de communes de l'Oisans.

Cette commune n'est pas reliée directement par la route au village. Seuls un sentier muletier et une télécabine relient le chef-lieu et l'Alpe de Vénosc.



La commune de VENOSC est un village de montagne.

1.2 Historique et délibérations

La commune déléguée de Venosc a approuvé son plan local d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2011. Il a évolué à cinq reprises depuis cette date. Aujourd'hui
 Rapport - modification n°2 PLU – Mont de Lans, n°3 PLU Vénosc, Mise à jour du zonage et du règlement des eaux pluviales des Deux Alpes –Janvier 2024

la commune des Deux-Alpes souhaite le faire évoluer une nouvelle fois afin d'une part de l'harmoniser avec celui de la commune déléguée de Mont de Lans sur certains points, d'autre part de corriger ou compléter ses dispositions en vue de parfaire son application territoriale et corriger les inadaptations rencontrées lors de sa mise en œuvre, et enfin de corriger les erreurs matérielles ou mettre à jour les annexes le cas échéant.

Objectifs du projet :

Les principales caractéristiques du projet sont :

- **Le rapport de présentation.** Les rapports de présentation du PLU approuvé et des modifications simplifiées comme de droit commun précédentes sont complétées avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°3.
- **Le règlement – documents graphiques.** Les plans de zonages sont modifiés pour :
 - Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
 - Créer une zone NA autour de la chèvrerie du Sellier ;
 - Renommer les différentes zones ;
 - Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;
 - Modifier les règles d'implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l'Avenue de la Muzelle.
- Le règlement – document écrit : le règlement sera modifié avec :
 - Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU réglementées ;
 - Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
 - Imposer un coefficient d'espaces verts dans les zones U (hors zone artisanale) et AU réglementées ;
 - Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
 - Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones urbaines (hors zone artisanale) ;
 - 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 des annexes ;
 - Ajouter dans les dispositions générales : un rappel au L111-15 du Code de l'Urbanisme et que les reconstructions sont autorisées dans la limite de 5 ans ;
 - 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, de hauteur et d'aspect que les autres constructions ;
 - Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux sur les opérations de plus de 10 logements dans les 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 ;
 - Créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier ;
 - Exclure les saillies du recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - Autoriser les exploitations agricoles en zone N ;
 - Harmoniser le règlement (écrit et graphique) avec celui de Mont de Lans en permettant notamment de :

- Renommer les différentes zones
- Réorganiser et compléter les dispositions générales contenues dans le titre I du règlement avec la division de territoire en zones, le champ d'application du règlement, les dispositions particulières (comprenant notamment : les adaptations mineurs et techniques, les clôtures, les risques, les antennes, l'assainissement, la création d'accès sur la voie publique, le stationnement, les chalets d'alpage, la réciprocité avec les bâtiments agricoles, les emplacements réservés, les permis de démolir, etc...), les définitions et les notions des destinations de constructions au titre du code de l'urbanisme :
- Reformuler les dispositions relatives aux installations classées soumises à autorisation, dépôts de matériaux et stationnements de caravanes isolées interdits dans les zones concernées ;
- Interdire en zones U et AU règlementées, les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles et les affouillements et exhaussements non liés aux occupations et utilisations autorisées par ailleurs ;
- Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers sur la station ;
- Supprimer les interdictions relatives à la limitation des commerces de plus de 200 m² de surface de vent (sur la station uniquement), aux groupements de constructions, aux commerces uniquement en rez-de-chaussée, au dépôt de matériaux divers et hydrocarbures, aux constructions à usage de stationnements dans les zones urbaines concernées ;
- Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;
- Autoriser sous conditions dans les zones U et AU (hors zone artisanale), l'extension et la création des bâtiments à usage artisanal, sur la station également, la création, déplacement ou développement d'ICPE et, dans les autres zones U et Au également (hors zone artisanale), l'extension des exploitations agricoles ;
- Exiger sur la station, la création de logements saisonniers lors d'opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier ;
- Modifier les règles relatives aux accès dans les zones U et AE règlementées en permettant notamment de réduire la largeur minimale des voies à usage public ;
- Reformuler les dispositions relatives à l'eau potable, à l'assainissement, vidanges de piscines, réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution dans les zones concernées ;
- Modifier les règles d'implantation des bâtiments et la méthode de calcul, sur les zones U et AU, notamment le long de l'avenue de la Muzelle ;
- Permettre aux hôtels sur la station d'avoir une marge de recul réduite dans certains cas ;
- Sur les zones U et AU (hors zone artisanale) et notamment le long de l'avenue de la Muzelle, modifier les règles de hauteur ;

- Modifier les règles de stationnements et les ratios dans l'ensemble des zones ;
- Modifier les règles sur les espaces libres et plantations et espaces boisés classés dans l'ensemble des zones ;
- Intégrer les articles sur la performance énergétique et environnementale et les infrastructures et réseaux de communications numériques et les réglementer notamment dans les zones U et AU ;
- Harmoniser les aspects des façades notamment sur la station ;

Enfin des erreurs matérielles ou des 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.

1.3. Les atouts du projet

La commune de VENOSC a comme objectif de cette modification n°3 :

- Une harmonisation des PLU de Venosc et Mont de Lans
- Corriger les inadaptations rencontrées lors de sa mise en œuvre
- Corriger les erreurs matérielles

1.4. Les objectifs du PADD

Le PADD est le document de référence qui affiche les ambitions de la commune, et plus particulièrement de ses élus, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme. Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, il fixe :

- 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.

- 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 des loisirs.

- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Il intègre les évolutions de la législation des dernières années, notamment la loi ENE (2010) et la loi ALUR (2014). Par ailleurs, il prend en considération les dispositions du SCoT.

Les objectifs du PADD se déclinent en plusieurs grands titres :

1.4.1 Améliorer la vie de l'année par un développement harmonieux

- Proposer une offre de logement permettant une diversité des modes d'habiter en vue d'une relance de la croissance démographique,
- Monter en qualité et organiser les projets d'équipement,
- Développer l'activité économique à l'année,
- Maintenir les activités agricoles,
- Optimiser les déplacements et stationnements pour une mobilité raisonnée et douce.

1.4.2. Renforcer l'activité touristique

- Développer la période d'activité en améliorant l'offre d'hébergement et d'équipements.

1.4.3. Assurer un aménagement équilibré du territoire communal dans une logique de modération de la consommation d'espaces

- Assurer un équilibre dans la structuration territoriale,
- Favoriser le renouvellement urbain,
- Modérer la consommation d'espace dans le respect des orientations du SCOT de l'Oisans.

1.4.4. Préserver l'identité patrimoniale et environnementale de la commune

- Préserver le patrimoine paysager naturel et architectural de la commune,
- Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, formant la trame verte et bleue de la commune,
- Inciter au développement durable,
- Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques.

C. LA MISE A JOUR DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

La commune des Deux Alpes est née le 01 janvier 2017 sous le statut de commune nouvelle, à la suite de la fusion des deux communes de la station des Deux Alpes, Mont de Lans et Vénosc.

Objectifs du projet :

Les principales caractéristiques du projet sont :

- **Le schéma directeur des eaux pluviales**
- Le règlement – document écrit : le règlement sera modifié avec :
 - Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration

1.1. Les caractéristiques principales du zonage pluvial : construction du zonage

1.1.1 Méthodologie

Le zonage des eaux pluviales consiste, d'après l'article 35 de la loi sur l'Eau, à définir « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le traitement, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

En effet, si aucune mesure compensatoire n'est réalisée, les débits de ruissellement provenant des zones urbanisables augmenteront sensiblement le débit des ruisseaux lors des orages, ce qui aura pour effet d'augmenter la surface des zones inondables.

Le zonage des eaux pluviales, de la même manière que pour le zonage de l'assainissement collectif, repose sur l'analyse multicritères des contraintes du milieu environnant. Parmi les contraintes majeures, on peut citer :

- Présence des zones inondables à l'aval ou saturation de l'exutoire ;
- Présence des zones sensibles aux mouvements de terrain en aval ;
- Présence de zones exposées aux crues torrentielles ;
- Pente forte ;
- Milieu récepteur sensible (milieu dégradé, zones naturelles protégées, périmètres de protection de captage d'eau potable...) ;
- Effluents futurs rejetés par la zone, potentiellement polluants (zones industrielles, parkings...).

La procédure de zonage doit faire l'objet :

- D'études préalables techniques et économiques, relatives à l'état des lieux et au diagnostic ;
- D'un projet de zonage (élément cartographique) et d'une notice explicative incluant les prescriptions par zones, qui sont soumis à enquête publique. La carte de zonage accompagnant la présente notice explicative est disponible.
- D'une approbation du zonage par l'assemblée délibérante compétente (commune ou établissement public) qui rend le zonage opposable aux tiers.

Le document de zonage n'a aucune valeur réglementaire s'il ne passe par les étapes d'enquête publique et d'approbation. L'opposabilité du zonage seul ne porte alors que sur la répartition des terrains dans les différentes zones d'assainissement. Traitée seule, le zonage ne sera pas consulté systématiquement dans les projets d'aménagement ou de construction. C'est pourquoi il est fortement recommandé de l'intégrer au PLU, conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme Il trouve alors toute sa force réglementaire.

1.2 Prescriptions du zonage pluvial

1.2.1 Cas général

Le zonage pluvial permet de fixer des prescriptions (aspects quantitatifs et qualitatifs), comme par exemple :

- La limitation de rejet à la parcelle à un débit spécifique en l/s/ha ou l'infiltration d'une hauteur de lame d'eau donnée ;
- Un principe technique de gestion des eaux pluviales ; l'infiltration, le stockage temporaire, le rejet à débit limité, en réseau séparatif ou en unitaire, etc... ;
- Les éventuels traitements à mettre en œuvre.

1.2.2 Préconisations de raccordement au réseau pluvial

La technique de rejet par infiltration est à favoriser, autant que possible si elle est autorisée et applicable, avant raccordement au réseau d'eau pluvial. En cas d'impossibilité partielle ou totale d'infiltrer, le rejet au milieu naturel sera justifié et à débit limité inférieur au débit de fuite.

Le rejet au milieu naturel peut être effectué par le biais du réseau public de collecte des eaux pluviales, ou directement vers une formation superficielle (noue, fossé, cours d'eau, etc...). Il faut auparavant s'assurer de la capacité de l'exutoire à recevoir un surplus de débit.

