

COMMUNE DE VENOSC

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Enquête publique du lundi 20 novembre 2023 au jeudi 21 décembre
2023 inclus

CONCLUSIONS

AVIS MOTIVE

Ghislaine SEIGLE-VATTE

Les conclusions sont indissociables du rapport d'enquête et de ses annexes

Table des matières

1. Préambule	3
1.1. Objet de l'enquête publique :.....	3
1.2 Initialisation et cohérence du projet.....	3
2. Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme	3
2.1 Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de Développement Durables	3
2.1.1 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables :.....	3
2.1.1.1 Améliorer la vie de l'année par un développement harmonieux	4
2.1.1.2. Renforcer l'activité touristique	4
2.1.1.3. Assurer un aménagement équilibré du territoire communal dans une logique de modération de la consommation d'espaces.....	4
2.1.1.4. Préserver l'identité patrimoniale et environnementale de la commune.....	4
➤ Préserver le patrimoine paysager naturel et architectural de la commune,.....	4
3. La concertation préalable	4
4. Avis du commissaire enquêteur	4
4.1. L'information du public.....	4
4.2. Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur.....	5
4.3. Le public	5
4.4. Le dossier d'enquête et la procédure.....	5
4.5. Prorogation de délais	5
4.6. Examen des observations.....	6
4.7. Avis du Commissaire Enquêteur	6
5. Conclusion	6
5.1. Les faiblesses du projet.....	7
5.2. Les points forts du projet.....	7

1. Préambule

1.1. Objet de l'enquête publique :

La présente enquête concerne la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme initié par La Mairie des Deux Alpes regroupant les deux communes déléguées que sont MONT DE LANS et VENOSC. La commune des Deux Alpes assure la compétence. L'élaboration du document d'urbanisme a été effectué par l'entreprise Alpicité domiciliée Avenue de la Clapière – 1 Résidence de la croisée des Chemins – 05200 Embrun. La commune des Deux Alpes dont le siège est situé 48 avenue de la Muzelle – 38860 Les Deux Alpes, est le porteur du projet de modification n°3 du PLU de VENOSC et l'organisateur de l'enquête publique.

En date du 03 novembre 2023, l'arrêté de mise à enquête publique de la modification n°3 du plan local d'urbanisme, est élaboré par Monsieur le Maire de la commune des Deux Alpes.

1.2 Initialisation et cohérence du projet

Le projet répond à l'évolution du contexte législatif qui, par les lois SRU, Grenelle2 et ALUR, a considérablement renouvelé le cadre réglementaire.

2. Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ». Elle justifie du point de vue de l'intérêt général, les limitations apportées à l'utilisation des sols (constructibilité, desserte des terrains, d'espaces libres, emplacements réservés, etc...) mais aussi les objectifs chiffrés compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation des espaces fixés.

2.1 Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de Développement Durables

2.1.1 Le projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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 :

2.1.1.1 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.

2.1.1.2. Renforcer l'activité touristique

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

2.1.1.3. 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.

2.1.1.4. 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.

3. 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.

Nous sommes dans le cadre d'une modification d'enquête publique et il n'y a pas eu de réunion de concertation.

4. Avis du commissaire enquêteur

4.1.L'information du public

L'information du public pour la présente enquête a été faite conformément à la réglementation en vigueur (voie de presse, affichages réglementaires, dématérialisation).

Compte tenu de ces mesures, je considère que l'information du public a été réalisée dans des conditions satisfaisantes.

4.2. Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur

Cette enquête s'est déroulée du lundi 20 novembre au jeudi 21 décembre 2023.

Les conditions d'installation du commissaire enquêteur et celles prévues pour l'accueil du public ont été correctes. Les locaux réservés à cet effet étaient dans un premier temps la salle du conseil municipal pour la Mairie des Deux Alpes et des bureaux spacieux dans les mairies déléguées de Mont de Lans et Venosc.

Le caractère de confidentialité nécessaire aux échanges entre le public et le commissaire enquêteur, l'examen du dossier par le public ne posaient aucun problème.

J'ai effectué 2 permanences à la Mairie des Deux Alpes, 1 permanence à la Mairie Déléguée de Mont de Lans et 1 permanence à la Mairie Déléguée de Venosc.

