

Département de l'Isère  
Commune du FRENEY d'OISANS

# RAPPORT D'ENQUETE

Élaboration du PLU



Enquête du 19 octobre au 20 novembre 2020

# Sommaire

<b>1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>5</b>
1.1	PRÉSENTATION DU LIEU.....	5
1.2	HISTORIQUE DU PLU .....	5
1.3	LE PLU .....	6
1.3.1	Le PADD.....	6
1.3.2	Le rapport de présentation .....	6
1.3.3	Les orientations d'aménagement et de programmation .....	7
1.3.3.1	OAP n° 1.....	7
1.3.3.2	OAP n° 2.....	8
1.3.4	Le règlement .....	9
1.4	CADRE JURIDIQUE.....	10
1.5	DOCUMENTS RELATIFS À L'ENQUÊTE .....	10
1.6	COMPOSITION DU DOSSIER.....	11
<b>2</b>	<b>2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>12</b>
2.1	ETAPES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	12
2.1.1	Demande de Monsieur le Maire du Freney d'Oisans .....	12
2.1.2	Désignation du commissaire enquêteur.....	12
2.1.3	Entretien avec les représentants de la mairie .....	12
2.1.4	Fixation des permanences.....	12
2.1.5	Clôture de l'enquête.....	13
2.1.6	Remise du rapport.....	13
<b>3</b>	<b>REMARQUES PRÉLIMINAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....</b>	<b>13</b>
3.1	OBSERVATIONS SUR LA PUBLICITÉ ET L'AFFICHAGE .....	13
3.2	AVIS SUR LES DOCUMENTS MIS À DISPOSITION DU PUBLIC .....	13
<b>4</b>	<b>L'ENQUÊTE DU 19 OCTOBRE AU 20 NOVEMBRE 2020.....</b>	<b>14</b>
4.1	TENUE DES PERMANENCES .....	14
4.1.1	Ouverture de l'enquête et première permanence.....	14
4.1.2	Deuxième permanence .....	15
4.1.3	Troisième permanence.....	15
4.1.4	Quatrième permanence.....	15
<b>5</b>	<b>PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE.....</b>	<b>17</b>
5.1	CONSULTATION ET AVIS DES PPA.....	17
5.1.1	Avis des services de l'Etat.....	17
5.1.1.1	Observation n° 1 : justification du projet de liaison câblée .....	18
5.1.1.1.1	Remarque n°1 .....	18
5.1.1.1.2	Remarque n° 2 .....	19
5.1.1.1.3	Remarque n° 3 .....	19
5.1.1.2	Observation n° 2 : justification du projet d'UTN locale fragile.....	20
5.1.1.2.1	Remarque n° 4 .....	20
5.1.1.2.2	Remarque n° 5 .....	23
5.1.1.2.3	Remarque n° 6 .....	24
5.1.1.3	Observation n° 3 : objectif de modération de la consommation d'espace à affirmer .....	25
5.1.1.3.1	Remarque n° 7 .....	26
5.1.1.3.2	Remarque n° 8 .....	27
5.1.1.3.3	Remarque n° 9 .....	28
5.1.1.4	Observation n° 4 : prise en compte des enjeux assainissement à renforcer.....	28
5.1.1.4.1	Remarque n° 10 .....	28
5.1.1.4.2	Remarque n° 11 .....	29
5.1.1.4.3	Remarque n° 12 .....	29
5.1.1.4.4	Remarque n° 13 .....	29
5.1.1.4.5	Remarque n° 14 .....	30
5.1.1.5	Observation n° 5 : loi Montagne.....	31

5.1.1.5.1	Remarque n° 15 .....	31
5.1.1.6	Observation n° 6 : prise en compte des risques naturels à améliorer .....	31
5.1.1.6.1	Remarque n° 16 .....	31
5.1.1.6.2	Remarque n° 17 .....	32
5.1.1.6.3	Remarque n° 18 .....	32
5.1.1.6.4	Remarque n° 19 .....	32
5.1.1.6.5	Remarque n° 20 .....	32
5.1.1.6.6	Remarque n° 21 .....	33
5.1.1.7	Observation n° 7 : alimentation en eau et protection de la ressource .....	33
5.1.1.7.1	Remarque n° 22 .....	33
5.1.1.7.2	Remarque n° 23 .....	33
5.1.1.7.3	Remarque n° 24 .....	33
5.1.1.7.4	Remarque n° 25 .....	34
5.1.1.8	Observation n° 8 : changement de destination en zone N.....	34
5.1.1.8.1	Remarque n° 26 .....	34
5.1.1.9	Observation n° 9 : servitude d'utilité publique.....	34
5.1.1.9.1	Remarque n° 27 .....	34
5.1.1.9.2	Remarque n° 28 .....	34
5.1.1.10	Observation n° 10 : autres remarques.....	35
5.1.1.10.1	Remarque n° 29.....	35
5.1.1.10.2	Remarque n° 30.....	35
5.1.2	<i>Avis de l'autorité environnementale</i> .....	35
5.1.2.1	Etat initial de l'environnement .....	35
5.1.2.1.1	Remarque n° 1 .....	35
5.1.2.1.2	Remarque n° 2 .....	35
5.1.2.1.3	Remarque n° 3 .....	36
5.1.2.1.4	Remarque n° 4 .....	36
5.1.2.1.5	Remarque n° 5 .....	36
5.1.2.1.6	Remarque n° 6 .....	37
5.1.2.1.7	Remarque n° 7 .....	37
5.1.2.2	Exposé des raisons qui justifient les choix opérés .....	37
5.1.2.2.1	Remarque n° 8 .....	37
5.1.2.2.2	Remarque n° 9 .....	38
5.1.2.2.3	Remarque n° 10 .....	38
5.1.2.2.4	Remarque n° 11 .....	40
5.1.2.3	Incidences notables probables sur l'environnement .....	40
5.1.2.3.1	Remarque n° 12 .....	40
5.1.2.3.2	Remarque n° 13 .....	41
5.1.2.3.3	Remarque n° 14 .....	42
5.1.2.4	Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets .....	42
5.1.2.4.1	Remarque n° 15 .....	42
5.1.2.4.2	Remarque n° 16 .....	42
5.1.2.5	Résumé non technique.....	43
5.1.2.5.1	Remarque n° 17 .....	43
5.1.2.6	Projet d'hébergement touristique sur le site du Traversant .....	43
5.1.2.6.1	Remarque n° 18 .....	43
5.1.2.7	Projets de liaisons téléportées et de gare de départ .....	43
5.1.2.7.1	Remarque n° 19 .....	43
5.1.2.8	Avis de la commission.....	44
5.1.3	<i>Avis de la Chambre d'Agriculture</i> .....	44
5.1.3.1	Remarque n° 1 .....	44
5.1.3.2	Remarque n° 2 .....	45
5.1.3.3	Remarque n° 3 .....	45
5.1.3.4	Remarque n° 4 .....	46
5.1.3.5	Remarque n° 5 .....	46
5.1.3.6	Remarque n° 6 .....	47
5.1.4	<i>Avis du département</i> .....	47
5.1.4.1	Remarque n° 1 .....	47
5.1.4.2	Remarque n° 2 .....	47
5.1.4.3	Remarque n° 3 .....	47
5.1.4.4	Remarque n° 4 .....	47
5.1.4.5	Remarque n° 5 .....	47

5.1.4.6	Remarque n° 6 .....	48
5.1.4.7	Remarque n° 7 .....	48
5.1.4.8	Remarque n° 8 .....	48
5.1.4.9	Remarque n° 9 .....	48
5.1.5	<i>Avis de la Communauté de Communes de l'Oisans</i> .....	48
5.1.5.1	Remarque n° 1 .....	48
5.1.5.2	Remarque n° 2 .....	49
5.1.5.3	Remarque n° 3 .....	49
5.1.5.4	Remarque n° 4 .....	49
5.1.5.5	Remarque n° 5 .....	49
5.1.5.6	Remarque n° 6 .....	49
5.1.5.7	Remarque n° 7 .....	50
5.1.5.8	Remarque n° 8 .....	50
5.1.6	<i>Avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)</i> .....	51
5.1.7	<i>Avis du Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans</i> .....	51
5.1.8	<i>Autres avis</i> .....	51
5.1.8.1	Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) .....	51
5.1.8.2	Commune d'Huez .....	52
5.1.8.3	CDPENAF .....	52
5.1.8.4	CDNPS / UTN.....	52
5.1.8.5	Parc des Ecrins .....	52
5.2	AVIS DU PUBLIC.....	53
5.2.1	<i>Avis du public sur le registre d'enquête</i> .....	53
5.2.2	<i>Avis du public par courrier ou courriel</i> .....	55
5.2.3	<i>Avis du public pendant les permanences</i> .....	78
5.3	PREMIER CONSTAT .....	90

# 1 Généralités

## 1.1 Présentation du lieu

La commune du Freney d'Oisans se situe dans le département de l'Isère et, plus particulièrement, dans le secteur de l'Oisans.

Il est possible d'y accéder par la route départementale n° 1091 qui relie Grenoble à Briançon, se situant quasiment à mi-chemin des agglomérations de Grenoble (63 km) et de Briançon (55 km).



Localisation (Image Google Maps)

Elle fait partie de la **Communauté de Communes de l'Oisans (CCO)** dont le siège se situe à Bourg d'Oisans.

Elle est voisine des deux grands domaines skiables de l'Oisans qui sont ceux des Deux-Alpes et de l'Alpe d'Huez.

## 1.2 Historique du PLU

La première carte communale dont disposait la commune du Freney d'Oisans a été approuvée le 7 décembre 2002.

Depuis cette approbation, il a été nécessaire de faire évoluer assez fortement ce document pour s'adapter aux nouveaux enjeux du territoire et à l'évolution des procédures d'urbanisme.

Par délibération du 5 août 2013, le Conseil municipal a manifesté sa volonté d'élaborer son PLU dont il a arrêté le projet le 1<sup>er</sup> août 2019. Les objectifs annoncés sont les suivants :

- ✓ assurer un équilibre sur le bourg entre lieu de passage et rôle de centralité,
- ✓ favoriser le développement économique et touristique de la commune,
- ✓ développer un habitat permanent de qualité,
- ✓ s'insérer dans les dynamiques de l'Oisans,
- ✓ protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers d'une urbanisation effrénée,
- ✓ s'inscrire dans le cadre réglementaire.

Un résumé de ces objectifs pourrait être « un développement démographique mesuré »<sup>1</sup>

Bien que le SCOT (**S**chéma de **C**ohérence **T**erritoriale) de l'Oisans ne soit pas opposable au projet de PLU du Freney d'Oisans car il est toujours en cours d'élaboration, (projet arrêté le 8 novembre 2018), ce dernier s'appuie néanmoins sur le projet de SCOT et devra naturellement être compatible une fois le document approuvé.

### **1.3 Le PLU**

Le PLU se veut être un document plus opérationnel que ne l'était le POS.

Ainsi, la cohérence des enjeux et le projet urbain se voient privilégiés par rapport à une approche purement réglementaire.

Il est composé des documents suivants :

- ✓ **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable (PADD),
- ✓ Rapport de présentation,
- ✓ **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (OAP),
- ✓ Règlement.

A noter que le projet de PLU comporte un volet touristique relativement important qui s'appuie sur une liaison téléportée (ascenseur valléen) entre la commune du Freney d'Oisans et les Deux-Alpes de même qu'une liaison Alpe d'Huez – Les Deux Alpes. Cette dernière est l'une des unités touristiques inscrites au SCOT de l'Oisans (OAP n° 1).

Une autre unité touristique nouvelle est inscrite à ce projet de PLU. Il s'agit de l'aménagement de l'ancien camping dit « du Traversant » pour en faire un hébergement touristique marchand d'environ 500 à 600 lits (OAP n° 2).

#### **1.3.1 Le PADD**

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable (PADD) est le document cadre du PLU qui définit et présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune pour la dizaine d'années à venir.

C'est un document, destiné à l'ensemble des citoyens, qui précise le projet de la commune pour les années à venir.

Il dessine ainsi le nouveau cadre de vie dans lequel évolueront les habitants de la commune.

Il convient de noter que les orientations du PADD ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.

#### **1.3.2 Le rapport de présentation**

C'est le document qui explicite le PADD en le traduisant en mesures concrètes. Il se doit d'être accessible et compréhensible par tout un chacun.

Pour ce faire, il s'appuie sur un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement.

Il réalise la synthèse des enjeux et explicite les choix retenus.

Il détaille ensuite les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et propose des mesures pour éviter ou réduire et compenser ces incidences.

Je note la qualité du rapport de présentation, très clair.

---

<sup>1</sup> Page 230 du rapport de présentation

### **1.3.3 Les orientations d'aménagement et de programmation**

Par quartier ou par secteur, il est possible de prévoir des actions ou des opérations d'aménagement particulières telles que définies par l'article L151-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Elles forment alors ce qu'on appelle des **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (OAP).

A noter que si les orientations du PADD ne sont pas opposables aux autorisations de construire, les OAP leur sont, elles, juridiquement opposables. Tous travaux ou opérations qu'elles prévoient doivent être compatibles avec les dispositions prévues.

