

COMMUNE DE MONT DE LANS

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Enquête publique du 20 novembre 2023 au 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°2 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
1.2.2.1	Habitat et Démographie	4
1.2.2.2	Aménagement, Urbanisme et Paysage.....	4
1.2.2.3	Equipement commercial et économique.....	6
1.2.2.4	Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain	7
1.2.2.5	Equipements et loisirs	7
1.2.2.6	Transports et déplacements.....	9
1.2.2.7	Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	10
3.	La concertation préalable	11
4.	Avis du commissaire enquêteur	11
4.1.	L'information du public.....	11
4.2.	Conditions d'accueil du public et d'intervention du commissaire enquêteur.....	11
4.3.	Le public	12
4.4.	Le dossier d'enquête et la procédure.....	12
4.5.	Prorogation de délais	12
4.6.	Examen des observations.....	12
4.7.	Avis du Commissaire Enquêteur sur la révision du PLU.....	12
5.	Conclusion.....	13
5.1.	Les faiblesses du projet.....	13
5.2.	Les points forts du projet	14

1. Préambule

1.1. Objet de l'enquête publique :

La présente enquête concerne la modification n°2 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°2 du PLU de Mont de Lans et l'organisateur de l'enquête publique.

En date du 03 novembre 2023, l'arrêté de mise à enquête publique de la modification n°2 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°2 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, le cas échéant, par le schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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 :

1.2.2.1 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.

1.2.2.2 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 deux 2 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
Conclusions modification n°2 PLU Mont de Lans – janvier 2024 – Enquête publique
E23000144/38

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.

1.2.2.3. Equipement commercial et économique

Favoriser l'emploi à l'année sur la commune

Soutenir la diversification de l'offre touristique, afin de 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 élargissant 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.

1.2.2.4. 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

Limiter 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.

1.2.2.5. 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.

1.2.2.6. 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.

1.2.2.7. 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.

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 règlementaires, 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 Vénosc 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.

4.6. Examen des observations

2 observations ont été consignées sur le registre. 9 observations ont été effectuées par voie dématérialisée. Elles ont toutes été prises en compte.

4.7. Avis du Commissaire Enquêteur sur la révision du PLU

Considérant que :

Les présentes conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur portent uniquement sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mont de Lans.

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 Mont de Lans.

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

Les emplacements réservés

Les demandes concernant les emplacements réservés ont été prises en compte.

L'urbanisme

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

L'OAP n4

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.

Projet de centrale hydroélectrique

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.

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 Mont de Lans 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 nouvelle 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 à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur, émet **UN AVIS FAVORABLE** à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mont de Lans.

Fait le 20 janvier 2024

Le commissaire enquêteur

Ghislaine SEIGLE-VATTE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Seigle-Valte', written on a light blue background.