1.2.3 Débit de fuite

Sur le secteur de la station des Deux Alpes, un débit de fuite de 10L/s/ha aménagé est historiquement utilisé à travers des conventions, sans pour autant être imposé. Il est proposé de conserver ce débit de fuite pour ce secteur.

Aucun débit de fuite n'est actuellement défini pour les villages. Pour ces secteurs de faible urbanisation, qui ne sont pas destinés à une densification comme c'est le cas pour la station. Il est proposé d'adopter un débit de fuite de 20L/s/ha aménagé dans les secteurs des villages.

1.2.4. Dimensionnement des ouvrages

La doctrine économique considère que les investissements à réaliser pour la gestion des eaux pluviales sont pertinents dès lors que leurs montants sont inférieurs aux coûts des dommages qu'ils permettent d'éviter.

La norme NF EN752, révisée en mars 2008, précise les principes de base pour le dimensionnement hydraulique des réseaux. Bien que cette norme soit essentiellement consacrée aux réseaux d'assainissement, des valeurs guides peuvent être utilisées pour la gestion des eaux pluviales. En l'absence de spécifications locales, la norme indique, pour le dimensionnement des réseaux d'assainissement pluvial, des fréquences pour la vérification de deux critères : mise en charge et débordement.

Au vu de l'état d'urbanisation faible dans les villages, et élevé sur la station, et avec la volonté d'avoir une règle simple, un temps de retour dimensionnant des 20 ans est proposé pour l'ensemble de la commune des Deux Alpes.

La station météo retenue pour le dimensionnement des ouvrages est celle de Bourg Saint Maurice, en raison de sa proximité géographique.

1.2.5 Préconisations sur les ouvrages

1.2.5.1 Dispositifs de retenue

Pour les ouvrages de rétention en gestion collective, il est conseillé que les ouvrages à ciel ouvert suivent les prescriptions suivantes :

- Pas de construction en zone humide, car l'étanchéité du bassin sera difficile à réaliser (problèmes de sous-pression liée à la nappe phréatique) ;
- Pas de construction sur un terrain plat, problème de fils d'eau à l'entrée et à la sortie du bassin, les bassins et les réseaux restent en charges.
- Pas de construction sur un terrain très pentu car le volume stocké sera faible ;
- Ne pas construire en amont des habitations pour éviter les risques d'inondation ;
- Prévoir un déversoir d'orage et une cloison siphonée à la sortie du bassin ;

- Les collecteurs d'entrée dans les bassins doivent être situés à l'opposé du point de rejet (pour une meilleure décantation des eaux pluviales).

Concernant les modes de gestion à la parcelle, l'installation de dispositif de récupération d'eaux pluviales peut être préconisé, et notamment pour permettre une meilleure acceptation des règles de gestion à la parcelle. Il peut être proposé de porter cette solution à l'échelle locale, pour ses vertus pédagogiques. La gestion et l'entretien de l'ouvrage doivent être clairement attribués.

Il faut rappeler que le volume de stockage dédié à de l'arrosage ne rentre pas en compte dans le volume de stockage définit pour la gestion des eaux pluviales avant rejet au réseau ou au milieu naturel.

1.2.5.2 Dispositifs de rejet en milieu naturel

Lorsqu'il n'existe pas de contre-indications particulières concernant la gestion des eaux pluviales, et lorsque cela est physiquement possible, il est conseillé d'évacuer les eaux de pluie via un système d'infiltration.

Cela suppose la réalisation dans le cas de chaque projet des études suivantes :

- Une étude préalable sur l'existence ou sur la création d'un risque de glissement de terrain ;
- Une étude préalable de la perméabilité du sol pour vérifier les points suivants ;
 - D'après le memento technique de 2017 de l'ASTEE, les valeurs de perméabilité qui rendent possible l'infiltration vont de 10-3m/s à 10-6 m/s (3 600 à 3,6 mm/h). Pour des perméabilités plus élevées, la nappe risque d'être polluée. Pour des valeurs plus faibles, le sol n'a pas la capacité d'absorber l'eau ;
 - Il faut aussi s'assurer que le substrat imperméable est assez profond pour que le sol puisse stocker une quantité suffisante d'eau.

En cas de capacité partielle d'infiltration par rapport au débit de fuite communal, ou d'impossibilité totale d'infiltration, un rejet au réseau de collecte ou au réseau superficiel pourra être réalisé pour atteindre le débit de fuite réglementaire défini à l'échelle de la commune.

La récupération d'eau de pluie pour les besoins estivaux (arrosage, etc...) doit être envisagée dans tous les cas.

1.2.6 Préconisations spécifiques sur les secteurs exposés à des risques

Si des risques de mouvement de terrain sont observés sur une parcelle, la gestion par infiltration peut être interdite.

Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être collectées et redistribuées à un débit régulé pour réduire les risques de surcharge dans les réseaux enterrés, et réduire les risques de crue en aval. La récupération de l'eau de pluie pour les besoins d'arrosage est conseillée.

L'imperméabilisation de ces secteurs doit être limitée pour diminuer le ruissellement.

1.3. Mise à jour de la notice, du zonage et du règlement des eaux pluviales sur la station des Deux Alpes

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux, celles provenant d'arrosage des jardins, de lavage des voies publiques ou privées des cours d'immeubles, des fontaines et des sources.

Les eaux de circuit des pompes à chaleur et de rabattement de nappe ainsi que les eaux des piscines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales.

Le zonage réalisé en 2017 comporte une étude globale sur la gestion des eaux pluviales de la station des Deux Alpes ayant pour but l'identification des dysfonctionnements par temps de pluie, et qui a débouché sur des propositions de travaux pour les résoudre.

La présente étude concerne donc l'actualisation de la carte de zonage, de la notice associée et du règlement pour l'ensemble du territoire de la commune des Deux Alpes.

Le projet de zonage et règlement des eaux pluviales a pour objet d'élaborer un zonage de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune des Deux Alpes. Le zonage des eaux pluviales consiste, d'après l'article 35 de la Loi sur l'Eau, à définir « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer le collecte, le traitement, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. Ces documents concernant tout le territoire de la commune des Deux Alpes et non uniquement la station.

1.4 Travaux effectués pour la gestion des eaux pluviales depuis l'étude réalisée en 2017

D'après les informations fournies par la commune, aucun des travaux préconisés pour la lutte contre les dysfonctionnements du réseau d'eau pluviale n'ont été réalisés suite à l'étude de 2017.

1.5 Actualisation du programme de travaux

Le programme de travaux de l'étude de 2017 a été repris ci-après avec une révision des prix. Une actualisation de 20% a été appliquée pour tenir compte de l'inflation. Les coûts supplémentaires pour « études, divers et imprévus » ont été revus à la hausse avec un passage de 10 à 15%.

L'ensemble des opérations prévues atteint maintenant un montant de l'ordre de 3,1 M€, dont environ 1,7 M€ sur des travaux à court terme de renforcement des réseaux des bassins versants des Séquoias, et de Sainte-Luce dans une moindre mesure.

Les travaux de gestion des écoulements de versants, quant à eux, sont estimés à 660 k€.

La carte des aménagements a aussi été mise à jour.

1.6 Modalités d'application

Le présent règlement s'applique à tout nouvel aménagement, toute extension de l'existant et tout réaménagement. Le dimensionnement des ouvrages nécessaires à la gestion pluviale et les travaux pour leur mise en place sont à la charge de l'aménageur.

Les aménagements d'ensemble doivent faire l'objet d'un traitement global sur l'ensemble du périmètre aménagé, y compris les surfaces de voiries.

Les informations relatives à l'implantation, à la nature et au dimensionnement des ouvrages de stockage et de régulations doivent être communiquées au service au titre de la protection du réseau public et de la gestion des débordements.

1.7 Zonage pluvial

La carte de zonage pluvial définit les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la gestion des eaux pluviales sur les zones urbaines et urbanisables, en tenant compte notamment de deux études géotechniques préalables à tout projet

- Une étude de risque de glissement de terrain
- Une étude pour définir la perméabilité du sol

Le terrain sera alors classifié dans l'une des catégories suivantes :

- **Zone où l'infiltration est à proscrire** : Ces zones sont soumises à un risque naturel de type glissement de terrain. Avant rejet au milieu récepteur (cours d'eau, fossé, réseau EP), un dispositif de retenue sera mis en place de type stockage, mais sans possibilité d'infiltration. Le rejet du stockage se fera hors de l'emprise de la zone à risque. Le débit rejeté sera au maximum égal au débit de fuite réglementaire.
- **Zone où l'infiltration est possible** : Ces zones ne présentent aucun risque naturel de glissement de terrain. Avant rejet au milieu récepteur, un dispositif de retenue sera mis en place avec infiltration, dans la limite des capacités de sol et sans provoquer de nouveaux risques.
Si l'infiltration seule n'est pas suffisante pour évacuer la totalité des eaux pluviales au temps de retour dimensionnant, un rejet complémentaire sera possible vers les réseaux existants, limité au plus débit de fuite réglementaire. Cette impossibilité technique devra être démontrée par l'étude géotechnique.

Le présent règlement s'applique aussi aux zones définies au PLU comme naturelles ou agricoles. Toutefois, l'artificialisation du sol sur ces secteurs doit être limitée au maximum pour éviter une aggravation du ruissellement.

1.7.1 Traitement des eaux de pluie

Les eaux issues des parkings, des voiries privés ou de certaines aires d'activités peuvent faire l'obligation d'un traitement préalable au rejet au réseau public d'eaux pluviales.

Ces équipements annexes de dépollution doivent être dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement afin de garantir un rejet dans les réseaux publics avec une teneur résiduelle en hydrocarbures inférieure à 5mg/l.

Les dispositifs de traitement et d'évacuation de ces eaux font l'objet d'une inspection et d'une maintenance régulière par leurs propriétaires.

2. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier présenté au public est établi par Alpicité, Urbanisme, Paysage, Environnement, société domiciliée avenue de la Clapière – 1 résidence de la croisée – 05200 EMBRUN..

Alpicité a préparé les documents nécessaires à cette modification.