Deux OAP sont ici prévues dont l'une vaut unité touristique nouvelle locale :

#### 1.3.3.1 OAP n° 1

Elle est située à l'entrée de la commune en venant de Grenoble, elle consiste en la création d'une gare de départ pour une liaison Le Freney d'Oisans / Les Deux Alpes et son parking dédié.

Elle est inscrite au SCOT de l'Oisans (pour rappel non opposable) en complément d'une liaison Alpe d'Huez (via Auris en Oisans) – Les Deux Alpes.



Situation de l'OAP n° 1

### 1.3.3.2 OAP n° 2

Elle se situe à la sortie de la commune du Freney d'Oisans en direction de Briançon sur le site d'un ancien camping (camping du Traversant) sur une zone d'environ 1,5 ha classé en zone Ut du PLU.

Il s'agit d'un projet touristique s'inscrivant dans une perspective « 4 saisons » notamment autour de l'activité vélo / vtt.

Ce projet consiste en la réalisation d'un hébergement touristique marchand de type club ou résidence de tourisme (minimum 3 étoiles) pour une surface de plancher de l'ordre de 7.500 m<sup>2</sup>.



Situation de l'OAP n° 2

### 1.3.4 Le règlement

Il délimite les zones qui doivent recouvrir l'ensemble du territoire de la commune (article L51-8 du code de l'urbanisme).

Ces zones sont réparties en quatre types :

- ✓ Les zones urbaines (U),
- ✓ Les zones à urbaniser (AU),
- ✓ Les zones agricoles (A),
- ✓ Les zones naturelles et forestières (N).

## 1.4 Cadre juridique

L'élaboration du PLU se situe dans un cadre juridique essentiellement porté par :

- ✓ Loi montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985,
- ✓ Loi **S**olidarité et **R**enouvellement **U**rbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui a substitué les PLU aux POS,
- ✓ Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 simplifiant la Loi SRU considérée comme trop contraignante, sans en remettre en question les principes généraux,
- ✓ Loi **A**ccès au **L**ogement et à un **U**rbanisme **R**énové (ALUR ou loi Duflot) du 26 mars 2014 protégeant davantage les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ✓ Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 - article 6 - relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- ✓ Code de l'urbanisme et, notamment, l'article 101-2, les articles L104-1 et suivants, R151-1 et suivants,
- ✓ Code de l'environnement et, notamment, les articles L123-4 et suivants, R123-1 et suivants.

De plus, la commune du Freney d'Oisans est située sur le territoire du SCOT de l'Oisans dont le document n'est, à l'heure actuelle, pas approuvé suite à l'avis défavorable de la commission d'enquête et donc non opposable au projet de PLU.

## 1.5 Documents relatifs à l'enquête

Outre le dossier d'enquête proprement dit (voir point 1.6 suivant), les documents se rapportant plus précisément à l'enquête en cours sont les suivants :

- ✓ Bilan de la concertation du PLU
- ✓ Délibération du Conseil municipal du Freney d'Oisans, en date du 5 février 2013 ayant pour objet la décision d'engager les études préalables à l'élaboration d'un **plan local d'urbanisme (PLU)**,
- ✓ Délibération du Conseil municipal du Freney d'Oisans, en date du 5 août 2013, décidant de prescrire l'élaboration d'un PLU, de fixer les modalités de concertation,
- ✓ Délibération du Conseil municipal du Freney d'Oisans, en date du 4 mars 2019, actant de la tenue du débat sur le PADD,
- ✓ Délibération du Conseil municipal du Freney d'Oisans, en date du 1<sup>er</sup> août 2019, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU,
- ✓ Courrier du Maire du Freney d'Oisans en date du 22 juin 2020 au Tribunal administratif de Grenoble lui demandant de désigner un commissaire enquêteur pour mise à l'enquête du PLU,
- ✓ Décision n° E20000086 / 38 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 20 juillet 2019 désignant Monsieur Yves de BON en qualité de commissaire-enquêteur aux fins de procéder à une enquête publique ayant pour objet : Elaboration du plan local d'urbanisme de la commune du Freney d'Oisans (Isère),
- ✓ Arrêté Maire du Freney d'Oisans n° 35-2020 en date du 17 septembre 2020 de mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.
- ✓ Avis des personnes publiques associées :
  - Avis en date du 4 septembre 2019 de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Grenoble,

- Avis en date du 24 septembre 2019 du Réseau de Transport d'Electricité (RTE),
- Avis en date du 12 novembre 2019 de la Commune d'Huez,
- Avis en date du 14 novembre 2019 du Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans (SACO),
- Avis en date du 22 novembre 2019 de la Communauté de Communes de l'Oisans (CC0) et du SCOT,
- Avis en date du 22 novembre 2019 de la Chambre Départementale d'Agriculture (CDA) de l'Isère,
- Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE) en date du 22 novembre 2019,
- Avis en date du 25 novembre 2019 du Conseil Départemental,
- Avis transmis le 28 novembre 2019 par la DDT de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère (CDPENAF) suite à sa séance du 17 octobre 2019,
- Avis en date du 28 novembre 2019 de la CDNPS dans sa formation UTN,
- Avis en date du 16 décembre 2019 de la Direction Départementale des Territoires comportant :
  - Le compte-rendu de la séance du 27 novembre 2019 de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, formation « **Unités Touristiques Nouvelles** (UTN),
  - Les observations de l'Etat
- avis par mail en date du 13 mars 2020 du Parc des Ecrins,

### **1.6 Composition du dossier**

Le dossier soumis à l'enquête est composé des pièces suivantes :

- ✓ Pièce A : Notice introductive
- ✓ Pièce B : Liste des pièces administratives
- ✓ Pièce C : Le projet de PLU, comprenant :
  - Pièce 1 : Rapport de présentation
  - Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
  - Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
  - Pièce 4 : Règlement écrit et graphique
    - Pièce 4.1 : règlement – pièces écrites
    - Pièce 4.2 : zonage général
    - Pièce 4.3 : zonage général – risques naturels
  - Pièce 5 : Annexes
    - Pièce 5.1 : assainissement
    - Pièce 5.2 : eau potable
    - Pièce 5.3 : servitudes d'utilité publique
    - Pièce 5.4 : PAC risques miniers

- Pièce 5.5 : nuisances sonores
  - Pièce 5.6 : risques d'exposition au plomb
  - Pièce 5.7 : risques naturels
- ✓ Pièce D : Mention des textes régissant l'enquête publique
  - ✓ Pièce E : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

## **2 2 Déroulement de l'enquête publique**

### **2.1 Etapes de l'enquête publique**

#### **2.1.1 Demande de Monsieur le Maire du Freney d'Oisans**

La commune du Freney d'Oisans a, par lettre en date du 22 juin 2020, demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Auris-en-Oisans (Isère)*

#### **2.1.2 Désignation du commissaire enquêteur**

Le Président du Tribunal administratif a fait droit à cette demande en désignant Monsieur Yves de BON en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique désignée ci-dessus par décision n° E20000086 / 38 datée du 20 juillet 2020.

Par arrêté n°35-2020 en date du 17 septembre 2020, le Maire du Freney d'Oisans a publié la mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Freney d'Oisans du 19 octobre 2020 à 09h00 au 20 novembre 2020 à 17h00.

#### **2.1.3 Entretien avec les représentants de la mairie**

Le 2 septembre 2020, une première réunion de prise de contact a été organisée à la mairie du Freney d'Oisans en présence de

- ✓ Monsieur le Maire du Freney d'Oisans, Monsieur Christian PICHOU, D,
- ✓ Madame Nadine ROUSSELOT-PAILLEY BAUE, secrétaire de mairie,
- ✓ et moi-même.

Lors de cette réunion, ont été abordés les points concernant :

- ✓ l'historique de la genèse du PLU,
- ✓ les principaux problèmes auxquels ont été confrontés le bureau d'études et la commune,
- ✓ le contexte local,
- ✓ l'organisation de l'enquête et la fixation des permanences.

Une fois ces points abordés, une visite des différents sites et points particuliers de la commune (en particulier les sites des deux OAP) a eu lieu.

#### **2.1.4 Fixation des permanences**

Elles ont été définies de la manière suivante, en correspondance avec les horaires d'ouverture de la mairie :

- ✓ Permanence n°1 : lundi 19 octobre de 09h00 à 12h00,
- ✓ Permanence n°2 : mercredi 28 octobre de 14h00 à 17h00,

✓ Permanence n°3 : mercredi 04 novembre de 09h00 à 12h00,

✓ Permanence n°4 : vendredi 20 novembre de 14h00 à 17h00.

### **2.1.5 Clôture de l'enquête**

J'ai procédé à la clôture de l'enquête le 20 novembre 2020 à 17h00.

J'ai clos le registre d'enquête, numéroté les pièces jointes et récupéré l'intégralité du dossier.

### **2.1.6 Remise du rapport**

Comme convenu avec Monsieur le Maire, le rapport de synthèse lui a été envoyé par courriel le lundi 23 novembre 2020 (soit 3 jours après la clôture de l'enquête).

Après en avoir discuté avec le bureau d'études et les élus membres de la commission de suivi de l'élaboration du PLU, il me l'a retourné le 30 novembre 2020 avec ses observations et réponses aux contributions du public.

Suite à ce retour, le rapport définitif et les conclusions motivées lui ont été remis en mains propres le lundi 21 décembre 2020 simultanément à l'envoi au Tribunal administratif.

## **3 Remarques préliminaires du Commissaire enquêteur**

### **3.1 Observations sur la publicité et l'affichage**

Lors de ma visite sur place en date du 02 août 2020, j'ai pu constater que l'affichage a été régulièrement apposé à l'entrée de la mairie du Freney, parfaitement lisible de l'extérieur ainsi qu'en divers endroits de la commune sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet (le Village, les Chazeaux, Champrond, le Périer, Puy le Bas, Puy le Haut).

La publication de l'avis d'enquête publique dans la presse a été effectuée :

✓ le 01 octobre 2020 dans le journal Dauphiné Libéré

✓ le 02 octobre 2020 dans Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné,

soit 18 jours avant le début de l'enquête.

et une nouvelle publication

✓ le 20 octobre 2020 dans le journal Dauphiné Libéré,

✓ le 23 octobre 2020 dans Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné,

soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Il a de même été publié sur le site internet de la commune.

Parallèlement, une adresse mail ainsi libellée : [mairie.freney@wanadoo.fr](mailto:mairie.freney@wanadoo.fr) a été mise à disposition du public afin de recueillir d'éventuelles observations, à charge pour l'émetteur de mentionner dans l'objet : « enquête publique pour le plan local d'urbanisme du Freney d'Oisans – à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur ».

Elle figure bien sur l'avis d'enquête, de même que l'adresse du site internet où il est possible de consulter l'intégralité du dossier (<http://lefreneydoisans.fr/urbanisme.php>).

Un poste informatique a été mis gratuitement à la disposition du public à la mairie du Freney d'Oisans aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

### **3.2 Avis sur les documents mis à disposition du public**

Ce paragraphe ne concerne que mon avis sur la pertinence des documents composant le dossier par rapport à une attente du public et sur la facilité avec laquelle il est rapidement assimilable et

compréhensible.

Mon avis sur le projet proprement dit, sur mes éventuelles interrogations fait partie du rapport de synthèse au chapitre 5.

Le dossier soumis à l'enquête publique m'apparaît comme parfaitement hiérarchisé et composé de 5 parties permettant l'accès facile et rapide aux pièces que l'on souhaite examiner :

- ✓ Pièce A : Notice introductive
- ✓ Pièce B : Pièces administratives (délibérations et arrêtés)
- ✓ Pièce C : Dossier d'élaboration du PLU comprenant le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement écrit et les pièces graphiques (cartes de zonage, général et par quartier), les annexes (assainissement, eau potable, servitudes d'utilité publique, préconisations du SDIS, risques naturels et nuisances sonores),
- ✓ Pièce D : Mention des textes régissant l'enquête publique
- ✓ Pièce E : Avis émis par les autorités spécifiques

Cette décomposition facilite la lecture et l'accès aux différents documents que l'on est susceptible de rechercher.

Le dossier lui-même contient l'ensemble des pièces exigées pour la bonne tenue de l'enquête publique et prévues par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Les plans présentés sont clairs avec cependant deux remarques :

- ✓ ils ne permettent que très difficilement de distinguer les numéros de parcelles,
- ✓ il manque un zoom précis sur chaque hameau.

Il contient aussi tous les éléments permettant de comprendre le pourquoi d'une telle enquête : délibérations et des rappels de la législation en vigueur.

Comme souvent, mais cette remarque est valable pour la plupart des dossiers soumis à enquête, le résumé non technique n'est qu'un résumé qui, dans le cas présent, ne permet pas d'obtenir une synthèse claire, lisible.