J'ai pu, en ce qui me concerne, obtenir les réponses à toutes les questions posées à Madame TERRAS, directrice de l'urbanisme, je l'en remercie. Il m'a été fourni toutes les explications au cours de l'enquête et ultérieurement. Afin de mieux appréhender le contexte du projet, le commissaire enquêteur a effectué une visite de la commune, au cours de l'enquête.

4.3. Le public

Le public a pu consulter le dossier d'enquête durant 31 jours, soit la période du lundi 20 décembre 2023 au jeudi 21 décembre 2023 inclus.

Afin de faciliter l'information du public, les permanences ont eu lieu à la mairie des Deux Alpes ainsi que dans les mairies déléguées de Venosc et de Mont de Lans.

4.4. Le dossier d'enquête et la procédure

Le dossier initialement préparé avant le début de l'enquête publique, étayé, illustré et argumenté, comportant des informations et plans m'est apparu de bonne qualité, et globalement de nature à fournir une bonne information au public.

Les documents graphiques sont de qualité satisfaisante.

Après avoir analysé le contenu du projet, la partie réglementaire traduit fidèlement pour chacune des zones du PLU les objectifs définis dans le projet.

4.5. Prorogation de délais

Le code de l'environnement, en son article R.123-18, prévoit que le responsable du projet mis à l'enquête publique dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception du procès-verbal de synthèse pour produire son éventuel mémoire en réponse.

Les documents ont été rendus dans les temps impartis pour le Maître d'Ouvrage, comme pour le commissaire enquêteur.

4.6.Examen des observations

4 observations ont été consignées sur le registre et 2 par voie dématérialisée. Elles ont toutes été prises en compte.

4.7.Avis du Commissaire Enquêteur

Considérant que :

Les présentes conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur portent uniquement sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Venosc.

Après avoir rappelé le contexte du projet :

Monsieur le Maire, par arrêté du 03 novembre 2023 a ouvert l'enquête publique sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Venosc.

Les remarques sur la zone UA du PLU de Venosc et des autres zones

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.

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

Le stationnement

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

La chèvrerie du Sellier

La commune souhaite régulariser et créer une zone Ne. Il y a eu toutefois une erreur de matérialisation sur le plan de zonage. La zone sera donc déplacée.

L'urbanisme

Plusieurs règles vont être revues et corrigées y compris au niveau des logements.

Les corrections à apporter aux documents

Le commissaire-enquêteur relève que la collectivité a pris note des demandes de corrections à apporter et qu'elle répond favorablement, dans la mesure du possible, à toutes les observations pour régulariser au mieux le document avant de le soumettre à l'approbation.

La consultation des personnes publiques associées

Dans cette modification n°3 du PLU, il n'y a pas eu de réserve.

5. Conclusion

Selon le code de l'urbanisme réformé par les évolutions successives du cadre législatif national, dont ces dernières années, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014, la modification du Plan Local d'Urbanisme vise à atteindre les objectifs visés par le PADD.

Le commissaire enquêteur considère que les objectifs déclinés dans le PADD et les prescriptions affichées au règlement écrit et graphique répondent clairement à la recherche de cet équilibre. Le projet contrôle l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il entretient et valorise son identité rurale.

5.1. Les faiblesses du projet

Ce projet ne révèle pas de faiblesse particulière.

Dans le cadre des obligations du PLU, il n'y a pas de réserve, seulement des remarques prises en compte par la Municipalité.

5.2. Les points forts du projet

- Un PADD qui donne des orientations pour une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire
- Une homogénéisation des PLU de Mont de Lans et de Vénosc
- Une volonté de protéger la commune de Vénosc dans ses extensions et la conserver comme espace rural en préservant les espaces naturels
- Une prise en compte des observations du public quant aux demandes des particuliers
- La mise en place d'un PLU sur la commune des Deux Alpes est envisagée.

Pour toutes ces raisons et pour l'investissement mis par la commune des Deux Alpes dans la prise en compte des observations du public, des réponses apportées concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur, émet **UN AVIS FAVORABLE** à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENOSC.

Fait le 20 janvier 2024

Le commissaire enquêteur

Ghislaine SEIGLE-VATTE