Il s'agit d'un dossier complet (textes, photos, graphiques et plans). Il comprend :

Rapport de présentation modification n°3 PLU

Règlement écrit modification n°3 PLU

Cartes : modification n°3 PLU

Rapport de présentation modification n°2 PLU

Règlement écrit modification n°2 PLU

OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Cartes : modification n°2 PLU

Arrêté commune les Deux Alpes en date du 3 novembre 2023

Le règlement des eaux pluviales sur la station des Deux Alpes

Des documents informatifs complètent le dossier soumis à enquête. Il s'agit :

Les avis des personnes publiques associées :

- Avis de l'Etat du 26 septembre 2023
- Avis du parc national des Ecrins du 08 septembre 2023
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme du 11 septembre 2023

Remarques sur le contenu du dossier : le dossier est clair et complet

3.DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 La concertation préalable

Le code de l'urbanisme prévoit et organise la concertation. Il laisse une grande liberté à la personne publique dans les modalités, mais souligne qu'un bilan doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

Il n'y a pas eu de réunion publique dans le cadre de ces modifications.

3.2 Organisation de l'enquête

La désignation du commissaire enquêteur est datée du 22 septembre 2023, enregistrée sous le n° E23000144/38. Le commissaire enquêteur a accepté la mission et certifie ne pas avoir d'intérêt personnel au projet à quelque titre que ce soit ce qui garantit son indépendance et son impartialité.

Réunion du commissaire enquêteur avec le porteur de projet :

Une réunion s'est tenue avec Monsieur le Maire et Madame TERRAS, directrice de l'urbanisme de la Mairie des Deux Alpes.

Les dossiers papier étaient dans les diverses mairies déléguées ainsi qu'à la mairie des Deux Alpes

J'ai pu échanger sur les problématiques spécifiques du territoire avant le début de l'enquête avec Madame TERRAS, directrice du service urbanisme. J'ai pu parcourir le terrain, entre autres, l'avenue de la Muzelle pour que je m'imprègne des différentes demandes dans le cadre de modification n°2 du PLU.

Tout au long de l'enquête, des échanges ont été menés sur les observations reçues de manière à anticiper sur les temps très courts attribués pour rédiger le rapport (et les documents intermédiaires, PVS et mémoire en réponse) relativement au nombre d'observations enregistrées. Une réunion s'est tenue pour le rendu du procès-verbal de synthèse, le 29 décembre 2023 pour le commentaire du mémoire en réponse à la Mairie des Deux Alpes avec Monsieur SAUVEBOIS, Maire et Madame TERRAS, Directrice du service urbanisme. Les réponses m'ont été rendues le lundi 15 janvier 2024.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête 2023-429, portant ouverture de l'enquête publique sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été signé le 03 novembre 2023 par Monsieur le Maire des Deux Alpes. Il rappelle l'objet du projet soumis à enquête publique, fixe les dates de l'enquête, rappelle les lieux et les modalités de consultation du dossier. Il précise les modalités d'information du public annonçant l'enquête publique.

3.3 Information du public

Affichage et publicité :

L'avis d'enquête publique a fait l'objet des parutions légales dans Le Dauphiné Libéré et La Terre Dauphinoise aux dates suivantes :

- Avant l'enquête : le 06 novembre 2023
- La première semaine de l'enquête : le 21 novembre 2023

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les tableaux d'affichage officiels 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique. Les affiches, de format A2 sur fond jaune, caractères noirs, ont également été disposées dans des lieux fréquentés par les populations : place de la mairie -proximité des commerces.

Une attestation de la Police Municipale en date du 06 novembre 2023 mentionnant les affichages sur les communes de Mont de Lans, Vénosc et Les Deux Alpes.

3.4 Dates et lieux des permanences

Les 4 permanences du commissaire enquêteur, prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête se sont toutes déroulées aux jours et heures prévus. Durant les permanences, l'affluence du public a été très faible. Le nombre de personnes reçues a été de 5 personnes.

Dates et heures des permanences :

Les permanences se sont tenues :

- Le lundi 20 novembre de 14 à 17 heures en Mairie des Deux Alpes
- Le mardi 28 novembre de 14 à 17 heures en Mairie de Mont de Lans
- Le jeudi 21 décembre de 15 à 17 heures en Mairie des Deux Alpes, après accord de Monsieur le Maire
- Le vendredi 8 décembre de 14 à 17 heures en Mairie de Vénosc

3.5 Clôture et collecte du registre

L'enquête a été terminée le jeudi 21 décembre 2023 à 17 heures, elle a été close à cette date et heure. Le registre et pièces annexées, les dossiers paraphés, ont été récupérés par le commissaire enquêteur le jeudi 21 décembre à 17 heures. L'ensemble des documents scannés a été disponible sur le site de la mairie pendant toute la période de l'enquête publique, du lundi 20 novembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023.

3.6 Dépôt des documents

La rédaction des PV de synthèse ont nécessité une mise en concordance de toutes les sources d'observations, soit 17 observations au total (registres papier, courrier, registre numérique et entretiens de permanences).

Les procès-verbaux de synthèse ont été remis le vendredi 29 décembre 2023.

Le présent rapport est remis le 22 janvier 2024. Il comprend le rapport proprement dit, une annexe des avis du commissaire enquêteur aux observations ainsi que les conclusions motivées sur la modification n°2 du PLU de la commune de Mont de Lans, n°3 du PLU de Vénosc et sur le zonage des eaux pluviales de la commune des Deux Alpes.

L'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur sont présentées dans les chapitres de 5.1 à 5.6 pour Mont de Lans et 5.1 à 5.5 pour Vénosc, et répondent aux objectifs du PADD.

A chaque observation, l'avis du commissaire enquêteur est présenté dans le document annexé. L'avis du commissaire enquêteur est indiqué dans la cinquième colonne.

4. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

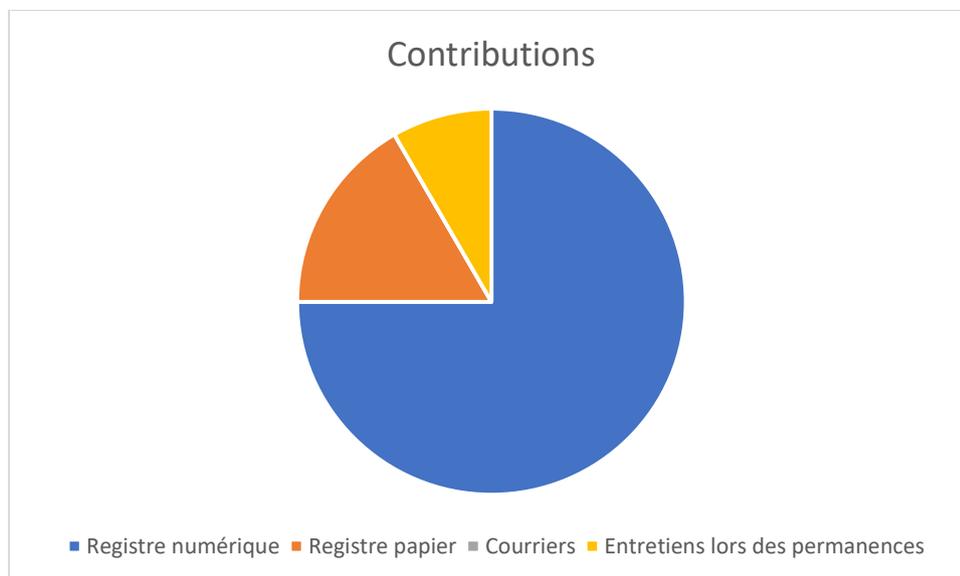
4.1 La collecte des contributions

Une adresse électronique avait été mise en place à la Mairie des Deux Alpes afin que les observations soient directement adressées au commissaire enquêteur. Toutes les observations sont écrites dans le registre papier ainsi qu'un courrier.

Au total, nous avons reçu 17 contributions réparties comme suit :

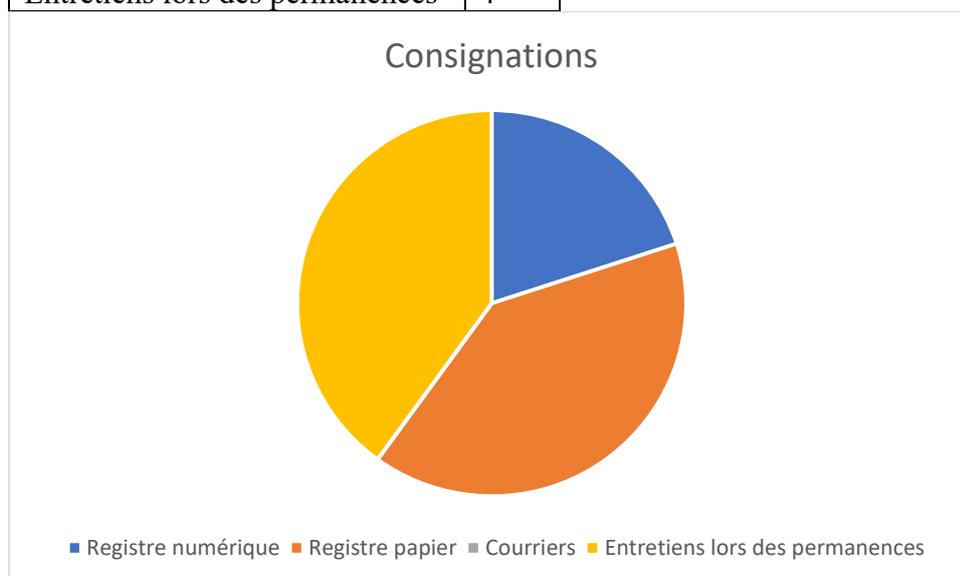
Concernant la modification n°2 du PLU de Mont de Lans :

Registre numérique	9
Registre papier	2
Courriers	0
Entretiens lors des permanences	1



Concernant la modification n°3 du PLU de Vénosc :

Registre numérique	2
Registre papier	4
Courriers	0
Entretiens lors des permanences	4



On constate que le public a très peu écrit sur le registre d'enquête publique à Mont de Lans principalement. Des contributions ont été doublées ou complétées par une remarque complémentaire sur un support différent. Il appartenait au commissaire enquêteur de rassembler les observations ayant le même objet dans une observation unique pour éviter les doublons et s'assurer de la bonne prise en compte de toutes les contributions.

La correspondance électronique (mails) a été bien utilisée.

4.2 Constitution d'un registre général unique

Toutes les contributions du public sont saisies et résumées dans un tableau unique (procès-verbal de synthèse).

Les observations concernaient toutes des problèmes en urbanisme.