Il serait éminemment souhaitable qu'il apparaisse comme un document à l'attention du public pour lui permettre de comprendre les enjeux d'un PLU, la synthèse des réflexions ayant abouti à la présentation du projet

*Avis du CE : le dossier présenté m'apparaît comme lisible et compréhensible par le public, hormis ma remarque concernant la lecture des plans et la pertinence du résumé non technique.*

## **4 L'enquête du 19 octobre au 20 novembre 2020**

### **4.1 Tenue des permanences**

#### **4.1.1 Ouverture de l'enquête et première permanence**

A mon arrivée le lundi 19 octobre 2020 à 9h00, j'ai été accueilli par Monsieur le Maire qui m'a remis le dossier mis à disposition du public.

J'ai pu constater que celui-ci était bien disponible sans aucune restriction. Il m'a de même indiqué que l'ensemble du dossier était consultable en mairie sur un ordinateur dans une configuration totalement conforme au dossier papier.

Il m'a conduit à la salle du conseil, pièce mise à ma disposition dans laquelle il est possible de

recevoir le public en toute quiétude et confidentialité.

Lors de cette permanence, se sont présentées six personnes :

- ✓ M. OUGIER Jacques et M. OUGIER Dominique,
- ✓ M. et Mme OLIVERO Serge et Loren,
- ✓ M. Philippe RATTE,
- ✓ M. Philippe RAYBAUDI,

tous habitant au Freney d'Oisans.

#### **4.1.2 Deuxième permanence**

Lors de cette permanence, j'ai reçu six (6) personnes :

- ✓ M. et Mme GRENIER Bertrand et Laurence,
- ✓ M. VINÇON Bernard et Mme VINÇON Odile épouse PELEN,
- ✓ M. Jean-Claude HOSTACHE,
- ✓ Mme CROUZET Louise,

tous propriétaires au Freney d'Oisans.

#### **4.1.3 Troisième permanence**

Lors de cette permanence, se sont présentées sept (7) personnes :

- ✓ Mme DELEBARRE – DEBAY Anne
- ✓ Mme PIERRA Kouisette, née RIVOIRE,
- ✓ Mme et M. JOUFFREY Hélène et Jean,
- ✓ M. MARIE Robert,
- ✓ M. HOSTACHE Mathieu,
- ✓ M. DUSSERT Cédric.

tous propriétaires au Freney d'Oisans.

A cause de la Covid 19, une personne, propriétaire au Freney d'Oisans mais confinée à Lyon, a souhaité être rappelée chez elle. Bien que ce soit contraire aux habitudes mais en raison de ces circonstances particulières, j'ai accédé à cette demande.

Il s'agit de Monsieur Roland JANDARD.

#### **4.1.4 Quatrième permanence**

Lors de cette dernière permanence et jour de fin de l'enquête, se sont présentées quatre (4) personnes :

- ✓ Mme AURIONNAUX Eliane,
- ✓ Mme BRENON Sandra,
- ✓ M. BRAKKEE Martin et Mme DUYS Sophia.

tous propriétaires au Freney d'Oisans.

Toutes les remarques et avis du public qui s'est présenté lors des permanences figurent au point 5 du présent rapport (Rapport de synthèse).

Ce jour, à 17 heures, j'ai clos le registre d'enquête, numéroté les pièces jointes et récupéré l'intégralité du dossier.

## **5 Procès verbal de synthèse**

Cette partie du rapport a été envoyée à Monsieur le Maire du Freney d'Oisans le 24 novembre 2020 afin qu'il puisse me remettre ses observations.

La commune me l'a retourné le mercredi 9 décembre.

Ses observations ont ensuite été intégrées dans le présent rapport définitif.

### **5.1 Consultation et avis des PPA**

Préalablement à l'enquête publique, la commune avait souhaité apporter des éléments de réponse aux avis des personnes publiques associées et autorités spécifiques. Ces éléments ont été joints au dossier d'enquête afin de nourrir la réflexion du public.

La commune précise qu'ils ne sauraient constituer une modification du projet de PLU ni une décision finale de prise en compte, celle-ci ne pouvant intervenir qu'à la fin de l'enquête publique après recueil de l'avis du public et du commissaire-enquêteur.

Il convient de noter en préambule que les personnes publiques associées et les autorités spécifiques ont émis des avis dont les conclusions sont globalement favorables.

Les pages suivantes font un état des remarques formulées par les différentes personnes publiques associées. Les réponses de la commune apparaissent ensuite en *italique bleu* après chaque observation, mes éventuelles remarques figurant alors en *italique rouge*. L'absence de remarques de ma part sera considérée comme un accord implicite de ma part.

#### **5.1.1 Avis des services de l'Etat**

Les services de l'Etat font quelques remarques dont la prise en compte serait susceptible de faciliter l'application ultérieure du PLU.

5.1.1.1 Observation n° 1 : justification du projet de liaison câblée

5.1.1.1.1 Remarque n°1

**1.1) Une inscription au PLU du projet de liaisons câblées Huez/Mont de Lans/Le Freney dépendante de l'obtention d'une autorisation UTN structurante au titre du L122-20 du CU (autorisation préfectorale de Massif ou approbation du SCoT de l'Oisans)**

Le PLU arrêté du Freney d'Oisans affiche l'ambition dans son PADD de favoriser le projet d'interconnexion entre les stations des Deux-Alpes et de l'Alpe d'Huez, en associant une nouvelle liaison vallée / montagne entre le Le Freney d'Oisans et Les Deux Alpes via Mont de Lans.

Le PLU traduit ce projet au règlement graphique en deux zones Nrm et Nrm2 :

- la zone Nrm pour l'accueil des remontées mécaniques liées aux deux liaisons câblées,
- la zone Nrm2 pour l'accueil de la gare de remontée mécanique de la liaison Le Freney/Mont de Lans et du parking associé à ce projet. La zone Nrm2 est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1) ainsi que par un emplacement réservé ER 6.

Ces deux projets de liaisons câblées sont présentés au sein du rapport de présentation du PLU comme la déclinaison d'un **projet global, inscrit comme UTN structurante** (art. R122-8 du CU) **au projet de SCoT de l'Oisans** arrêté le 8 novembre 2018. Le rapport de présentation page 321 affirme que « associée à cette connexion intermassif, la liaison Le Freney / Le Mont de Lans fait partie intégrante du projet (d'interconnexion) avec une logique d'ascenseur vallée avec un objectif complémentaire de liaison plaine montagne ». On note que l'ensemble des justifications ayant trait aux liaisons câblées et à l'OAP n°1 (page 242 et page 321 du rapport de présentation, page 5 de la pièce 3 du PLU) ainsi que l'évaluation environnementale de ce projet dans son ensemble (page 358 et suivantes) renvoient ainsi au projet de SCoT de l'Oisans arrêté.

Or une telle UTN nécessite une autorisation. Pour rappel, la loi Montagne du 28 décembre 2016 et notamment l'article L. 122-20 du code de l'urbanisme donne deux conditions possibles d'autorisation de ce type d'UTN structurante :

- l'intégration dans un SCoT approuvé,
- ou, pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé, une autorisation du Préfet de Massif, après avis de la commission spécialisée du comité de massif.

**En conséquence, l'inscription au PLU approuvé du projet Huez/Mont de Lans/Le Freney nécessite au préalable l'obtention d'une autorisation d'UTN structurante.**

*Le projet pris ainsi dans sa globalité est effectivement intimement lié au SCoT de l'Oisans, et particulièrement celui de la liaison interstation. Or le SCoT n'est pas encore approuvé. Le projet de liaison interstation et sa validation dépendent du SCoT et des options qu'il validera à l'avenir. Il est donc proposé de soumettre le PLU ainsi en enquête publique, malgré l'absence de SCoT approuvé, et, en fonction des conclusions du commissaire enquêteur et des remarques de la population, il sera possible, lors de l'approbation du PLU, et afin de laisser la possibilité de se créer la liaison câblée Huez/Mont de Lans, de n'inscrire le principe de cette liaison qu'au projet d'aménagement et de développement durable et de la supprimer du règlement graphique.*

*Le public est non seulement majoritairement contre l'inscription de cette liaison au projet de PLU mais aussi contre la réalisation de cette infrastructure. Il ne m'appartient pas de me prononcer pour ou contre un choix politique mais celle-ci ne me paraît pas correspondre à une perspective de développement justifiable au vu de l'évolution de la fréquentation touristique et notamment des nouvelles pratiques en matière de ski, si ce n'est à afficher l'étendue du domaine qui deviendrait supérieure à d'autres. Cette notion de « plus grand domaine » me paraît totalement dépassée et je doute fortement qu'elle entre maintenant dans les critères de choix de destination que fera la majorité des vacanciers.*

*En revanche, le fuseau de la liaison câblée entre Le Freney et Mont de Lans pourra être conservé en tout état de cause en l'absence de SCoT approuvé, en tant qu'ascenseur valléen, sous les seuils fixés par le code de l'urbanisme pour qualifier ces ascenseurs d'unité touristique nouvelle structurante (article R122-8 : constituent une UTN structurante : (...) 8° La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres). En effet celui-ci ne sera pas en mesure de prendre en charge plus de 10 000 voyageurs jours et ne constitue donc pas une UTN structurante. Il ne nécessite donc pas d'autorisation au titre d'une unité touristique nouvelle.*

*La réalisation d'un ascenseur valléen me paraît au contraire relever d'une démarche de mobilité douce compatible avec des efforts de réduction des nuisances. Il conviendra néanmoins de s'assurer de sa rentabilité qui peut rester problématique compte tenu de la présence de celui d'Allemont, du projet de la liaison Le Bourg d'Oisans / Alpe d'Huez.*

#### 5.1.1.1.2 Remarque n° 2

##### **1.2 ) Une évaluation environnementale du projet de liaisons câblées (zonage Nrm/Nrm2) à approfondir (R151-3 du CU)**

Dans le cas où le projet d'UTN structurante pourrait être inscrit au PLU (car il aurait obtenu une autorisation au titre de l'article L122-20 du CU), le rapport de présentation du PLU doit être renforcé dans son volet « évaluation environnementale », le dossier ne pouvant simplement renvoyer au document de SCoT ou à une étude d'impact future (art R151-3 2° et 3°). **Les incidences des zones Nrm/Nrm2 en matière de biodiversité (corridor écologique, site Natura 2000) doivent être développées et les incidences paysagères abordées : celle-ci ne sont pas présentées dans le rapport de présentation, alors qu'elles concernent en premier lieu la commune du Freney d'Oisans.**

*L'évaluation environnementale sera complétée au regard des éléments et données existants le cas échéant.*

#### 5.1.1.1.3 Remarque n° 3

Au vu des incidences communales, **la justification de la localisation** des fuseaux choisis (Nrm) et des équipements corollaires (gare de départ et parking en Nrm2) doit également être présentée. Pour rappel, d'article R151-3 4° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « *explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* ». Il apparaît notamment que le schéma du projet OAP n°1 (zone Nrm2) affiche une implantation de la gare de départ en aléa torrentiel moyen, donc **en zone inconstructible RT2 sauf exception d'après la traduction réglementaire. Le schéma de l'OAP n°1 n'est pas en phase avec la politique nationale de prévention des risques.**

*La gare de départ de la liaison vers Mont de Lans devra bien être « localisée à l'intérieur des secteurs classés en risque faible à moyen (zone bleue). » comme l'indique l'OAP. En revanche il apparaît en effet que sur le schéma de principe d'implantation de l'OAP, la gare de départ semble « mordre » sur la zone rouge RT2. Cela sera corrigé.*

*Par ailleurs, il est à noter que le point d'arrivée de la liaison vers Mont de Lans fige quasiment le fuseau envisageable.*

5.1.1.2 Observation n° 2 : justification du projet d'UTN locale fragile

5.1.1.2.1 Remarque n° 4

**2.1) Une inscription au PLU liée au projet d'UTN structurante Huez/Mont de Lans/Le Freney d'Oisans**

Le rapport de présentation du PLU évoque certes, un projet « quatre saisons » et cite en page 325 certaines potentialités du territoire (lien avec les activités de cyclisme ou VTT). Toutefois, le projet d'hébergements touristiques apparaît avant tout lié au projet d'UTN structurante de liaison câblée Huez/Mont de Lans/Le Freney d'Oisans. La commune du Freney d'Oisans affiche ainsi vouloir se saisir « du nouveau positionnement offert par le projet de liaison comme porte d'entrée » au futur domaine relié de l'Alpe d'Huez / Deux Alpes (page 242). Le PADD (page 6) explique qu'« il s'agit de proposer une offre en hébergement touristique répondant aux objectifs de création d'interconnexion entre Le Freney d'Oisans et les stations des Deux Alpes et de l'Alpes d'Huez ».