Il n'y a eu aucune observation relative en lien avec le zonage et le règlement des eaux pluviales.

5. ANALYSE ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur apporte une analyse sur les observations faites pendant l'enquête publique. Elle prend en compte les réponses du porteur de projet présentée selon la même structure. L'analyse et l'avis du commissaire enquêteur sont présentés dans 4 chapitres répondant aux objectifs du PADD. Le rapport développe successivement dans chaque chapitre le contexte du sujet (diagnostic, enjeux, objectifs poursuivis), les observations reçues du public et des personnes publiques associées synthétisées dans le PV, la réponse du porteur de projet, l'analyse et l'appréciation du commissaire enquêteur. La réponse du maître d'ouvrage est présentée sous la forme d'encadrés insérés dans le procès-verbal de synthèse. La lecture successive du PV et du mémoire en réponse introduit une redite. Pour la compréhension, la lecture du mémoire en réponse est suffisante. Toutefois, pour respecter la complétude du dossier et la chronologie des faits, les 2 documents originaux sont joints en annexes du rapport.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS -

Sur un total de 17 observations, chaque contribution porte sur un domaine différent et sera reprise dans la synthèse.

A.1. MODIFICATION N°2 du PLU de MONT DE LANS

5.1 Les remarques sur la zone UA du PLU de Mont de Lans et aux autres zones

A revoir la différenciation de la définition « d'Hébergement Hôtelier » et de la notion de « résidence de Tourisme ». La volonté politique de favoriser les hôteliers en place afin de pérenniser leur exercice sur le territoire pourrait s'incarner par cette différenciation.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

Les hébergements hôteliers et les résidences de tourisme font partie de la même destination de construction, des règles différenciées ne peuvent donc pas être appliquées.

Aujourd'hui les destinations des constructions et sous-destinations sont différentes. Les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme distinguent notamment en deux sous-destinations différentes, les hôtels des autres hébergements touristiques.

Sur le stationnement, des règles différenciées peuvent être édictées mais au regard des 9 destinations de constructions définies.

Le règlement du PLU de Mont de Lans pourra appliquer ces nouvelles destinations et sous-destination de construction lors de l'élaboration du PLU des Deux Alpes.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Les sous-destinations et nouvelles destinations seront étudiées lors d'un prochain document de PLU.

Les implantations par rapport aux limites séparatives

Dans le cas de surélévation, et afin de ne pas bloquer la très grande majorité d'entre elles, il faudrait que vis-à-vis de tous les alignements, une règle précisant que la surélévation peut être faite sur toute la surface de la toiture terrasse existante. La seule restriction devenant l'article UA10 sur la hauteur.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

La commune prend connaissance des demandes du pétitionnaire. Ces points pourront être intégrés lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU de Mont de Lans ou lors de l'élaboration du PLU des Deux Alpes.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

A reprendre lors d'une révision du PLU.

Hauteur des constructions

Ne serait-il pas opportun dans les surélévations d'accepter les agrandissements en limite, sur la hauteur imposée, par la surélévation sur le bâtiment existant ? Dans l'existant, peut-on sauvegarder les espaces supérieurs à 20 mètres ?

Concernant la hauteur des constructions, pourrait-elle être calculée de la manière suivante : Les hauteurs maximales seront mesurées aux faitages pour les toitures à pentes, ou bien aux sommets des acrotères pour les toitures terrasses :

- Avant travaux par rapport au terrain naturel
- Après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

La commune prend connaissance des demandes du pétitionnaire. Ces points pourront être intégrés lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU de Mont de Lans ou lors de l'élaboration du PLU des Deux Alpes.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

A reprendre lors d'une révision du PLU

Stationnement

Dans le cadre des surélévations, il pourrait être intéressant de ne pas calculer le nombre de places de stationnement en surface de plancher créée mais plutôt en nombre de logements.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

La commune est consciente de la problématique du stationnement en zone Ua. De nombreux emplacements réservés sont envisagés pour palier à ce manque. Dans l'attente de la réalisation de ces derniers, il n'est pas souhaitable de modifier les seuils de place de stationnements à créer car cela contraindra encore plus les zones de stationnement public qui sont déjà saturés.

Concernant le stationnement pour les hébergements hôteliers notamment, l'obligation de couvrir au moins 50% des parkings sera supprimée ainsi que pour toutes les autres destinations.

Un projet de parking public à l'entrée de la station est actuellement à l'étude.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

La Municipalité réfléchit à un parking à l'entrée de la station afin de régler les problèmes de stationnement pour tous.

Hôtellerie

Si la Mairie souhaite pérenniser l'exercice hôtelier, il faut également leur permettre d'agrandir et embellir leurs bâtiments sans être bloqués par ces places à créer.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

Le règlement du PLU de Mont-de Lans comprend des règles différenciées sur la base des 9 destinations de constructions définies à l'article R*123-9 du Code de l'Urbanisme, en vigueur du 03 mars 2012 au 01 janvier 2016.

Parmi ces destinations de construction, on retrouve celle de « l'hébergement hôtelier ».

Cette destination regroupe notamment les hôtels, les résidences de tourisme, les meublés de tourisme, les villages vacances.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

L'objectif de ces remarques vise uniquement à faciliter les projets de surélévations sur le plateau puisqu'il apparaît aujourd'hui qu'il s'agisse du moyen le plus cohérent pour harmoniser le paysage architectural, répondre à un besoin de densification tout en cessant d'abimer la montagne. C'est un défi Architectural et humain de taille qui passe avant tout par la cohérence des textes qui le régit.

5.2 Projet de centrale hydroélectrique

Création d'une centrale hydroélectrique sur le torrent de la Pisse, sur la commune de Mont de Lans. Les études d'implantation du projet ont démontré que l'emplacement du bâtiment de production électrique se situerait au lieu-dit Tardivière.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

Il s'agit ici d'un simple rappel au code de l'urbanisme.

Les dispositions générales seront complétées dans le PLU de Mont de Lans en intégrant un rappel à l'article L122-3 du code de l'urbanisme.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

5.3 Logements :

Les 2 modifications de PLU en cours imposent un minimum de 25% de logements permanents sur les opérations de plus de 10 logements en zone U et AU. Il n'existe pas de sous destination. Suggestion de 10% de logements sociaux dans les opérations de + de 30 logements. Je souhaite cette modification dans les 2 PLU.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

Cette règle sera modifiée dans le PLU de Mont de Lans et de Vénosc dans l'ensemble des zones U et AU, pour imposer 10% de logements sociaux dans les opérations de 30 logements et plus.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

5.4 OAP n°4 :

Le plan local d'urbanisme compte 5 orientations d'aménagement et de programmation différentes qui poursuivent deux objectifs concomitants : le développement touristique et le maintien d'une population permanente conformément aux objectifs principaux du PADD.

Le plan de l'OAP n°4 a été revu au regard du plan de bornage réel. Toutefois, au regard du règlement de l'OAP, la zone 2 sera tenue de réaliser 6 logements, ce qui est très conséquent au regard de la taille de la zone. Il serait opportun de prévoir 4 logements sur la zone 2.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

L'OAP sera modifiée pour réduire à 4 le nombre minimal de logements à réaliser sur le secteur 2 s'il n'est pas mutualisé sur le secteur 3. En cas de mutualisation des secteurs 2 et 3, 6 logements minimum seront à réaliser.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur
Pas d'observation particulière

5.5 Emplacements réservés :

L'emplacement réservé **ER25** concernant un chemin d'accès vers le lac de la Buissonnière. Cet emplacement réservé sera trop difficile à mettre en œuvre car il traverse de nombreuses propriétés privées. De plus, le cheminement piéton existe déjà en bordure de voie.

Profondeur des balcons de 2.50 ml et non 1.2 ml comme prévu dans le projet de révision, en s'affranchissant du recul de 5 mètres, ou bien que l'emplacement réservé **ER9C** soit réduit partiellement (19 m²) afin de permettre la réalisation de balcons de 2.50 ml.

Demande à ce que l'emplacement réservé **ER29** situé sur le parking privatif de l'immeuble soit retiré.

Demande de suppression des emplacements réservés sur les parcelles suivantes : 454 et 471, réduire l'emprise de l'ER frappant la parcelle 457 et la parcelle 472, en tenant compte des aménagements existants

La parcelle 471 est grevée d'un E.R. sur la totalité de sa surface, alors que les remontées mécaniques ont été déplacées, la réduction de cet ER au prolongement Nord de l'ER de la parcelle 472, serait opportune.

L'emplacement Réservé **ER 27** a été étendu à cette parcelle 454. Cette extension d'Emplacement Réservé, ne correspond sur le site à aucun usage commun actuel ni à aucune extension future de pistes ou de cheminements. Nous demandons expressément la suppression de l'ER n°27 sur la parcelle 454 classée en Ua.

Modification de l'emplacement réservé **ER3** situé sur la parcelle AD285. En effet, il semble judicieux de conserver l'emplacement réservé sur la parcelle AD82, et il est suggéré qu'il soit étendu sur l'ensemble de la parcelle AD285. En effet, il est primordial de protéger ce secteur en cœur de village.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

L'emplacement réservé ER 25 sera supprimé.

L'emplacement réservé ER9c sera réduit partiellement.

L'emplacement réservé ER29 sera supprimé.

L'emplacement réservé ER19 sera supprimé sur les parcelles AK454 et 471.

L'emplacement réservé ER3 sera agrandi sur la parcelle AD82 et la totalité de la parcelle AD285.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

5.6 Urbanisme

Supprimer l'emprise au sol limitée en zone Uah et Ub. Cette modification est problématique car elle vient densifier de manière importante les zones concernées.

Proposition de ne pas bloquer les divisions parcellaires. Interrogation sur l'article UBh9 qui est le seul article relatif à l'emprise au sol qui ne fait pas l'objet de modification. Harmonisation de cet article avec les autres et qu'il soit « non réglementé ».

Demande de levée ou réduction de la distance d'implantation (vis à vis des voies publiques) de 5 mètres pour les terrasses couvertes.

La modification des PLU prévoit une réglementation avec un minimum de 15% d'espaces verts sur chaque unité foncière. Ce pourcentage est entendable dans les villages, « le plateau » devrait bénéficier d'une réglementation plus contraignante, avec un minimum de 30% d'espaces verts.