**L'inscription du projet comme UTN locale au PLU de la commune du Freney d'Oisans est donc dépendante du projet Huez/Deux Alpes/Le Freney et donc de l'obtention d'une autorisation d'UTN structurante (L122-20 du CU).**

*En page 325 du rapport de présentation, il est expliqué en effet que « le projet est pensé notamment au regard des développements futurs liés à la liaison entre le Freney et les Deux Alpes ».*

*Si en cas de liaison interstation le projet se voyait encore plus légitime, il ne le reste pas moins en cas d'absence de liaison. En effet, si aucune étude de marché ne vient officiellement appuyer le projet, celui-ci se défend au regard des éléments suivants :*

→ *Fréquentation touristique : la fréquentation de l'Oisans est marquée en hiver par le ski et en été par le cyclotourisme.*

*En hiver, avoir une offre d'hébergement sur Le Freney même en l'absence de la liaison interstation reste pertinente. D'une part une partie de la population préfère trouver un hébergement en vallée et s'éloigner légèrement des centres alpins. Si l'offre d'hébergement est de qualité, elle répondra à une demande existante. D'autre part et en complément, le projet se situe à 15 mn de la station des Deux-Alpes. Pensé avec un système de navettes éventuel, ce projet reste donc à proximité de la station internationale susvisée et offrirait une alternative au « tout station ».*

*En été, la randonnée et la découverte patrimoniale restent des vecteurs importants. Le Freney, de par sa position géographique à la fois en vallée et dans un environnement préservé, offre une base d'accueil intéressante. C'est cependant sur l'activité cycliste que le potentiel paraît le plus intéressant, avec cette activité qui devient un axe majeur de développement de l'Oisans cohérent face à une pratique de plus en plus répandue. Une étude sur « Impact économique et potentiel de développement des usages du vélo en France » a été réalisée en avril 2020 par les cabinets INDDIGO et VERTIGOLAB, commanditée par la direction générale des Entreprises (qui est une direction du ministère français de l'Économie et des Finances).*

*D'après cette étude, 22 millions de vacanciers français utilisent le vélo durant leur séjour. L'utilisation du vélo se fait selon la répartition suivante :*

Motifs de pratique	%	Millions de pratiquants	Profils
Balade	74%	12,1	Tous
Mobilité sur place	43%	7,0	Pratiquants systématiques et réguliers
Découverte des villes	20%	3,2	<35 ans, Paris
Visite des sites touristiques	13%	2,1	Hommes, PCS+
Sport route ou VTT	12%	2,0	Pratiquants systématiques
Itinérance	5%	0,8	

Tableau 1 : Motifs de pratique du vélo pendant les vacances ; plusieurs réponses possibles ; DGE-Abdel Khati 2018

10 M de séjours des 16.5M de Français ayant pratiqué le vélo en 2017-2018 ont été recensés avec une activité vélo, représentant 90 M de nuitées, avec une durée moyenne de séjour de 8.9 nuitées par séjour (contre 5,3 en moyenne pour l'ensemble des séjours touristiques des Français).

93% de ces séjours sont réalisés en France contre seulement 7% à l'étranger (contre 15% de l'ensemble des séjours touristiques des Français). L'activité vélo est présente dans 3.6% des séjours (4.0% en France métropolitaine) et 6.1% des nuitées (7% en France métropolitaine). A ces pratiquants et touristes potentiels il conviendrait d'ajouter les touristes étrangers marqués par les pratiques d'itinérance et les pratiques sportives du cyclisme.

Sur la ViaRhôna, la fréquentation de 2014 à 2017 enregistrée sur les compteurs automatiques, a augmenté de 10% sur les sections amont Genève>Lyon et Lyon>Avignon et de 16% sur la section aval d'Avignon à la Mer. Dans la traversée de Lyon, la progression est de 30% sur les berges du Rhône et la fréquentation a doublé sur le pont Raymond Barre.

En corollaire au positionnement de l'Oisans sur le secteur du cyclotourisme, qui doit lutter contre l'attractivité du littoral pour les touristes à vélo, mais avec des arguments de poids notamment en termes d'infrastructures (voie verte, cols, stations) et de climat, l'offre d'hébergement projetée sur le Freney d'Oisans paraît répondre à une réelle demande. L'explosion de la pratique et de l'offre de location des vélos électriques (+90% des ventes entre 2016 et 2017 d'après l'observatoire du cycle en 2017) vient appuyer ce postulat puisque permettant un accès facilité aux autres destinations touristiques de l'Oisans que sont les Deux-Alpes ou encore Bourg d'Oisans.

Toujours d'après l'étude susvisée, les séjours vélo sont marqués par une forte saisonnalité estivale, l'été représentant près de 50% du total des séjours de l'année et 60% des nuitées. Les données relatives au nombre de nuitées sont issues de l'exploitation du suivi de la demande touristique des Français de 2010 à 2015 et 2018 (DGE, Abdel Khati, 2015). Sur des sites à forte fréquentation itinérante, la saisonnalité estivale est nettement moins marquée avec une forte fréquentation des ailes de saison dès le mois d'avril et jusqu'à octobre et une pratique importante lors des ponts du mois de mai.

En résumé : une pratique montante, une destination à fort potentiel, des séjours plus longs, des ailes de saison améliorées : Le Freney fait un choix de positionnement éclairé.

- Le type d'hébergement et la localisation : d'après l'étude de la DGE, « Avec 68% d'hébergements marchands, la part des hébergements marchands est nettement plus élevée parmi les touristes à vélo que parmi un touriste français moyen. Cette proportion est nettement plus élevée parmi les touristes itinérants avec 89% d'hébergement marchand.

Le camping est un des hébergements appréciés par les cyclotouristes de tous types, mais le reste des hébergements de type hôtels ou logements en location (notamment via une résidence proposant des logements) sont aussi prisés.

Par ailleurs, le choix d'un hébergement qui puisse être géré par un opérateur privé, de nature à constituer un interlocuteur de poids avec les organisateurs de voyages, semble assurer un remplissage optimal des hébergements. D'ailleurs l'étude déclare que « La France reste le pays le plus programmé par les TO internationaux avec 250 TO en 2019, une hausse de 15% depuis l'étude de 2008. 26% des TO sont français, 74% étrangers D'autant plus qu'en étant propriétaire du terrain, la commune sera en mesure de contracter une convention avec l'opérateur exploitant de nature à le contraindre à une exploitation cadrée (nombre d'années minimales d'exploitation, conditions d'ouverture etc).

En lien avec la clientèle cyclotouriste, les hébergements peuvent par ailleurs adhérer à une labellisation « accueil vélo » au niveau national ou « accueil cyclo oisans » au niveau intercommunal. Cette labellisation sera préconisée et pourra être mentionnée dans la convention sus visée.

En résumé, le type d'hébergement programmé combiné à la propriété foncière de la commune sont des atouts majeurs pour assumer le développement projeté.

- Le dynamisme de la commune : un ancien bâti emblématique de la commune, en cœur de village, a été rénové par un investisseur privé qui a ainsi créé 6 logements touristiques en lieu de place de logements et commerces (boulangerie) vacants. L'investisseur est également le propriétaire de l'hôtel situé à deux pas (Hôtel Cassini 3\*) qui bénéficie d'une clientèle internationale.

Cette démarche d'initiative privée démontre un dynamisme existant tant dans l'offre touristique que dans la rénovation des lits froids ou vacants. Cette dynamique est favorable au programme projeté sur l'ancien camping.

En d'autres termes, le projet se justifie en lui-même y compris en l'absence de la liaison interstation, et s'intègre par ailleurs dans une ambition de développement ferme de la communauté de communes de l'Oisans vers le cyclotourisme, et dans une volonté de ne pas concentrer toute l'offre sur les grandes stations afin de répartir les potentiels d'attractivité et les richesses.

*Je suis d'accord pour dire que le projet d'UTN locale se justifie pleinement même en l'absence de liaison interstation.*

*L'ascenseur valléen peut permettre une réduction des trajets vallée / station allant dans le sens d'une réduction des nuisances.*

*Il sera aussi une porte d'entrée pour le cyclo tourisme en liaison avec le projet d'aménagement du camping du Traversant.*

### 5.1.1.2.2 Remarque n° 5

#### **2.2) Une justification du projet d'UTN locale insuffisante (L151-4 et R151-2 du CU)**

D'après les articles L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter un diagnostic, établi au regard des besoins en matière d'UTN.

Les éléments du rapport de présentation concernant le diagnostic du territoire et son potentiel en termes de développement touristique sont insuffisants et méritent d'être développés. La justification qui repose sur l'arrivée d'une future liaison câblée devrait être étayée par une analyse des effets en matière d'attractivité touristique générée par la future liaison, (le débit attendu de la future liaison Le Freney/Mont de lans méritant d'être défini au moins approximativement). Une étude de marché devrait être présentée afin de justifier de la faisabilité du projet d'hébergements touristiques et de sa viabilité, en saison hivernale comme estivale. Cette étude aurait également permis de justifier le nombre de lits et la superficie de plancher inscrite dans l'OAP de l'UTN locale.

La question de la création de services complémentaires aux hébergements touristiques (type restaurants, centre commercial, autres magasins, activités complémentaires à créer...) aurait également mérité d'être abordée dans le cadre du PLU.

**La justification du projet de zone Ut apparaît devoir être renforcée, au regard des articles L151-4 et R151-2 du CU.**

Vous noterez par ailleurs que le choix de la localisation du projet aurait mérité d'être étayé : la localisation de ce projet (ainsi que celle du téléporté et de son parking) à l'extérieur de l'enveloppe du village peut questionner, alors même que le principal argument est la redynamisation du centre-bourg.

*Pour ce qui concerne les débits attendus de la liaison câblée Freney/Deux-Alpes, ils seront de moins de 10 000 personnes/jour mais le débit précis n'est pas encore connu.*

*Pour ce qui concerne l'attractivité touristique entraînée par la liaison câblée, elle paraît « automatique ». Les grandes stations comme Les Deux-Alpes, qu'elle soit reliée à Huez ou non, seront demain les points névralgiques de l'activité ski. D'abord de par l'offre ski et vélo proposée (glacier, qualité et quantité du domaine skiable et d'été etc). Ensuite de par le bassin de chalandise et l'accès relativement simple depuis d'autres localisations (point relais que constitue Grenoble). L'accès aux Deux-Alpes par un ascenseur valléen permettant aux excursionnistes de ne pas s'immiscer en station même et éviter les problèmes de stationnement est un atout majeur auprès de cette clientèle (atout que Le Freney pourra mettre en avant auprès des clientèles en séjour grâce à son projet d'hébergement sur le site du traversant).*

***J'é mets juste une réserve sur la capacité du parking lié à la gare (50 places).***

*Pour ce qui concerne l'opportunité du projet d'hébergement sur le site du traversant, confère la réponse à la remarque précédente.*

*Pour ce qui concerne la localisation du projet d'hébergement sur le site du traversant, nous avons déjà évoqué l'avantage conféré par la propriété communale du site, permettant d'assurer une commercialisation selon des critères définis par la commune et ainsi de pérenniser l'hébergement marchand et l'ouverture en ailes de saison, ce qui ne serait pas possible sans cela. Par ailleurs, nous pouvons avancer l'argument du positionnement proche du bourg. Il est évident que le bourg bénéficiera de retombées économiques et commerciales importantes. Cette localisation permet un accès rapide aux autres points d'intérêt touristiques du territoire intercommunal puisqu'à proximité de la RD1091. Enfin le caractère déjà artificialisé du site vient faciliter l'installation d'un tel projet, tant en termes environnementaux que techniques (voiries et réseaux divers).*

### 5.1.1.2.3 Remarque n° 6

#### **2.3) Un zonage Ut à requalifier en AU (art R151-20 du CU)**

La zone de projet d'hébergements touristiques est classée au PLU en zone Ut. Or d'après l'article R151-8 du code de l'urbanisme, sont classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il semble, en conséquence, au vu du site de projet et de la définition de la zone U, que la zone **doive être requalifiée en AU**. L'OAP ou le règlement de la zone devra définir, d'après l'article R151-20 du CU, les modalités d'ouverture de la zone : soit via une opération d'ensemble ou de manière fractionnée, en fonction de la réalisation des équipements. Dans ce dernier cas, les équipements sont requalifiés d'équipements publics et seule la commune peut en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Par ailleurs, la capacité voire la présence des réseaux à la périphérie de la zone questionne tant au vu du nombre de lits projeté (au regard de l'ancien camping) qu'au regard des différentes pièces (zonage d'assainissement-eau pluvial et réseaux) des annexes sanitaires. Ces éléments ainsi que le besoin de sécurisation de l'accès existant depuis la RD1091 inscrit dans l'OAP, plaident à l'inscription de la zone **en AU stricte** (article R151-20 du CU)

**En cas d'inscription au PLU, la zone doit être requalifiée en AU.**

*Pour ce qui concerne la qualification en zone AU : il s'agit ici de débattre du caractère urbain d'un camping.*

- *Décision conseil d'Etat 11 juillet 2018 sur la caractérisation des campings au regard de la loi littoral*

*Aux termes de sa décision du 11 juillet 2018, rendue suite à la lecture des conclusions de Mme Aurélie Bretonneau, la Haute juridiction administrative a jugé que : « un projet de construction peut être regardé comme réalisé en continuité avec une agglomération existante pour l'application de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme lorsqu'il se situe à proximité immédiate d'un camping si les constructions soumises à autorisation qui se trouvent dans ce camping assurent la continuité avec l'ensemble des constructions avoisinantes et si la construction projetée est elle-même dans la continuité des constructions du camping ».*

*Cette jurisprudence vient donc expressément reconnaître que des constructions, qui ne sont pas nécessairement pérennes, puisque amovibles, peuvent être prises en compte pour déterminer le degré d'urbanisation d'un secteur.*

*Si un camping revêt un caractère moins définitif qu'une construction « en dur », il est cependant rare qu'il disparaisse.*

*En outre, les aménagements nécessaires dans les campings, toujours plus indispensables à leurs compétitivités, conduisent indéniablement à un « très net durcissement » de leurs occupations urbanistiques.*

*La question centrale induite par cette jurisprudence est donc de déterminer quelles sont les « constructions soumises à autorisations » devant être prises en compte. La jurisprudence ici commentée ne fournit pas d'explications sur ce point, renvoyant l'affaire au Tribunal administratif.*

*Il semblerait que la notion d'autorisation évoquée soit relative aux autorisations d'urbanisme.*

*Ainsi nécessairement, les installations en dur d'un camping devront être prises en compte (sanitaires, bâtiments d'accueil, restaurant, piscine...) dès lors qu'elles sont soumises à permis de construire ou déclaration préalable en fonction de leurs importances.*

- *Décision du 16 décembre 2016, le Conseil d'État*

En conséquence, le Conseil d'État a jugé que : « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation du code de l'urbanisme selon lesquelles cette extension doit être réalisée, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». (Loi littoral).

Un camping est donc vu comme une extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral.

Cela signifierait par un parallèle sur la loi montagne, que les campings doivent respecter le principe de l'urbanisation en continuité de la loi montagne ; Or s'ils doivent respecter le principe de continuité c'est qu'ils constituent une urbanisation. En effet la loi montagne prévoit : L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants,

- Fiche technique ministérielle sur les UTN

Sont des UTN locales : ... des campings situés en discontinuité de l'urbanisation d'une superficie supérieure à 1 hectare.

Attention : les aires naturelles de camping, dont la surface réglementaire est fixée à 1 ha maximum, ne relèvent pas du régime UTN (cf . arrêté du 6 juillet 2010 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping). Aussi, si ces aménagements ne génèrent pas d'urbanisation, ils pourront être implantés en discontinuité. Cela signifie à l'inverse que les aires naturelles de camping peuvent générer de l'urbanisation.

- Circulaire Castex du 24 Août 2020

Cette circulaire définit ainsi l'artificialisation des sols : « L'artificialisation s'entend de la transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement. Pour l'application de cette circulaire, est entendu comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie de ses fonctions hydrologiques, biologiques ou agricoles. Les surfaces de pleine terre ne sont pas considérées comme artificialisées. » Ou encore : Sont« artificialisés les sols qui ne sont pas des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ».

Ainsi un camping, avec ses bâtiments en dur et les terrasses goudronnées, doit être considéré comme un espace artificialisé puisque

- ayant entraîné des aménagements des espaces initiaux,
- affectant durablement les fonctions biologiques et agricoles de l'espace concerné,
- n'étant pas un espace naturel, agricole ou forestier.

**Au vu de ces éléments, il semble qu'un site de camping puisse être considéré comme une zone urbanisée. Dans ce contexte, il n'apparaît pas justifié de classer le site du traversant en zone AU.**

Pour ce qui concerne la qualification en zone AU stricte (qui n'a toutefois pas lieu d'être vu la réponse rédigée ci-dessus): les réseaux (eaux usées, eau potable, électricité etc) sont existants et adaptés ; sur la desserte en termes de voirie, la zone est bien desservie et le besoin de sécurisation ne vient pas imposer un reclassement en zone AU stricte.

**Compte tenu de la vocation touristique de l'aménagement et de la proximité des réseaux, le classement en zone Ut me paraît bien adapté.**

5.1.1.3 Observation n° 3 : objectif de modération de la consommation d'espace à

affirmer

#### 5.1.1.3.1 Remarque n° 7

##### **3.1) Une consommation d'espaces importante**

Le PADD du PLU affiche l'objectif d'accueillir une cinquantaine d'habitants sur 12 ans et prévoit une consommation d'espaces mixtes (habitat, équipements, activités) évaluée à environ 3 ha.

Il faut également comptabiliser 1,52 ha lié au projet d'urbanisation de la zone d'hébergements touristiques Ut, cette zone n'étant pas complètement artificialisée.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'élève à **4,52 ha pour les 12 ans à venir, soit 3,76 ha sur 10 ans. Le rapport de présentation doit être corrigé sur ce point.**

Le rapport de présentation du PLU évalue à 0,72 ha la consommation passée de la commune sur les 10 ans passés. **La consommation d'espaces du PLU s'avère au global nettement plus importante en absolue que la consommation des 10 dernières années.**

**Elle mérite d'être revue en se rapprochant de la tendance passée.**

*Comme vu précédemment, la zone du camping n'est pas à comptabiliser puisque déjà artificialisée. Le 1.52 ha ne doit donc pas être rajouté à ce total.*

*Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 2.93ha ce qui est certes davantage que la consommation passée mais cohérent avec les objectifs de développement démographique et économique de la commune.*

*Après visite sur place, la zone du camping du Traversant m'apparaît comme totalement artificialisée et je considère que sa surface ne doit donc pas être prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace.*

*De plus, il ne m'apparaît pas inconcevable que les objectifs de développement soient un peu plus forts actuellement, correspondant en cela à la volonté de nombreuses personnes de retrouver un habitat moins stressant que dans les villes. Admettre une consommation d'espace plus importante que les années passées permettra à la commune de se développer, sachant que les espaces disponibles se réduiront forcément du fait de la topographie. Le lissage sur les années futures montrera que, globalement, la consommation d'espace retrouvera un rythme normal.*

### 5.1.1.3.2 Remarque n° 8

#### **3.2) Un objectif de développement urbain à modérer**

Il faut noter, au-delà du projet d'hébergements touristiques, que le PLU affiche via son PADD un projet de développement ambitieux au vu de la croissance démographique antérieure de la commune : le PLU se fonde sur une hypothèse de 1,2 %/an de croissance démographique sur 12 ans alors que la commune connaît une baisse de population depuis les années 2007 (perte de 24 habitants, taux de -1 %/an entre 2010-2015), avec un solde migratoire négatif depuis les années 2010.

L'objectif de développement affiché de **30 logements**, (hypothèse de réalisation de 20 résidences principales et 10 résidences secondaires, et de réhabilitation d'une dizaine de constructions) est également ambitieux au regard des chiffres de la construction passée sur la commune, soit 6 maisons individuelles entre 2010 et 2015. Entre 2006 et 2016, on compte 14 logements commencés dont 2 logements groupés et 7 logements collectifs, **soit une moyenne de 1,4 logements/an entre 2007 et 2016. Le PLU propose donc un rythme de construction doublé pour une même période.**

**La consommation d'espace en matière d'espaces mixtes doit être réduite. Le développement de certains hameaux éloignés du bourg principal mérite d'être questionné.**

#### Sur la question du développement démographique et par déduction des objectifs de logements et consommation mixte correspondante :

*Il convient d'abord de venir corriger une erreur inscrite dans le PADD indiquant que l'objectif de croissance démographique correspond à 1.2% d'augmentation annuelle alors qu'en réalité il s'agit d'un taux de croissance annuel de 1.5%. pour atteindre les 50 habitants supplémentaires projetés.*

*Depuis 1990 la population de la commune a augmenté de manière continue jusqu'en 2010. Une légère décroissance entre 2010 et 2014 est constatée mais la reprise est immédiate avec 6 habitants supplémentaires entre 2014 et 2017. A côté de cela, si l'on ajoute les projets de développement (ascenseur valléen, développement économique, hébergement touristique), on peut penser légitimement qu'une croissance de l'ordre de 1.5% d'augmentation annuelle est raisonnable et de forte probabilité avec une positivité du solde migratoire nouvelle liée aux emplois créés et au nouveau dynamisme.*

*Si l'on constate en effet une décroissance d'environ 0.8%/an entre 2007 et 2017, cette croissance annuelle est plutôt de +0.8%/an entre 2014 et 2017, globalement due à un solde naturel en légère hausse. La commune ancre donc sa population actuelle sur son territoire. Par conséquent, avec le développement visé par le projet, une tendance de croissance annuelle de 1.5% au regard de la croissance annuelle de 0.8% sur les 3 dernières années paraît pertinente.*

*Les besoins en logements qui en découlent et qui sont largement explicités dans le rapport de présentation initial sont donc nécessaires.*

Sur le développement des hameaux de Puy le Haut et Puy le Bas : le PADD souhaite développer en priorité le village et limiter le développement des hameaux. Avec 0.87ha constructibles sur le village, c'est 54% du potentiel de développement qui est concentré sur le bourg centre. Le développement des autres hameaux (La Grange et les Puys principalement) est ensuite équitablement réparti. Les surfaces constructibles sont des surfaces qui ne présentent aucun enjeu écologique ni paysager. Sur La Grange cela vient même unifier le hameau. La densification en premier lieu des hameaux visée par la PADD est opérée puisque toutes les dents creuses sont utilisées. Le développement de certains hameaux était donc nécessaire au regard des besoins et des enjeux identifiés sur la commune.

*Il convient aussi de prendre en compte les caractéristiques du village qui se trouve en fond de vallée encadré par des terrains en pente relativement forte. Les hameaux, bien que dispersés, se sont regroupés sur des terrains peu pentus sur lesquels il était possible d'envisager des constructions.*

*Certains de ces hameaux présentent encore des terrains relativement plats sur lesquels, et en continuité de l'existant, il serait dommage de ne pas envisager de constructions, la demande m'étant apparue comme assez forte lors de mes rencontres avec le public. Voire aussi ma remarque au point précédent.*

#### 5.1.1.3.3 Remarque n° 9

##### **3.3) Un objectif de modération de la consommation d'espaces à expliciter**

Le PADD ne donne pas réellement d'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces, comme demandé à l'article L151-5 du code de l'urbanisme. L'objectif de consommation maximale de 3 ha d'espaces pour des constructions à usage mixte (hors tourisme) mérite d'être affirmé en nombre de logements par hectares.

La démonstration de modération d'espaces du rapport de présentation basée sur le nombre d'habitants à l'hectare mérite d'être revue, le rapport devant démontrer que la densité de l'habitat prévu au PLU est plus forte que celle des émanant des constructions réalisées dans les 10 années passées (soit 14 logements sur 0,72 ha).

**L'objectif chiffré de modération d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être affirmé.**

**En conclusion, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU apparaît nettement supérieure aux 10 années passées. Elle devrait être revue en se rapprochant des tendances passées (0,56 ha).**

*Pour ce qui concerne la densité des logements à l'hectare, avec 1.6 hectare ouvert pour 27 logements nouveaux à créer, la densité de logement / ha est donc de 17. Avec 14 logements sur 0.72ha sur la décennie passée, il est constaté une densité de 19lgt /ha. Néanmoins au vu des contraintes du territoire et de la configuration en termes d'unités foncières, il n'est pas prévu de modifier le projet de PLU sur ce point.*

*Pour ce qui concerne la consommation d'espaces globale comparée aux dix dernières années, il s'agit d'opérer une comparaison relative, c'est-à-dire de bien évaluer les consommations passées et futures au regard de leurs conséquences démographiques et économiques. Ainsi, si la consommation passée de 0.72ha (et non 0.56ha) apparaît en valeur absolue nettement inférieure aux 2.93 ha proposés dans le PLU, cela doit être ramené certes au nombre d'habitants reçus et projetés, mais également au projet global. Il ne s'agit pas uniquement de prévoir de l'espace pour de l'hébergement mais bien d'avoir un projet de territoire, comprenant des équipements et infrastructures de nature à favoriser l'implantation de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur la commune. Par ailleurs et pour rappel, si le PLU devait ne pas s'appliquer et la carte communale perdurer, ce sont 7ha supplémentaires qui restent constructibles.*

*Je suis d'accord avec la remarque consistant à dire qu'il convient non seulement de prévoir de l'espace pour l'hébergement mais aussi de prévoir un projet d'avenir. Les objectifs affichés ne me semblent pas démesurés.*

#### 5.1.1.4 Observation n° 4 : prise en compte des enjeux assainissement à renforcer

##### 5.1.1.4.1 Remarque n° 10

Le rapport de présentation s'appuie sur le schéma directeur et le zonage d'assainissement / eaux pluviales daté de mai 2011 non actualisé. Les annexes du PLU incluent, « à titre informatif », les annexes sanitaires. Or selon ma note du 30 novembre 2016, le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales requiert un même niveau d'actualisation que le projet de PLU. Il convient donc de l'actualiser.

*Le Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans a transmis à la commune une proposition*

d'actualisation du zonage d'assainissement correspondant aux zones urbanisables du projet de PLU. Il est proposé de mettre cette actualisation en œuvre et de l'annexer au PLU lors de son approbation.