La parcelle 454, issue d'un échange foncier avec la 456 au profil de la Commune est classée en Uep, c'est-à-dire sans droit à construire. Demande d'intégration de cette parcelle 454 au zonage Ua.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

L'emprise au sol limitée sera rétablie dans les zones Uah et Ub de Mont de Lans.

L'objectif de supprimer l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub est donc abandonné. Afin d'harmoniser les deux règlements, ces règles sont reprises dans les zones Uah et Ub de Venosc.

La règle limitant l'emprise au sol en zone Ubh sera supprimée sur Mont de Lans pour notamment homogénéiser avec la zone Ubh de Venosc.

La commune prend connaissance de la demande du pétitionnaire. Toutefois, la commune ne souhaite pas modifier ce point de règlement. La commune souhaite éviter la densification de cette voie et ainsi conserver la visibilité et l'aération actuelle de la rue des Vikings.

La règle sur les espaces verts sera modifiée dans les zones Ua, Uah et Ub, imposant un maximum de 30% d'espaces verts.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

La Municipalité ne souhaite pas modifier le règlement quant aux distances d'implantation.

6 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier comportait les 2 avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Des extraits sont repris ci-dessous.

6.1 La Direction Départementale des Territoires (Etat)

Il n'y a pas de réserve de la Direction Départementale des Territoires

Seuls, certains points appellent des remarques de la Direction Départementale des Territoires.

1/ La règle imposée de 25% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des zones U et AU de la commune apparaît insuffisamment justifiée. Outre le fait qu'elle doit être appliquée au titre de l'article L 151-15 du code de l'Urbanisme (à spécifier dans le règlement et sur le plan de zonage), le rapport de présentation devrait présenter les réflexions et les analyses qui ont présidé à son instauration : stock actuel de logements, état de la demande en logement social sur la commune, problématique du logement saisonnier, projet communal de développement, types de logements aidés attendus, ce en cohérence avec le PADD communal. Si l'on comprend que cette mesure vise à favoriser l'accès social sur la commune, et donc l'implantation de logements permanents celle-ci mérite d'être justifiée : choix de l'outil, taux, seuil de déclenchement, uniformité de la règle sur la commune, attente en termes de volumes de production au vu du rythme des opérations passées... Une étude sur la faisabilité de réalisation de logements BRS auprès de bailleurs, d'Organisme Foncier Solidaire a-t-elle été menée ? La règle peut avoir des effets bloquant sur les opérations, en l'absence de marché et bailleurs intéressés.

Je note que la modification en cours de la commune de Vénosc prévoit une règle similaire. **Ces questionnements me semblent relever d'une échelle de la commune fusionnée des Deux Alpes, à justifier par ailleurs avec les réflexions du SCoT de l'Oisans en cours d'élaboration.**

Eléments de réponse de la commune des Deux Alpes

Il sera précisé dans le rapport de présentation que le maximum de logements sociaux imposés dans les zones U et Au a été instauré conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Cette règle s'appliquant à l'ensemble des zones et secteurs U et AU dans lesquels les habitations sont autorisées, il a été fait le choix de la traduire dans le règlement écrit des zones et secteurs U et AU délimités plutôt que de créer une prescription graphique venant surcharger la lecture du document graphique. Il sera précisé sur les plans de zonage que dans ces zones et secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements définies par le règlement écrit.

Suite à une demande survenue lors de l'enquête publique, la règle sera modifiée.

Le rapport de présentation sera également complété pour préciser que cette règle a été ajoutée pour favoriser le logement permanent en imposant la réalisation de logements sociaux sur les grandes opérations permettant d'assurer la création de résidences principales et éviter la réalisation de 100% de résidences secondaires.

Les modifications apportées aux PLU de Venosc et Mont de Lans n'ont pas à être justifiées au regard du SCoT de l'Oisans en cours d'élaboration. Le PLU des Deux Alpes qui sera lancé prochainement, intégrera le SCoT de l'Oisans une fois approuvé.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

2/La procédure prévoit par ailleurs la modification de certaines OAP, schémas et règles :

La modification de l'OAP n°4 du secteur du petit plan interpelle, dans la mesure où elle vise la création de quatre secteurs d'aménagement, l'un d'entre eux étant voué à l'aménagement d'espaces verts. Outre le fait qu'une OAP s'impose en compatibilité (et non en conformité), je vous rappelle le jugement du 26 mai 2010 Dos Santos : le Conseil d'Etat ayant considéré que « la délimitation, dans les documents graphiques d'un PLU, au titre des orientations d'aménagement, d'une zone verte au sein d'une zone à urbaniser, (...) ne suffit pas, par elle-même à conférer à cette zone en caractère inconstructible » Par ailleurs **cette modification semble très insuffisamment justifiée.**

La modification de l'OAP n°3 vise à ajuster les reculs sur l'avenue de la Muzelle, ainsi que la profondeur des terrasses, nuancer les surfaces de planchers attendues du programme de l'opération, réduire la largeur minimale des passerelles et autoriser à l'intérieur des espaces verts la réalisation d'accès de secours. Outre le fait que ces éléments relèvent pour la plupart du règlement écrit de la zone plutôt que de l'OAP, je note que la modification vise également à spécifier que l'aménagement des pistes de luge et le retour de piste de ski, sont à la charge de l'aménageur du domaine skiable, alors que localisées en sein de la zone AU et de son OAP. **Le contour de la zone AU et de ses équipements propres me semble devoir être précisé.**

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

Conformément à la demande n°4 survenue lors de l'enquête publique, l'OAP sera modifiée. Le secteur 3 pourra toujours être mutualisé avec le secteur 2 pour réer des logements (comme ce qui a été prévu dans l'OAP initiale avant la modification).

Le contour de la zone AU n'a pas été modifiée dans la présente modification. Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2016 justifie la création de la zone et indique que « Le site de Pied Moutet (zone AUs3) est situé au cœur de la station des Deux Alpes au droit de la mairie annexe de Mont de Lans dans le prolongement d'équipements publics. Il s'agit d'un site stratégique, puisque c'est l'une des dernières dents creuses situées le long de l'avenue de la Muzelle, à l'emplacement le plus étroit de la station, facilitant ainsi une traversée entre le versant Jandri et Pied Moutet de la station. L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur l'intégralité de la zone AUs3 qui couvre une superficie de 8 668 m². L'objectif affiché est de faire de cette zone un nouveau point d'attraction de la station grâce à la réalisation de la passerelle reliant le versant Jandri et Pied Moutet et la réalisation d'une piste de luge été/hiver avec des retours de piste skieur. Ces éléments généreront une réelle attractivité sur le secteur. Afin de la consolider, la commune souhaite créer parallèlement des résidences de tourisms ou hôtels, générateur

de lits marchands accompagnés de commerces en rez-de-chaussée qui bénéficieront de l'attractivité du lieu et de la présence de l'avenue de la Muzelle. Une vaste esplanade accompagnée de terrasses surplombera l'avenue de la Muzelle et proposera une offre de détente inédite sur la station, en pied de piste.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

3/La procédure modifie certaines emprises d'emplacements réservés ; **la modification de l'ER19 du front de neige apparait insuffisamment justifiée, au vu du nombre de parcelles concernées**. Le projet sous-jacent mérite d'être présenté dans ses grandes lignes.

Eléments de réponse de la commune des Deux Alpes

L'ER 19 concerne l'aménagement paysager et d'espaces publics du front de piste. Il a été constaté une discontinuité de l'ER ne permettant pas d'envisager un projet de cheminement piéton continu le long de la station, depuis le lac de la buissonnière jusqu'au diable. Ces justifications seront ajoutées au rapport de présentation.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

4/La procédure modifie par ailleurs les types d'occupations et d'utilisation du sol admis sous conditions en zone sous certaines réserves Ns, en permettant l'installation des équipements sportifs, sous certaines réserves (compatibilité avec les enjeux agricoles, pastoraux, forestiers et également naturels et paysagers). Pour rappel, d'après l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme, peuvent être autorisés en zone naturelle « 2*Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ». Ce libelle doit donc être repris dans son entièreté, conformément au Code de l'Urbanisme ; il ne concerne pas les équipements de loisirs non liés à la pratique d'un sport (type luge d'été).

Je note également que cette modification concerne l'ensemble de la zone Ns ; au vu des enjeux agricoles pastoraux, naturels et paysagers potentiels, les zones concernées par de tels équipements mériteraient d'être circonscrites avec un sous zonage spécifique, les constructions et les zones d'urbanisation devant faire l'objet de STECAL, avec un examen de la CDNPS.

Eléments de réponse de la commune des Deux Alpes

La règle ajoutée à la zone Ns s'appuyant sur l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme sera supprimée. L'objectif poursuivi par la présente modification d' « autoriser les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L122-11 du code de l'urbanisme » est donc abandonné.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

5/ La procédure de modification vise par ailleurs à mettre le schéma directeur des eaux pluviales en annexe du PLU, avec renvoi du règlement vers celui-ci pour tout projet d'aménagement. D'après l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme, le schéma directeur des eaux pluviales ne fait pas strictement partie des annexes du PLU : il n'a en effet pas de valeur réglementaire ; seul le zonage d'assainissement et eaux pluviales est opposable après annexion au PLU et après enquête publique et les règles définies par le zonage sont alors à intégrer, à traduire au sein du règlement du PLU. En conséquence, si les éléments conclusifs du schéma directeur d'eaux pluviales peuvent être intégrés dans le rapport de présentation, ils n'ont en l'absence de zonage pas de valeur réglementaire et le règlement du PLU ne peut renvoyer à ce document. Pour mémoire, par ailleurs, une carte d'aléa est en cours d'élaboration sur la station des Deux Alpes : **il apparaît opportun que le schéma directeur et le futur zonage prennent en compte cette nouvelle connaissance.**

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

L'article R151-53 du Code de l'Urbanisme indique que figurent en annexe du PLU s'il y a lieu notamment « 8* Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ».

Le schéma d'assainissement est bien mentionné. Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est donc bien un document qui doit figurer en annexe du PLU.

Le schéma directeur des eaux pluviales contient la notice, le zonage et le règlement des eaux pluviales qui ont été mis à jour et ont été portés à l'enquête publique menée avec la présente modification de droit commun et la modification de droit commun n°3 du PLU de Venosc. Les éléments annexés au PLU mis à jour, sont donc bien opposables et le règlement du PLU peut donc bien y faire référence.

Le zonage et le règlement des eaux pluviales intègrent bien les derniers éléments de connaissance sur les risques naturels.

Des ajustements seront réalisés si besoin dans le PLU, lors de la prochaine modification du PLU de Mont de Lans qui aura pour objet principal, l'intégration de la nouvelle carte des aléas.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

6.2 Le Parc National des Ecrins

L'analyse de ce dossier n'appelle pas d'observation de la part du Parc National des Ecrins.

6.3 Avis de l'Autorité Environnementale

Considérant que la commune de Mont-de-Lans

Est une commune déléguée au sein de la commune nouvelle des Deux Alpes (38) ; que cette dernière compte 1942 habitants sur une surface de 56,7 km² (dont 31,66 km² pour la seule commune de Mont de Lans), qu'elle fait partie de la communauté de communes de l'Oisans, est soumise aux dispositions de la loi Montagne et se situe dans l'aire d'adhésion du parc national des Ecrins ;

Considérant que le projet de modification n°2 a pour objet :

- D'ajuster les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et leurs dispositions réglementaires associées, notamment en :
 - Adaptant l'OAP n°4 afin de prendre en compte le plan de bornage réel, et de prévoir quatre secteurs avec pour chacun un objectif de logements, sans remettre en cause l'objectif global initial ;
 - Ajustant l'OAP n°3 et le règlement de la zone Aus3, afin de réduire la largeur minimale des passerelles et d'autoriser à l'intérieur des espaces verts la réalisation d'accès de secours et les aménagements nécessaires au traitement des déchets ;
- D'apporter des évolutions au règlement écrit, notamment en :
 - Autorisant les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme ;
 - Garantissant une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et Au ;
 - Permettant aux constructions existantes encas de travaux, surélévation, extensions de conserver leur recul en zone Uc ;
 - Supprimant les mentions relatives aux enseignes ;
 - Ajoutant des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
 - Imposant un coefficient d'espaces verts en zones Ua, Uah et Ub afin de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
 - Autorisant les aménagements de camping ou caravanage en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
 - Limitant le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
 - Intégrant le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexe ;
 - Permettant dans les dispositions générales, conformément au L.111-5 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum ;
 - Permettant aux arbres existants dans la zone de construction d'être remplacés en zones Ua, Ub et Uep ;
 - Prenant en compte les dernières réglementations thermiques et législations en vigueur ;
 - Intégrant les dispositions visant à ne pas bloquer les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R.151-21 du code de l'Urbanisme ;
 - Réduisant la largeur minimale des voies à usage public dans les zones U et AU ;

- Harmonisant les aspects des façades dans l'ensemble des zones U et AU (à l'exception de la zone AUs3) ;
- Permettant 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 ;
- Supprimant l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub ;
- Ajoutant l'OAP n°3 et le règlement de la zone AUs3 ;
- Imposant 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 ;
- Intégrant dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et précisant les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Harmonisant le règlement avec celui de Vénosc en permettant notamment :
 - De 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 ;
 - D'intégrer les règles concernant les rampes d'accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
 - De reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant dans les saillies ;
 - De limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub ;
- D'apporter des évolutions au règlement graphique, notamment en :
 - Créant et modifiant des emplacements réservés ;
 - Reclassant certaines parties des zones Uep en Ua ;
- S'agissant des emplacements réservés (ER) ;
 - La création d'un nouvel ER pour la création de cheminements piétons en zone U ;
 - La création de deux ER pour la réalisation de logements locatifs sociaux dans l'OAP de la Combe ;
 - S'agissant des annexes, l'ajout de périmètres prévus par l'article R, 151-52 du code de l'urbanisme (PAEN, périmètre du droit de préemption urbain, PUP) ;

Considérant que les évolutions apportées aux OAP et aux emplacements réservés, ainsi que le reclassement des zones Uep en Ua, concernent des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine et en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité et de milieux naturels ;

Considérant que la procédure objet du présent avis apporte en outre principalement des ajustements afin de faciliter l'application du PLU et de prendre en compte des évolutions réglementaires ; que ces évolutions n'ont pas pour effet de remettre en cause les prescriptions édictées au titre de la protection de l'environnement, du paysage et des risques naturels ;

Considérant que le projet de modification ne prévoit aucune extension en zone urbaine impliquant la réduction de l’emprise des zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Considérant que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d’impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l’air, les taux d’imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

Concluant qu’au vu de l’ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mont-de-Lans (38) n’est pas susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement et sur la santé humaine au sens de l’annexe II de la directive 2001/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

La modification n°2 du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mont de Lans n’est pas susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement et sur la santé humaine au sens de l’annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l’évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l’environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d’une évaluation environnementale.

B.1. MODIFICATION N°2 DU PLU DE VENOSC

5.1 Les remarques sur la zone UA du PLU de Venosc et aux autres zones :

A revoir la différenciation de la définition « d’Hébergement Hôtelier » et de la notion de « résidence de Tourisme ». La volonté politique de favoriser les hôteliers en place afin de pérenniser leur exercice sur le territoire pourrait s’incarner par cette différenciation.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

Les hébergements hôteliers et les résidences de tourisme font partie de la même destination de construction, des règles différenciées ne peuvent donc pas être appliquées.

Aujourd’hui les destinations des constructions et sous-destinations sont différentes. Les articles R151-27 et R151-28 du code de l’urbanisme distinguent notamment en deux sous-destinations différentes, les hôtels des autres hébergements touristiques.

Sur le stationnement, des règles différenciées peuvent être édictées mais au regard des 9 destinations de constructions définies.

Le règlement du PLU de Mont de Lans pourra appliquer ces nouvelles destinations et sous-destination de construction lors de l’élaboration du PLU des Deux Alpes.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Les sous-destinations et nouvelles destinations seront étudiées lors d'un prochain document de PLU.

Les implantations par rapport aux limites séparatives

Dans le cas de surélévation, et afin de ne pas bloquer la très grande majorité d'entre elles, il faudrait que vis-à-vis de tous les alignements, une règle précisant que la surélévation peut être faite sur toute la surface de la toiture terrasse existante. La seule restriction devenant l'article UA10 sur la hauteur.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

La commune prend connaissance des demandes du pétitionnaire. Ces points pourront être intégrés lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU de Mont de Lans ou lors de l'élaboration du PLU des Deux Alpes.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

A reprendre lors d'une révision du PLU

Hauteur des constructions

Ne serait-il pas opportun dans les surélévations d'accepter les agrandissements en limite, sur la hauteur imposée, par la surélévation sur le bâtiment existant ? Dans l'existant, peut-on sauvegarder les espaces supérieurs à 20 mètres ?

Concernant la hauteur des constructions, pourrait-elle être calculée de la manière suivante : Les hauteurs maximales seront mesurées aux faitages pour les toitures à pentes, ou bien aux sommets des acrotères pour les toitures terrasses :

- Avant travaux par rapport au terrain naturel
- Après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

La commune prend connaissance des demandes du pétitionnaire. Ces points pourront être intégrés lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU de Mont de Lans ou lors de l'élaboration du PLU des Deux Alpes.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

A reprendre lors d'une révision du PLU

Stationnement

Dans le cadre des surélévations, il pourrait être intéressant de ne pas calculer le nombre de places de stationnement en surface de plancher créée mais plutôt en nombre de logements.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

La commune est consciente de la problématique du stationnement en zone Ua. De nombreux emplacements réservés sont envisagés pour palier à ce manque. Dans l'attente de la réalisation de ces derniers, il n'est pas souhaitable de modifier les seuils de place de stationnements à créer car cela contraindra encore plus les zones de stationnement public qui sont déjà saturés.

Concernant le stationnement pour les hébergements hôteliers notamment, l'obligation de couvrir au moins 50% des parkings sera supprimée ainsi que pour toutes les autres destinations.

Un projet de parking public à l'entrée de la station est actuellement à l'étude.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

La Municipalité réfléchit à un parking à l'entrée de la station afin de régler les problèmes de stationnement pour tous.

Hôtellerie

Si la Mairie souhaite pérenniser l'exercice hôtelier, il faut également leur permettre d'agrandir et embellir leurs bâtiments sans être bloqués par ces places à créer.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

Le règlement du PLU de Mont-de Lans comprend des règles différenciées sur la base des 9 destinations de constructions définies à l'article R*123-9 du Code de l'Urbanisme, en vigueur du 03 mars 2012 au 01 janvier 2016.

Parmi ces destinations de construction, on retrouve celle de « l'hébergement hôtelier ».

Cette destination regroupe notamment les hôtels, les résidences de tourisme, les meublés de tourisme, les villages vacances.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière.

L'objectif de ces remarques vise uniquement à faciliter les projets de surélévations sur le plateau puisqu'il apparaît aujourd'hui qu'il s'agisse du moyen le plus cohérent pour harmoniser le paysage architectural, répondre à un besoin de densification tout en cessant d'abîmer la montagne. C'est un défi Architectural et humain de taille qui passe avant tout par la cohérence des textes qui le régissent.

5.2 Chèvrerie du Sellier

L'implantation d'une chèvrerie au Sellier pose la création d'une Na. Suite à l'abandon de l'ancien emplacement dédié à l'exploitation agricole, il faudrait créer une zone agricole à un endroit approprié qui englobe la parcelle 534 AD0100, actuellement classé N en lui ajoutant la classe Na. Cette modification permettrait à l'activité sus-agricole de perdurer.

Des questionnements sur la prise d'eau, l'évocation du foncier et les accès. La chèvrerie peut s'effectuer sur un terrain avec un sentier d'accès indépendant. Le raccordement à l'eau paraît possible. Le fumier est stocké à l'année et épandu sur place

La chèvrerie est installée sur VENOSC depuis 2019. Elle permet l'entretien des paysages par le biais du pâturage, du fauchage des prés ainsi que le contrôle des espaces boisés, limitant les risques d'incendie.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

La commune souhaite régulariser l'activité agricole présente à Venosc en créant une zone Ne. Il y a eu toutefois une erreur de matérialisation sur le plan de zonage. La zone sera donc déplacée.