#### 5.1.1.4.2 Remarque n° 11

##### **4.1) Gestion des eaux usées**

L'ensemble des bourgs et hameaux du PLU sont identifiés en assainissement collectif au zonage d'assainissement. Il apparaît que certains secteurs de développement prévus au PLU (parcelles dans le bourg, hameau de la Grange, hameau de Puy le Haut) sont au plan de zonage des annexes sanitaires en zone d'assainissement non collectif, alors qu'elles sont en continuité de secteurs en assainissement collectif, inclus dans une « agglomération d'assainissement ». **Ces secteurs doivent être requalifiés en assainissement collectif. Le zonage d'assainissement mérite donc une actualisation.**

*Confère la réponse à la remarque précédente.*

#### 5.1.1.4.3 Remarque n° 12

Par ailleurs, il apparaît d'après le rapport de présentation (p. 199) que les effluents du hameau du Puy le haut sont collectés et rejetés sans traitement dans le milieu naturel.

**Le règlement écrit et graphique doit être revu sur ce hameau du Puy le haut, afin de traduire, conformément à l'article R. 151-34 1° du code de l'urbanisme, la condition spéciale mise en place au titre de l'hygiène, n'autorisant les constructions et installations nouvelles qu'après amélioration des conditions d'assainissement.**

*Il est en effet ressorti du SDA que le hameau de Puy le Haut n'était pas raccordé au réseau d'assainissement intercommunal et rejetait ses effluents en milieu naturel. Toutefois il ressort d'un échange récent avec le SACO que les travaux de raccordement de Puy le Haut sur le Réseau de Puy Le Bas, lui-même relié à la STEP d'Aquavallée, ont été réalisés en 2016. Le plan de récolement de ces travaux nous a été fourni ce début septembre 2020. Par conséquent la remarque ci-dessus devient infondée.*

#### 5.1.1.4.4 Remarque n° 13

Enfin pour l'ensemble des zones, la section 3 « équipements et réseaux » du règlement du écrit du PLU doit être affiné : en zone d'assainissement collectif, le règlement du PLU ne peut que rappeler l'obligation de raccordement au réseau conformément aux articles L. 1331-1 et suivants du code de la santé publique. En conséquence, la section 3 ne peut que conditionner la constructibilité des terrains concernés à la desserte par le réseau d'assainissement, sans qu'il soit possible d'admettre des installations d'assainissement autonome. La formulation « en l'absence totale de possibilité de raccordement... » doit être supprimée. **Le règlement de l'ensemble des zones mérite d'être corrigé.**

*La correction demandée sera opérée.*

#### 5.1.1.4.5 Remarque n° 14

Il apparaît au zonage d'assainissement des eaux pluviales, qu'aucun secteur de la commune n'est identifié en assainissement collectif. Le zonage distingue deux types de zones en assainissement non collectif : les hameaux d'une part et les secteurs dits instables (du fait de glissement de terrain ou inondation) ou présentant une densification de l'habitat » : le village ainsi que la zone Ut.

Pour l'ensemble des hameaux (Puy le Bas, Puy le Haut, Le Périer, Les Chazeaux, La Grange, Ecole, Champ Rond), le schéma directeur d'assainissement préconise le traitement des eaux pluviales par infiltration à la parcelle ou par rejet dans le milieu naturel via un fossé, de sorte à limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit des écoulements pluviaux. La mise en place d'un bassin de rétention peut s'avérer nécessaire afin de tamponner les eaux avant rejet dans le milieu naturel. Le règlement ne doit donc, pour ces hameaux, pas faire référence à un réseau collecteur public mais uniquement demander l'infiltration à la parcelle ou le rejet dans un milieu récepteur via un fossé.

Certains secteurs de développement de ces hameaux sont concernés par les aléas de glissement de terrain faible. Deux secteurs du PLU sont identifiés en secteur instable au zonage d'assainissement : le village (zone Ua et Ue) ainsi que la zone Ut. **Le règlement du PLU doit donc spécifier l'interdiction d'infiltration à la parcelle, en cas de risque Bg. La rédaction de l'OAP n°1 pour la zone Ut est à revoir concernant la gestion des eaux pluviales.**

*Pour ce qui concerne les règles relatives à la gestion des eaux pluviales sur les secteurs en assainissement « non collectif », le règlement fait en effet référence à un réseau collecteur public même si celui-ci n'existe pas à ce jour. En revanche, le schéma directeur d'assainissement évoque que « il n'est pas exclu de mettre en place un réseau de collecte pour les EP sur ces secteurs ». Par conséquent le règlement prévoit la possibilité de réalisation de ce type de réseau de sorte que si à l'avenir ce réseau de collecte des eaux pluviales venait à être installé, alors les mesures de raccordement seront déjà envisagées dans le règlement. Celui-ci précise qu'en l'absence de celui-ci, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Cette règle n'est donc pas incohérente.*

*Il pourra être ajouté aux règles d'assainissement pluvial sur ces secteurs une phrase plus précise sur la gestion à la parcelle à savoir : « Dans cette zone, les eaux pluviales peuvent être soit traitées par infiltration à la parcelle, soit rejetées dans le milieu récepteur via un fossé ».*

*Pour ce qui concerne le secteur du village et du traversant, en zone dite « instable » : le règlement du PLU pourra être modifié en zone Ut et spécifié en zone Ua sur le secteur du village de la manière suivante : « dans ce secteur, il est obligatoire de prévoir le rejet des eaux pluviales dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ». La même mention sera faite dans l'OAP n°2 en lieu et place des principes énoncés à l'arrêt.*

#### 5.1.1.5 Observation n° 5 : loi Montagne

##### 5.1.1.5.1 Remarque n° 15

La commune du Freney-en-Oisans est soumise à la loi Montagne. Le PLU identifie une sous-zone Ns correspondant au domaine skiable de la commune (art. R145-4 du CU), où sont autorisés les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements et à son enneigement de neige de culture.

Conformément à l'article L. 151-38 du CU, le règlement du PLU peut « délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. ».

Cette délimitation des zones en vue de la pratique du ski doit être réalisée sur la base de l'article R. 122-4 2° qui définit : « Un domaine skiable est une piste de ski alpin ou un ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin. » Le rapport de présentation devrait justifier la délimitation de la zone Ns et préciser que le PLU ne prévoit pas une augmentation du domaine skiable au sens de l'article R. 122-8 du code de l'urbanisme.

En outre, la légende "Domaine skiable" devrait être complétée et faire référence à l'article du CU (L. 151-38 du CU), de sorte à permettre en cas de besoin l'établissement de servitudes définies à l'article L. 342-20 du code du tourisme.

*Ces éléments pourront être ajoutés au dossier conformément à cette remarque.*

#### 5.1.1.6 Observation n° 6 : prise en compte des risques naturels à améliorer

##### 5.1.1.6.1 Remarque n° 16

#### **6.1) Rapport de présentation du PLU**

La commune est concernée par les documents d'affichage des risques naturels suivants :

- une cartographie en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'Urbanisme valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) (article abrogé en 1995) et datant du 23 novembre 1973 (sans règlement annexé)
- une carte d'analyse enjeux-risques ,
- un portier à connaissance des risques miniers du 31 décembre 2018.

Une carte des aléas naturels a été réalisée en juillet 2017 par le RTM et pour le compte de la commune, dans le cadre de l'élaboration du PLU.

L'ensemble de ces documents sont présentés dans le rapport de présentation du PLU (p.98-107). Toutefois, les modalités d'élaboration de la carte des aléas de 2017 ne sont pas détaillées. Pour rappel en effet, elles doivent être conformes à la caractérisation des aléas validé en Mirnat 38. **Le rapport de présentation de la carte d'aléas doit être joint en annexe du rapport de présentation du PLU.**

*La traduction des aléas en risque a été menée selon la grille de correspondance de 2016, la carte d'aléas ayant elle-même été réalisée selon la grille de qualification de 2016. Cela sera précisé dans le rapport de présentation.*

#### 5.1.1.6.2 Remarque n° 17

Par ailleurs, le rapport de présentation mérite d'être complété, en expliquant la transcription des aléas en zonage réglementaire "risque" : la grille de correspondance aléas-zonage réglementaire doit être présentée.

*La traduction des aléas en risque a été menée selon la grille de correspondance de 2016. Elle sera présentée dans le rapport de présentation.*

#### 5.1.1.6.3 Remarque n° 18

Enfin, si le rapport de présentation aborde le sujet des risques miniers et présente la carte de localisation des travaux miniers sur le territoire communal, **il mérite d'être complété en indiquant, conformément au porter-à-connaissance du 31 décembre 2018, que les zones travaux identifiées sont inconstructibles.** En effet, celles-ci sont susceptibles de présenter des phénomènes dangereux de type mouvements de terrains et de porter atteinte à la sécurité publique et aux biens ; aucun élément plus précis concernant l'impact ou l'aléa de ces travaux en termes de danger n'est connu à ce jour.

*Cette information sera jointe au rapport de présentation, le règlement graphique indiquant déjà cette règle d'inconstructibilité.*

#### 5.1.1.6.4 Remarque n° 19

### **6.2) Règlement**

#### Règlement graphique au titre des risques naturels.

Le règlement graphique "zonage réglementaire Risques" affiche les zones inconstructibles sauf exceptions et les zones constructibles sous conditions. **Toutefois, des modifications mériteraient d'être effectuées notamment sur les points suivants :**

- des étiquettes absentes ou illisibles,
- une traduction graphique à revoir : les zones en RG, Bv2 devant être en rouge au plan de zonage, car inconstructibles.

Vous trouverez en annexe, les zones où des corrections paraîtraient pertinentes.

*Les corrections demandées et correspondant à des erreurs manifestes matérielles seront apportées.*

#### 5.1.1.6.5 Remarque n° 20

#### Règlement écrit

La définition des façades exposées n'apparaît pas dans le règlement. Or, à plusieurs reprises, le règlement renvoie vers l'article 3 du titre I, pour définir cette notion. Cette définition doit être ajoutée.

Les infrastructures de transports peuvent être autorisées en RT2 uniquement s'il n'y a pas d'alternative à leur implantation. **La prescription relative à la justification d'absence d'alternative à l'implantation du projet doit être ajoutée aux projets d'infrastructures listés au 3.3 PN du RT2.**

*Il s'agit en effet d'une référence à l'article 3 du titre I du règlement PPRN type. Cette définition sera ajoutée dans le corps de texte relatif aux risques naturels dans le règlement du PLU.*

#### 5.1.1.6.6 Remarque n° 21

##### **6.3) Annexes du PLU**

Concernant les documents d'affichage des risques naturels, il convient de dissocier les documents valant servitude d'utilité publique (carte R111-3) des autres documents ne valant pas servitude d'utilité publique (cartes des aléas multirisques, carte enjeux-risques). La carte R111-3 ayant valeur de servitude d'utilité publique, doit se trouver dans la pochette des SUP, les autres documents pouvant être joints en annexe du rapport de présentation.

*Il sera intégré dans les annexes « SUP » les documents relatifs au zonage R111-3.*

#### 5.1.1.7 Observation n° 7 : alimentation en eau et protection de la ressource

##### 5.1.1.7.1 Remarque n° 22

**Le rapport de présentation du PLU s'appuie sur les conclusions du schéma directeur d'aménagement et d'eau potable (SDAEP) de 2013 pour faire le diagnostic de la situation actuelle et future de la commune en matière de ressource en eau (p.186 et suivantes, p.383). Ce diagnostic ainsi que l'évaluation du PLU méritent d'être revus à l'aulne du SDAEP réalisé récemment en 2018 et intégrer le bilan/ressource à l'échéance du PLU pour justifier de la capacité suffisante eu égard à l'urbanisation prévue par le PLU.**

*La compétence AEP est encore communale sur le territoire de l'Oisans. Une étude (Inventaire et diagnostic technique des réseaux d'alimentation en eau potable et d'eaux pluviales – amélioration de la connaissance, programmation et actualisation des schémas directeurs) avait été lancée puis rendue en janvier 2020 en vue de la prise de compétence AEP par la communauté de communes, mais les délais ont été repoussés par la loi.*

*Si la remarque fait référence à cette étude, ne valant pas, sauf erreur de notre part ou autres éléments dont nous n'aurions pas connaissance, SDAEP approuvé, il sera néanmoins possible, comme demandé, d'appuyer nos justifications sur ses résultats.*

##### 5.1.1.7.2 Remarque n° 23

###### **Règlement graphique**

Les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage BONNEFOND LA FONT ne sont pas reportés correctement sur le plan : il conviendrait de rectifier les limites.

Le périmètre de protection éloignée du captage LA GILLARD n'est pas reporté en totalité sur le plan : il conviendrait de l'agrandir au Nord.

*Après vérification, il semble en effet que les périmètres de protection des captages de Chazeaux et Bonnefond ne correspondent pas exactement au tracé des DUP. Cela provient d'un décalage entre les couches d'informations géographiques transmises aux services et les DUP. Cela sera corrigé.*

##### 5.1.1.7.3 Remarque n° 24

###### **Règlement écrit**

Il conviendrait d'ajouter page 19 du règlement écrit "qu'en application de l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme ne sont autorisés dans les périmètres de protection des captages identifiés sur les plans de zonage que les constructions et aménagements précisés dans les arrêtés préfectoraux du 2 juin 2009 pour les captages de Bonnefond et des Chazeaux et du 17 octobre 2012 pour le captage Gillarde ».