La zone Na créée sera déplacée sur la parcelle AD100. Les parcelles AD531 et AD96 seront reclassées en zone Nlo.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

5.3 Logements

Les 2 modifications de PLU en cours imposent un minimum de 25% de logements permanents sur les opérations de plus de 10 logements en zone U et AU. Il n'existe pas de sous destination. Suggestion de 10% de logements sociaux dans les opérations de + de 30 logements. Je souhaite cette modification dans les 2 PLU.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

Cette règle sera modifiée dans le PLU de Mont-de-Lans et de Venosc dans l'ensemble des zones U et AU, pour imposer 10% de logements sociaux dans les opérations de 30 logements et plus.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

5.4 Urbanisme

Proposition de ne pas bloquer les divisions parcellaires. Interrogation sur l'article UBh9 qui est le seul article relatif à l'emprise au sol qui ne fait pas l'objet de modification.

Harmonisation de cet article avec les autres et qu'il soit « non règlementé ».

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

La règle limitant l'emprise au sol en zone Ubh sera supprimée sur Mont de Lans pour notamment homogénéiser avec la zone Ubh de Venosc.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

5.5 Zone Artisanale

Diminuer la limite des 5 mètres afin de pouvoir construire un bâtiment sur la zone artisanale de Pierre Rousset aux Ougiers.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

La présente modification précise déjà que l'implantation des constructions est libre par rapport aux voies privées. Par rapport aux voies et emprises publiques, le recul est de 5 m minimum.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

6 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier comportait les 2 avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Des extraits sont repris ci-dessous.

6.1 La Direction Départementale des Territoires (Etat)

Seuls, certains points appellent des remarques de la Direction Départementale des Territoires.

La procédure de modification n°3 du PLU de Vénosc porte sur divers éléments du règlement graphique et écrit.

Il vise notamment à :

- Supprimer un emplacement réservé ;
- Imposer la réalisation de 25% de logements locatifs sociaux sur les opérations de plus de 10 logements dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Création d'une zone Na au hameau du Sellier, afin de permettre l'extension de l'activité agricole ;
- Autoriser les exploitations agricoles en zone N ;
- Modifier les règles d'implantation par rapport aux voies et emprise publiques, en zone Ue ;
- Supprimer le périmètre d'attente de projet ;
- Modifier les règles d'implantation des bâtiments sur les zones U et AU, notamment le long de l'avenue de la Muzelle ;
- Intégrer le schéma des eaux pluviales aux annexes.

Le rapport de présentation explique par ailleurs que la procédure de modification vise également à modifier certaines règles du PLU (dispositions générales, noms des zones, modification de règles de gabarit, prospects logements saisonniers, espaces verts...), de

sorte à l'harmoniser avec le PLU de Mont-de-Lans, les deux communes étant jointives et ayant fusionné en tant que commune nouvelle le 01 janvier 2017.

Il est à noter que le PLU de Mont-de-Lans fait actuellement l'objet d'une procédure de modification de droit commun, certains objets étant communs.

Certains objets de la procédure de modification de Vénosc appellent les remarques suivantes :

1/ La règle imposée de 25% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des zones U et AU de la commune apparaît insuffisamment justifiée. Outre le fait qu'elle doit être appliquée au titre de l'article L 151-15 du code de l'Urbanisme (à spécifier dans le règlement et sur le plan de zonage), le rapport de présentation devrait présenter les réflexions et les analyses qui ont présidé à son instauration : stock actuel de logements, état de la demande en logement social sur la commune, problématique du logement saisonnier, projet communal de développement, types de logements aidés attendus, ce en cohérence avec le PADD communal.

Si l'on comprend que cette mesure vise à favoriser l'accession sociale sur la commune, et donc l'implantation de logements permanents celle-ci mérite d'être justifiée : choix de l'outil, taux, seuil de déclenchement, uniformité de la règle sur la commune, attente en termes de volumes de production au vu du rythme des opérations passées... Une étude sur la faisabilité de réalisation de logements BRS auprès de bailleurs, d'Organisme Foncier Solidaire a-t-elle été menée ? La règle peut avoir des effets bloquant sur les opérations, en l'absence de marché et bailleurs intéressés.

Je note que la modification en cours de la commune de Vénosc prévoit une règle similaire. **Ces questionnements me semblent relever d'une échelle de la commune fusionnée des Deux Alpes, à justifier par ailleurs avec les réflexions du SCoT de l'Oisans en cours d'élaboration.**

Eléments de réponse de la commune des Deux Alpes

Il sera précisé dans le rapport de présentation que le maximum de logements sociaux imposés dans les zones U et Au a été instauré conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Cette règle s'appliquant à l'ensemble des zones et secteurs U et AU dans lesquels les habitations sont autorisées, il a été fait le choix de la traduire dans le règlement écrit des zones et secteurs U et AU délimités plutôt que de créer une prescription graphique venant surcharger la lecture du document graphique. Il sera précisé sur les plans de zonage que dans ces zones et secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements définies par le règlement écrit.

Suite à une demande survenue lors de l'enquête publique, la règle sera modifiée.

Le rapport de présentation sera également complété pour préciser que cette règle a été ajoutée pour favoriser le logement permanent en imposant la réalisation de logements sociaux sur les grandes opérations permettant d'assurer la création de résidences principales et éviter la réalisation de 100% de résidences secondaires.

Les modifications apportées aux PLU de Venosc et Mont de Lans n'ont pas à être justifiées au regard du SCoT de l'Oisans en cours d'élaboration. Le PLU des Deux Alpes qui sera lancé prochainement, intégrera le SCoT de l'Oisans une fois approuvé.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

2/La procédure envisage par ailleurs la modification d'un ensemble de règles de gabarit, schémas et règles :

La modification de l'OAP n°4 du secteur du petit plan interpelle, dans la mesure où elle vise la création de quatre secteurs d'aménagement, l'un d'entre eux (prospect, hauteur, implantation aux limites séparatives, pourcentage d'espaces libres et d'espaces verts) qui méritent d'être justifiées de manière plus précise. La simple justification d'une recherche d'adéquation au PLU de Mont-de-Lans me semble insuffisante. Je note de surcroît qu'un zones Ubh et Aubh, la procédure de modification prévoit l'imposition d'un taux de 50% d'espaces libres, modifiant le potentiel constructible de ces zones et les formes urbaines attendues : pour rappel, ces zones sont définies dans les différents pièces du PLU de Vénosc (y compris les règlements écrit et graphique) comme des zones à dominante résidentielle de densité élevée, ce qui me semble contraire à la règle définie.

Pour rappel, le rapport de présentation doit expliquer l'incidence de ces modifications sur le potentiel constructible des zones et de la commune, la composition urbaine, voire le caractère architectural de la commune et de ses hameaux. Pour mémoire, la modification du PLU doit respecter les orientations du PADD.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

L'OAP n° 4 n'est pas modifiée. Seules certaines règles des zones AU, AUaha et Aubh sont modifiées. Toutefois les principes d'aménagements de la zone sont inchangés.

Les taux d'espaces libres et d'espaces verts limités à 50% dans les zones Aubh et Ubh seront supprimés. Ces zones sont toutefois définies comme des zones de densité moyenne et non élevée.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

3/D'après l'article L. 153-27 du CU neuf ans après l'approbation du PLU, la commune doit réaliser une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101'2 (y compris sur le sujet des UTN). Le PLU de Vénosc datant de 2011, il doit faire l'objet d'une telle analyse. Celle-ci permettrait de justifier les modifications envisagées voire de réfléchir à l'opportunité de révision du plan d'urbanisme et d'enclencher une réflexion globale à l'échelle de la commune nouvelle fusionnée des Deux Alpes.

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

L'élaboration du PLU des Deux Alpes sera lancée prochainement.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

4/ La procédure de modification vise également à mettre le schéma directeur des eaux pluviales en annexe du PLU, avec renvoi du règlement vers celui-ci pour tout projet d'aménagement. D'après l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme, le schéma directeur des eaux pluviales ne fait pas strictement partie des annexes du PLU : il n'a en effet pas de valeur réglementaire ; seul le zonage d'assainissement et eaux pluviales est opposable après annexion au PLU et près enquête publique et les règles définies par le zonage sont alors à intégrer, à traduire au sein du règlement du PLU. En conséquence, si les éléments conclusifs du schéma directeur d'eaux pluviales peuvent être intégrés dans le rapport de présentation, ils n'ont en l'absence de zonage pas de valeur réglementaire et le règlement du PLU ne peut renvoyer à ce document. Pour mémoire, par ailleurs, une carte d'aléa est en cours d'élaboration sur la station des Deux Alpes : **il apparaît opportun que le schéma directeur et le futur zonage prennent en compte cette nouvelle connaissance.**

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

L'article R151-53 du Code de l'Urbanisme indique que figurent en annexe du PLU s'il y a lieu notamment « 8* Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ».

Le schéma d'assainissement est bien mentionné. Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est donc bien un document qui doit figurer en annexe du PLU.

Le schéma directeur des eaux pluviales contient la notice, le zonage et le règlement des eaux pluviales qui ont été mis à jour et ont été portés à l'enquête publique menée avec la présente modification de droit commun et la modification de droit commun n°3 du PLU de Venosc. Les éléments annexés au PLU mis à jour, sont donc bien opposables et le règlement du PLU peut donc bien y faire référence.

Le zonage et le règlement des eaux pluviales intègrent bien les derniers éléments de connaissance sur les risques naturels.

Des ajustements seront réalisés si besoin dans le PLU, lors de la prochaine modification du PLU de Mont de Lans qui aura pour objet principal, l'intégration de la nouvelle carte des aléas.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

En conclusion, la procédure de modification de la commune de Venosc vise de nombreux objets, dont la plupart n'appellent pas de remarques. En conséquence, je donne un avis favorable à la poursuite de la procédure mais demande une prise en compte de remarques ci-dessus.

Il n'y a pas de réserve de la Direction Départementale des Territoires

6.2 Le Parc National des Ecrins

L'analyse de ce dossier n'appelle pas d'observation de la part du Parc National des Ecrins.