*Il est renvoyé, dans le règlement du PLU, vers les annexes « SUP » comprenant les arrêtés préfectoraux visés dans la remarque et donc aux interdictions/autorisations évoquées. Néanmoins*

*il sera possible de rappeler cela de manière expresse directe dans le règlement du PLU.*

#### 5.1.1.7.4 Remarque n° 25

##### **Annexe**

Les rapports géologiques et les Déclaration d'Utilité Publique qui définissent les limites de périmètres de protection des ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable situés en totalité ou partiellement sur le territoire de la commune doivent être placés en annexe au PLU.  
**La DUP du captage GILLARDE est à ajouter.**

*Cela sera fait.*

#### 5.1.1.8 Observation n° 8 : changement de destination en zone N

##### 5.1.1.8.1 Remarque n° 26

Conformément à l'article L 151-11 2°, le changement de destination en zone A ou N s'effectue au bâtiment et il ne doit pas compromettre l'activité agricole (éviter notamment la proximité de bâtiment d'élevage ou de zone d'épandage), ni la qualité paysagère du site et prendre en compte. Il serait souhaitable que le rapport de présentation précise qu'il répond aux critères de l'article précité et aux conditions de desserte et réseaux. Pour rappel, le permis de construire devra être soumis pour avis en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au moment de son dépôt.

*En vue de répondre à l'article L151-11 2°, le règlement prévoit sur le bâtiment identifié comme pouvant changer de destination que « La rénovation, réhabilitation du bâtiment devra respecter le caractère architectural et la volumétrie d'origine de la construction. ». Par conséquent cela permet d'assurer que le projet ne vienne atteindre la qualité paysagère du site. Pour ce qui concerne l'activité agricole, plus aucune n'étant recensée sur le territoire, il n'est pas nécessaire d'évaluer les incidences potentielles sur cette activité. Le rapport de présentation sera également complété.*

#### 5.1.1.9 Observation n° 9 : servitude d'utilité publique

##### 5.1.1.9.1 Remarque n° 27

La commune du Freney d'Oisans est concernée par les abords d'un monument historique : Porte Romaine de Bons, inscrite le 18 avril 2014 sur la commune des Deux-Alpes (Mont-de-Lans). Il faut donc modifier le rapport de présentation.

*Cette information sauf erreur de notre part ne figurait pas au PAC reçu par la commune. Nous avons trouvé l'arrêté du 18 avril 2014. Nous l'intégrerons au rapport de présentation. Néanmoins le périmètre des abords du monument n'est pas identifiable, aussi nous nous adresserons aux services de l'Etat pour avoir un document plus clair sur cette question.*

##### 5.1.1.9.2 Remarque n° 28

**L'arrêté de classement sonore doit être annexé.**

*Cela sera fait.*

#### 5.1.1.10 Observation n° 10 : autres remarques

##### 5.1.1.10.1 Remarque n° 29

Le rapport de présentation fait référence à des données anciennes qu'il convient de mettre à jour : le diagnostic environnemental page 127 fait référence au document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 « plaine de Bourg d'Oisans et ses versants » de 2007, alors qu'il a été révisé récemment.

*Ce nouveau DOCOB, approuvé en septembre 2019 soit après l'arrêt du PLU, sera mentionné dans le rapport de présentation.*

##### 5.1.1.10.2 Remarque n° 30

###### Règlement du PLU

Selon une jurisprudence constante, le règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond et non à des règles de forme. Ainsi, un règlement ne peut donc ajouter des formalités à celles prévues par le code de l'urbanisme et demander la réalisation d'études.

Le paragraphe concernant la préservation des continuités écologiques (p.18) et la possibilité de constructibilité de ces espaces selon les résultats d'une étude est à modifier.

Cette mention relève du rapport de présentation.

De même, il serait souhaitable pour l'ensemble des règles émises en matière de prise en compte des risques naturels, en terme d'objectifs à atteindre, qu'un renvoi au rapport de présentation du PLU soit fait en début de paragraphe 3.9 du règlement p.24-25 : le rapport de présentation pourrait ainsi expliquer que l'atteinte de ces objectifs devra être démontrée par le pétitionnaire, qui aura pris l'attache d'une personne compétente pour traiter ces sujets d'un point de vue technique.

*Il sera fait comme demandé : le règlement renverra au rapport de présentation sur les points évoqués ci-dessus.*

*Après examen des observations faites par les services de l'Etat, il m'apparaît que la commune a répondu en grande partie à celles-ci.*

*Néanmoins, la consommation d'espace reste un point de divergence.*

#### **5.1.2 Avis de l'autorité environnementale**

##### 5.1.2.1 Etat initial de l'environnement

###### 5.1.2.1.1 Remarque n° 1

En synthèse de cet état initial de l'environnement<sup>15</sup>, figure une synthèse générale croisant, de manière intéressante, l'ensemble des thématiques, consolidant et hiérarchisant les différents enjeux, sous forme de tableaux et d'une carte qui comprend un zoom sur la partie urbanisée. L'absence de correspondance des niveaux d'enjeux entre les tableaux (enjeux répartis en trois classes) et la carte (affichant cinq niveaux d'enjeu) interroge la méthode utilisée. En outre, la carte de synthèse présentée dans le dossier est peu lisible. Enfin,

*Le tableau synthétique est basé sur une hiérarchisation des enjeux pas thème, alors que la carte reporte une hiérarchisation des enjeux pas localisation, compilant l'ensemble des thèmes. Il ne s'agit donc pas exactement de la même analyse, la 2e étant un croisement complet de l'ensemble des items. La carte visée sera agrandie.*

###### 5.1.2.1.2 Remarque n° 2

L'Autorité environnementale recommande de reprendre la synthèse des enjeux en prenant mieux en compte les secteurs destinés à accueillir les liaisons téléportées, la gare de départ de l'une d'entre elles et le projet d'hébergement touristiques, au regard de leur sensibilité environnementale et paysagère.

*La synthèse des enjeux revient à déterminer un niveau d'enjeu cartographié sur le territoire de la commune. Il serait possible de localiser les zones du porteur, gare et hébergement touristique sur la carte de synthèse.*

#### 5.1.2.1.3 Remarque n° 3

Le rapport de présentation indique qu'en 2008, la qualité de l'eau distribuée sur la commune du Freney d'Oisans est de très bonne qualité bactériologique et fait état d'un volume annuel d'eau consommée de 101 400 m<sup>3</sup> et de pertes d'eau, très largement supérieures au volume d'eau distribué<sup>18</sup>, de près de 142 000 m<sup>3</sup>. Il précise que la production du captage de Bonnefond La Font, en période d'étiage répond difficilement, à la demande.

Les données produites dans le dossier sur cette question, dont celles assez critiques concernant le débit d'étiage et les pertes d'eau, datent pour la plupart de 2008<sup>19</sup> et sont donc anciennes.

**L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'état initial de l'environnement sur le volet eau potable.**

*Une actualisation sera faite sur la base de l'étude diligentée par le SACO en janvier 2020 et intitulée « inventaire et diagnostic technique des réseaux d'alimentation en eau potable et d'eaux pluviales, amélioration de la connaissance, programmation et actualisation des schémas directeurs. »*

#### 5.1.2.1.4 Remarque n° 4

L'inventaire floristique est assez précis. Il signale notamment sur le site du projet d'UTN « Le Traversant » une espèce de flore protégée en Auvergne-Rhône-Alpes : l'Ail rocamboule. En revanche, en matière de faune, l'état initial de l'environnement se limite à citer les espèces présentes sur le territoire communal, dont les espèces ornithologiques, sans pour autant repérer clairement les habitats qui leur sont liés et sans donner d'informations sur l'évolution des populations concernées. S'agissant du Tétraz lyre, alors que le SCoT fait obligation aux documents d'urbanisme locaux d'identifier et classer en réservoirs de biodiversité leurs zones de reproduction et que le chapitre consacré à la ZNIEFF I des "Pentes montagneuses du col de Sarenne" mentionne clairement sa présence, le rapport de présentation indique que "le diagnostic n'a dégagé aucun espace de ce type". Or une large part de cette ZNIEFF est classée au PLU en "zone naturelle – domaine skiable" (Ns). Au regard, notamment, de la fréquentation sportive hivernale et estivale des espaces d'altitude en amont de Sarenne qui pourrait augmenter, à terme, avec le projet de liaison téléportée desservant le Signal de l'Homme, un repérage de la faune sur l'ensemble des zones naturelles N et Ns du PLU paraît un élément essentiel pour pouvoir ensuite définir des mesures destinées à éviter son dérangement et assurer sa conservation.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la question de l'identification et de la localisation de la faune terrestre et de l'avifaune dans l'état initial de l'environnement.**

*Des éléments complémentaires sur le diagnostic faunistique ont été demandés à la SATA afin d'amender ce volet dans le rapport de présentation.*

#### 5.1.2.1.5 Remarque n° 5

L'étude des continuités écologiques à l'échelle de la commune a été réalisée à partir d'une méthode consistant à "inverser le regard", c'est-à-dire à considérer que seuls les espaces situés au-delà de 500 mètres des habitations qui ne sont plus sous influence de l'urbanisation peuvent permettre aux espèces sauvages de réaliser l'ensemble de leur cycle de vie sans être impactées de façon notable. Cette méthode revient à définir un périmètre "tampon" très large autour de l'ensemble urbanisé que constituent les villages et les hameaux qui ne tient pas compte de la réalité de la circulation de la faune<sup>22</sup>. Elle ne prend en compte que

de manière secondaire, les espèces et leurs écosystèmes et ne permet pas d'identifier les points de blocage que peuvent constituer l'urbanisation et ses extensions en projet.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la question de l'identification des continuités écologiques afin de pouvoir les intégrer pleinement au projet de PLU.**

*La méthode du regard inversé n'empêche pas l'analyse des continuités écologiques aux abords de l'urbanisation. Il s'agit de considérer qu'au-delà de 500 mètres, les continuités ne sont pas affectées. Et à l'intérieur de ces 500 mètres sont recensées les continuités éventuelles. Le rapport en identifie fondamentalement 2 principales traversant de part et d'autre les zones urbanisées. Par ailleurs, le PADD intègre un vaste réseau de continuités écologiques à préserver situées entre les zones urbanisées dans sa carte d'orientation.*

#### 5.1.2.1.6 Remarque n° 6

Toutefois, l'étude paysagère ne prend pas en compte les sites des projets des liaisons téléportées prévus sur la commune, de la gare de départ de celle reliant Le Freney d'Oisans aux Deux-Alpes et de l'hébergement touristique alors que ces projets auront nécessairement un fort impact paysager.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le volet paysager de l'état initial de l'environnement pour y intégrer les secteurs des projets des liaisons téléportées et leurs ouvrages annexes (gare – stationnements) et de l'hébergement touristique.**

*L'impact paysager sera complété eu égard aux données existantes.*

*En particulier, l'implantation du pylône de la liaison interstation risque d'avoir un impact paysager non négligeable*

#### 5.1.2.1.7 Remarque n° 7

Les données sur le trafic automobile, ne concernant que l'année 2011 sont statiques et anciennes. L'approche du trafic aux points les plus critiques n'est pas précise. Aucune approche dynamique permettant de corréliser le trafic, les phénomènes de congestion routière et le développement des stations de l'Oisans et de leur capacité d'hébergement n'est présentée.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le volet déplacement de l'état initial de l'environnement par des données routières et transports collectifs plus récentes et de produire des séries de données (sur deux à trois décennies) permettant de mesurer, dans le temps, l'évolution dynamique de la circulation routière dans l'Oisans.**

*Le volet déplacement pourra être complété sur la base des cartes de trafics moyens journaliers annuels de l'Isère. Toutefois ces données sont également statiques. Une analyse précise aux points de circulation et l'analyse de leur corrélation avec le développement des stations alentours ne peut être réalisée avec les données disponibles à ce jour. Toutefois nous avons sollicité le Conseil Départemental 38 pour tenter d'avoir des éléments de nature à répondre à la demande de l'autorité environnementale.*

### 5.1.2.2 Exposé des raisons qui justifient les choix opérés

#### 5.1.2.2.1 Remarque n° 8

L'objectif d'augmentation de la population permanente fixé à + 50 habitants à l'horizon de 12 ans du PLU est donc en rupture par rapport à la tendance des douze années passées et davantage encore par rapport à celle des dix dernières années où la population a reculé. Il correspond, en fait, à un taux de croissance de + 1,5% par an<sup>29</sup>. Si l'on peut comprendre la volonté communale de conforter sa population permanente, dans la perspective de développement attendue de la liaison entre Le Freney d'Oisans et Les Deux-Alpes et l'Alpe d'Huez, cette inversion de tendance aurait mérité d'être justifiée dans le dossier et non posée comme un postulat, d'autant plus que celui-ci est établi à partir d'une tendance antérieure qui n'a pas été convenablement appréciée.