6.3 Avis de l'Autorité Environnementale

Considérant que la commune de Vénosc

Est une commune déléguée au sein de la commune nouvelle des Deux Alpes (38) ; que cette dernière compte 1752 habitants (la population de Venosc en 2014, était de 756 habitants) sur une surface de 56,7 km²), qu'elle fait partie de la communauté de communes de l'Oisans, est soumise aux dispositions de la loi Montagne et se situe dans l'aire d'adhésion du parc national des Ecrins ;

Considérant que le projet de modification n°3 a pour objet :

- D'apporter des évolutions au règlement écrit, notamment en :
 - Harmonisant le règlement avec celui de Mont de Lans en permettant notamment :
 - De 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 ;
 - D'intégrer les règles concernant les rampes d'accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
 - De reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant dans les saillies ;
 - De limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub ;
- D'apporter des évolutions au règlement graphique, notamment en :
 - Encadrant l'insertion des pompes à chaleurs et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU ;
 - Ajoutant des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
 - Imposant un coefficient d'espaces verts dans les zones U (hors zone artisanale) et AU ;
 - Autorisant les aménagements de camping ou de caravanage en zones urbaines (hors zone artisanale) ;
 - Limitant le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
 - Intégrant le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
 - Ajoutant dans les dispositions générales, conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions sont autorisées dans la limite de 5 ans ;
 - Permettant aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation, de hauteur et d'aspect que les autres constructions ;

- Imposant la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux sur les opérations de plus de 10 logements dans les zones U et AU ;
 - Intégrant 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 ;
 - Excluant les saillies du recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - Autorisant les constructions sur certaines limites, sur tout ou partie de la zone artisanale ;
 - Autorisant les exploitations agricoles en zone N ;
- D'apporter des évolutions au règlement graphique, notamment en :
 - Supprimant un emplacement réservé ;
 - Créant une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier ;
- D'harmoniser le règlement (écrit et graphique) avec celui de la commune déléguée de Mont-de-Lans en permettant notamment de :
 - Renommer les différentes zones afin qu'elles correspondent aux zones de la commune déléguée de Mont-de-Lans ;
 - Réorganiser et compléter les dispositions générales contenues dans le titre I du règlement avec la division de territoires en zones ; le champ d'application du règlement, les dispositions particulières, les définitions et les notions des destinations de constructions au titre du code de l'urbanisme ;
 - Reformuler les dispositions relatives aux installations classées soumises à autorisation, dépôts de matériaux et stationnements des caravanes isolées interdits dans les zones concernées ;
 - Interdire en zones U et AU les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions provisoires ou d'habitat léger de loisirs, les mobiles-homes et résidences mobiles et les affouillements et exhaussements non liés aux occupations et utilisations autorisées par ailleurs ;
 - Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers sur la station ;
 - Supprimer les interdictions relatives à la limitation des commerces de plus de 200 m² de surface de vente (sur la station uniquement) aux groupements de construction, aux commerces uniquement en rez-de-chaussée, au dépôt de matériaux divers et hydrocarbures, aux constructions à usage de stationnements dans les zones urbaines concernées ;
 - Supprimer un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;
 - Autoriser sous condition dans les zones U et AU (hors zone artisanale à, l'extension et la création de bâtiments à usage artisanal, sur la station également, la création, déplacement ou développement d'ICPE et dans les autres zones U et AU également (hors zone artisanale), l'extension des exploitations agricoles ;
 - Exiger sur la station, la création de logements saisonniers lors d'opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement d'hôtelier ;
 - Modifier les règles relatives aux accès dans les zones U et AU, notamment le long de l'avenue de la Muzelle ;

- Reformuler les dispositions relatives à l'eau potable, à l'assainissement, vidanges de piscines, réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution dans les zones concernées ;
 - Modifier les règles d'implantation des bâtiments, sur les zones U et AU, notamment le long de l'Avenue de la Muzelle ;
 - Permettre aux hôtels sur la station d'avoir une marge de recul réduite dans certains cas ;
 - Sur les zones U et AU (hors zone artisanale) et notamment le long de l'avenue de la Muzelle, modifier les règles de hauteur ;
 - Modifier les règles de stationnements et les ratios dans l'ensemble des zones ;
 - Modifier les règles sur les espaces libres, plantations et espaces boisés classés dans l'ensemble des zones ;
 - Intégrer les articles sur la performance énergétique et environnementale et les infrastructures et réseaux de communications numériques et les réglementer notamment dans les zones U et AU ;
 - Harmoniser les aspects des façades notamment sur la station ;
- De corriger des erreurs matérielles et de mettre à jour les annexes du PLU ainsi que les mentions du code de l'urbanisme ;

Considérant que la création d'une zone Na (zone naturelle pouvant accueillir des activités agricoles) prévue par la modification du PLU concerne une surface de 1 329 m² actuellement classée en zone Nlo (zone naturelle équipée pour les loisirs de plein air) et doit permettre la poursuite d'une activité agricole ; que ce reclassement n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement ;

Considérant que la procédure objet du présent avis apporte en outre principalement des ajustements afin de faciliter l'application du PLU et de prendre en compte des évolutions réglementaires tout en harmonisant le règlement du PLU avec celui de l'autre commune déléguée composant avec Vénosc la commune nouvelle des Deux Alpes ; que ces évolutions n'ont pas pour effet de remettre en cause les prescriptions édictées au titre de la protection de l'environnement, du paysage et des risques naturels ;

Considérant que le projet de modification ne prévoit aucune extension en zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise des zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Considérant que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Vénosc (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Vénosc n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur

la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

C.1 MISE A JOUR DE LA NOTICE, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DES EAUX PLUVIALES

Il n'y a aucune contribution concernant la mise à jour, le zonage et le règlement des eaux pluviales.

6 LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier comportait les 2 avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Des extraits sont repris ci-dessous.

6.1 La Direction Départementale des Territoires (Etat)

Seuls, certains points appellent des remarques de la Direction Départementale des Territoires.

4/ La procédure de modification vise également à mettre le schéma directeur des eaux pluviales en annexe du PLU, avec renvoi du règlement vers celui-ci pour tout projet d'aménagement. D'après l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme, le schéma directeur des eaux pluviales ne fait pas strictement partie des annexes du PLU : il n'a en effet pas de valeur réglementaire ; seul le zonage d'assainissement et eaux pluviales est opposable après annexion au PLU et près enquête publique et les règles définies par le zonage sont alors à intégrer, à traduire au sein du règlement du PLU. En conséquence, si les éléments conclusifs du schéma directeur d'eaux pluviales peuvent être intégrés dans le rapport de présentation, ils n'ont en l'absence de zonage pas de valeur réglementaire et le règlement du PLU ne peut renvoyer à ce document. Pour mémoire, par ailleurs, une carte d'aléa est en cours d'élaboration sur la station des Deux Alpes : **il apparaît opportun que le schéma directeur et le futur zonage prennent en compte cette nouvelle connaissance.**

Éléments de réponse de la commune des Deux Alpes

L'article R151-53 du Code de l'Urbanisme indique que figurent en annexe du PLU s'il y a lieu notamment « 8* Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ».

Le schéma d'assainissement est bien mentionné. Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est donc bien un document qui doit figurer en annexe du PLU.

Le schéma directeur des eaux pluviales contient la notice, le zonage et le règlement des eaux pluviales qui ont été mis à jour et ont été portés à l'enquête publique menée avec la présente modification de droit commun et la modification de droit commun n°3 du PLU de

Vénosc. Les éléments annexés au PLU mis à jour, sont donc bien opposables et le règlement du PLU peut donc bien y faire référence.
Le zonage et le règlement des eaux pluviales intègrent bien les derniers éléments de connaissance sur les risques naturels.

Des ajustements seront réalisés si besoin dans le PLU, lors de la prochaine modification du PLU de Mont de Lans qui aura pour objet principal, l'intégration de la nouvelle carte des aléas.

Analyse et appréciation du commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière

En conséquence, je donne un avis favorable à la poursuite de la procédure mais demande une prise en compte de la remarque ci-dessus.

Il n'y a pas de réserve de la Direction Départementale des Territoires

6.2 Le Parc National des Ecrins

L'analyse de ce dossier n'appelle pas d'observation de la part du Parc National des Ecrins.

6.3 Avis de l'Autorité Environnementale

Considérant que la commune nouvelle des Deux Alpes a été créée en 2017, en lieu et place des communes de Mont-de-Lans et Vénosc, devenues déléguées ; qu'elle compte 1929 habitants sur une surface de 56,7 km², qu'elle fait partie de la communauté de communes de l'Oisans, est soumise aux dispositions de la loi Montagne et se situe dans l'aire d'adhésion du parc national des Ecrins ;

Considérant que le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune nouvelle des Deux Alpes est concomitant aux procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes déléguées de Mont de Lans et de Vénosc, afin d'assurer la concordance des documents que le zonage d'assainissement des eaux pluviales sera annexé auxdits PLU ;

Considérant que l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales s'appuie notamment sur :

- Une carte de zonage des eaux pluviales et un règlement associé réalisés en 2017 lors d'une étude globale sur la gestion des eaux pluviales sur la station des Deux Alpes, n'ayant jamais été intégrée dans les PLU et ayant été mis à jour en 2022 ;
- Un programme de travaux élaboré en 2017 pour répondre aux dysfonctionnements du réseau d'eau pluviale identifiés, et mis à jour dans le cadre de la présente demande en prenant en compte les zones urbanisées depuis 2017 ;

- Les éléments de connaissance en matière de risques naturels issus du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune déléguée de Vénosc et de la carte des aléas établie sur la commune déléguée de Mont de Lans ;

Considérant que le projet de zonage prévoit :

- Que la technique de rejet par infiltration est à favoriser, autant que possible si elle est autorisée et applicable, avant raccordement au réseau pluvial ;
- Qu'en cas d'indisponibilité partielle ou totale d'infiltrer, le rejet au milieu naturel sera justifié et à débit limité inférieur au débit de fuite ;
- D'ancrer le débit de fuite utilisé par convention sur le secteur de la station des Deux Alpes (10L/s/ha) et d'imposer un débit de fuite sur les villages et hameaux (20L/s/ha) ;
- Qu'en zones soumises à un risque naturel de type glissement de terrain, avant rejet au milieu récepteur (cours d'eau, fossé, réseau eaux pluviales), un dispositif de retenue sera mis en place de type stockage, mais sans possibilité d'infiltration ; que le rejet du stockage se fera hors de l'emprise de la zone à risque et que le débit rejeté sera au maximum égal au débit de fuite réglementaire ;
- D'imposer une étude de risque de glissement de terrain et de capacité d'infiltration des sols en préalable à tout projet ;
- Qu'en zone naturelle et agricole, l'imperméabilisation doit être limitée au maximum ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune nouvelle des Deux Alpes (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

7. ANNEXES

1. Attestation de la Police Municipale
2. PV synthèse
3. Grille observations

Fait le 31 janvier 2024

Le Commissaire Enquêteur

Ghislaine SEIGLE-VATTE