*Confère la réponse à la remarque n°8 de l'Etat.*

*Il m'apparaît qu'il faille aussi tenir compte d'une tendance apparue récemment des citoyens*

*d'envisager de vivre dans des villages à taille humaine. J'ai par ailleurs observé cette demande lors des visites du public.*

#### 5.1.2.2.2 Remarque n° 9

Le projet d'hébergement touristique sur le site de l'ancien camping du Traversant mobilise 1,52 hectares de foncier dits "déjà artificialisé" permettant d'implanter un ensemble immobilier d'une surface de plancher de l'ordre de 7 500 m<sup>2</sup>, destiné à accueillir un programme d'hébergement touristique de type club ou résidence de tourisme, pour une capacité de 5 à 600 lits marchands.

Il répond à la volonté de la commune de "voir son attractivité et sa fréquentation augmenter (...) avec le nouveau projet de liaison avec les Deux-Alpes, Le Freney" et de " bénéficier d'un hébergement marchand"<sup>33</sup>. Pour autant, le dossier n'apporte aucun élément permettant de justifier la capacité d'hébergement prévue dans le contexte économique et commercial dans lequel il s'inscrit, en particulier dans une période où les grandes stations voisines, de forte renommée, prévoient d'augmenter leur nombre de lits marchands. Or cette opération d'hébergement conditionnant fortement la rentabilité de la liaison Le Freney d'Oisans – Mont de Lans, sa faisabilité économique mérite d'être clairement établie.

*Pour ce qui concerne la rentabilité de la liaison Freney-Deux-Alpes, sa rentabilité économique ne semble pas liée au succès de l'hébergement touristique. En effet, elle s'adresse en premier lieu et en majorité aux excursionnistes et se présente comme un ascenseur valléen. Il n'existe pas par ailleurs nécessairement de rentabilité derrière cet équipement public.*

*Même si on ne souhaite pas parler de rentabilité et que l'on puisse accepter un certain déficit d'exploitation, il semblerait souhaitable d'avoir un budget prévisionnel d'exploitation, le coût de cette installation n'étant pas négligeable, surtout si on lui ajoute celui de la liaison Bourg d'Oisans / Alpe d'Huez, deux projets de transport devant certainement être portés par la communauté de commune.*

*De même, la rentabilité économique de l'hébergement touristique du Freney ne paraît pas dépendre directement de l'augmentation des lits sur la station des Deux-Alpes. Ce type d'hébergement en vallée s'adresse à une clientèle demandeuse d'un autre type d'hébergement ou en tous les cas d'un hébergement qui ne soit justement pas en station, pour profiter des autres atouts de la vallée (éviter les affluences, accéder aux offres de loisirs de la station et de la vallée facilement, localisation adéquate pour le tourisme estival etc). Par ailleurs de manière générale, il est considéré par les exploitants qu'en dessous d'un seuil de 500-600 lits, les résidences de tourisme ne sont pas viables car supportent trop de charges.*

*Ce seuil de 500/600 lits s'applique t'il quelle que soit la fréquentation (annuelle ou par périodes touristiques..). Ce projet a-t-il pour vocation complémentaire d'accueillir des saisonniers ?*

#### 5.1.2.2.3 Remarque n° 10

La commune prévoit d'utiliser, pour intégrer ce programme, un tènement foncier qu'elle possède et qui a perdu sa vocation initiale. La localisation d'un nouvel ensemble immobilier sur la base exclusive de cette opportunité de valorisation foncière interroge. En effet, l'ancien camping du Traversant est en discontinuité<sup>34</sup> du village existant qu'il domine, dans une zone particulièrement visible depuis la route départementale et la rive droite de la Romanche. Aucune autre hypothèse de localisation n'a été étudiée, dans une perspective de continuité avec le bâti existant, d'intégration paysagère au site et de renaturation de l'ancien camping.

Au total la prévision de consommation d'espace est estimée à 4,47 hectares se décomposant de la manière suivante :

- 0,52 hectare en dents creuses à vocation résidentielle,
- 1,10 hectares en extension à vocation résidentielle,

- 1,33 hectares en extension destinés à la réalisation d'équipements publics dont la moitié à vocation touristique,
- 1,52 hectares de foncier, dits "déjà artificialisé", à vocation d'hébergement touristique.

La prévision de consommation foncière en extension est donc de 2,43 hectares<sup>36</sup> en forte hausse par rapport aux 0,72 hectare consommé durant la dernière décennie.

**L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier les besoins de foncier liés à l'habitat et aux équipements publics et de questionner la localisation de l'UTN du Traversant notamment en la comparant, sur la base de critères de continuité avec le village existant et d'intégration paysagère, à des solutions alternatives qui ne sont pas produites dans le dossier.**

*La propriété foncière communale de cette zone n'est pas le seul argument en faveur de cette localisation, même si elle est de poids dans la gestion de l'hébergement puisque permettant une convention loi montagne seule à pouvoir permettre à la commune de veiller à la commercialisation dans de bonnes conditions de cet hébergement. Cette zone est par ailleurs idéalement située par rapport au projet de gare de départ de l'ascenseur valléen puisqu'accessible facilement à pied. Il est également facilement accessible en termes de voirie.*

*Pour ce qui concerne l'insertion paysagère, le site du traversant est relativement peu visible depuis la RD.*

*Pour ce qui concerne d'autres alternatives, et notamment rapprochées du village, toute autre étude démontrerait le bien-fondé de l'utilisation du site du traversant. En effet, à l'intérieur du village aucun espace ne permet l'implantation de ce type de projet. En périphérie du village, cela reviendrait à urbaniser des secteurs encore naturels ou agricoles alors que le site du Traversant est un espace déjà artificialisé. Par ailleurs, en termes d'accès, un site en périphérie du village impliquerait de traverser celui-ci pour s'y rendre, engendrant du trafic supplémentaire en zone dense. Or le site du Traversant est accessible depuis la RD1091, et bénéficie d'une liaison piétonne avec le village. Ainsi en termes de limitation de la consommation d'espaces et de mobilité, le site du traversant est la meilleure option envisageable sur le territoire communal.*

*La consommation foncière est estimée à 2.93ha, car comme vu précédemment, le camping est considéré comme un espace déjà artificialisé n'entraînant pas de consommation d'espace en tant que telle (confère réponse à la remarque n°6 de l'Etat). La hausse est donc moindre, et ramenée à la consommation par habitant supplémentaire, elle est inférieure puisque de l'ordre de 0.034ha par habitant alors que la consommation passée visait 0.56ha pour aucun habitant supplémentaire.*

*Il m'apparaît étonnant que l'autorité environnementale conseille de rechercher un autre site qui, lui, consommerait de l'espace sur des secteurs naturels ou agricoles alors que celui-ci présente un certain nombre d'avantages en termes de disponibilité et de positionnement d'autant plus qu'il est totalement artificialisé.*

#### 5.1.2.2.4 Remarque n° 11

Le PLU se limite à intégrer les fuseaux des deux grandes liaisons téléportées prévues dans le projet d'UTN structurante du SCoT, au sein desquels, dans une emprise limitée, un inventaire des milieux et des espèces a été établi. Or, l'étude du PLU aurait dû être l'occasion d'explorer des variantes de définition de ces fuseaux en fonction de la sensibilité et de la fonctionnalité des milieux qu'ils prévoient de traverser et des espèces qui leur sont inféodées.

Cette transposition mécanique dans le PLU de ces projets de fuseaux, définis dans leur principe par le SCoT, ne peut garantir une bonne prise en compte de l'environnement.

Aucune approche paysagère des incidences de ce projet n'est également produite dans le dossier.

**L'Autorité environnementale n'est pas en mesure d'apprécier la pertinence des fuseaux des liaisons téléportées et de la localisation de la gare de départ retenus au PLU, en l'absence d'analyse de différents scénarios alternatifs étudiés sur la base des critères environnementaux qui font enjeu.**

**Elle recommande, en conséquence, d'approfondir les dispositions liées à l'UTN structurante définie au SCoT, sur la base d'une approche de différentes variantes de fuseaux et de localisation de la gare de départ intégrant la sensibilité et la fonctionnalité des milieux qu'ils traversent.**

*Pour ce qui concerne l'UTN structurante Auris/Mont de Lans définie au SCOT, c'est à celui-ci d'arbitrer sur son maintien et sa localisation eu égard aux enjeux sur l'ensemble des communes concernées par ce tracé. Je suis d'accord.*

*Pour ce qui concerne le fuseau Freney/Mont de Lans, la gare d'arrivée est fixe car il n'y a pas d'autres hypothèses possibles. Dès lors le reste du tracé en découle.*

#### 5.1.2.3 Incidences notables probables sur l'environnement

##### 5.1.2.3.1 Remarque n° 12

Le PLU considère le projet d'UTN comme s'il ne faisait pas partie de son objet de planification et s'en tient à la délimitation des emprises de principe prévues par le SCoT et leur classement en zone naturelle remontée mécanique (Nrm), alors que le SCoT renvoie aux documents d'urbanisme locaux la définition détaillée des mesures "éviter, réduire, compenser" (ERC) à mettre en place pour prendre en compte les incidences de ce projet sur les habitats naturels et les paysages. Ainsi, la définition du zonage de détail du projet, tout comme l'approfondissement des mesures ERC sont attendus du PLU qui se doit de les intégrer à son processus d'évaluation environnementale.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences environnementales du projet d'UTN structurante et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qu'il suppose.**

*Le volet incidences et mesures ERC de l'UTN structurante sera complété eu égard aux données existantes.*

*Il est clair que c'est bien la commune qui aura à subir les incidences environnementales du projet d'UTN et que son projet de PLU se doit d'en tenir compte.*

### 5.1.2.3.2 Remarque n° 13

Le rapport de présentation omet, au chapitre 1-4 de la partie 5 consacré aux incidences du PLU sur la ressource en eau, de préciser la consommation annuelle liée à la population en place et définit les besoins futurs en faisant la somme des besoins nouveaux (51 000 m<sup>3</sup>), de la consommation communale<sup>40</sup> et agricole (89 000 m<sup>3</sup>) et rapporte cette somme d'environ 140 000 m<sup>3</sup> à la ressource disponible de 240 000 m<sup>3</sup>. Dans l'état initial de l'environnement le volume d'eau consommé par la population en place (en 2008) étant situé à un peu plus de 100 000 m<sup>3</sup>, il est difficile de conclure dans ces conditions si les besoins en eau à l'horizon du PLU sont en adéquation avec la ressource. L'affirmation sur le fait que "la situation de la commune est largement excédentaire" mériterait donc d'être démontrée. L'objectif communal de réduction des fuites d'eau s'élevant en 2008, selon les termes de l'état initial de l'environnement, à 142 000m<sup>3</sup> par an doit toutefois rester une priorité.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et d'explicitier les éléments concernant l'adéquation entre la ressource et la demande en eau à l'horizon du PLU.**

*Des études de mise à jour du SDAEP ont été menées par le SACO et diffusées en janvier 2020. Sur la base de ces études, il ressort que le débit autorisé par les DUP des captages de Bonnefond et Chazeaux est insuffisant pour couvrir les besoins actuels de la commune, et donc futurs. En effet cette étude dégage que « Les débits actuellement autorisés dans les arrêtés préfectoraux de DUP de 2009 ne sont pas suffisants pour couvrir la demande en eau des réseaux. En revanche, la ressource potentielle sur le territoire est largement en mesure de satisfaire les besoins en eau du réseau, même en période de tension à l'étiage. Aussi, il est proposé de renouveler la demande d'autorisation de dérivation des eaux à hauteur d'un débit défini pour une utilisation raisonnée de la ressource (taux d'utilisation 80% maximum) et à hauteur des besoins à long terme. »*

*Sur l'analyse besoins / ressources à échelle communale, cumulant les besoins par secteur et les ressources des deux captages, il ressort qu'une autorisation à hauteur de 60% du débit d'étiage compense les besoins futurs. Ceux-ci sont évalués avec +50 habitants, + 500 lits touristiques, évaluant une consommation journalière moyenne de 0.15m<sup>3</sup> pour chaque type de population. Considérant également que les fuites restent non corrigées.*

APPROCHE GLOBALE		
	Actuels (m <sup>3</sup> /j)	Futurs (m <sup>3</sup> /j)
Habitants	258	308
<i>besoins</i>	38,7	46,2
Saisonnier	250	800
<i>besoins</i>	37,5	120
Bâtiments communaux	0,4	0,4
Ecoulement permanent	150	150
Fuites	324,4	324,4
<b>TOTAL BESOINS</b>	<b>551</b>	<b>641</b>
débit étiage	1253	1253
débit autorisé (8,8%)	110,4	110,4
débit 60%		751,8
<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>110,4</b>	<b>751,8</b>
<b>BILAN BESOINS/RESSOURCES</b>	<b>-440,6</b>	<b>110,8</b>

*En tout état de cause, avec des débits autorisés à hauteur de 2.9L/s sur Bonne fond et 4.1L/s sur Chazeaux, comme le propose l'étude et au lieu des respectivement 2.5 et 2.1m<sup>3</sup>/j actuellement autorisés, la ressource en eau est excédentaire pour les besoins futurs estimés dans le SDAEP et prenant en compte 4 habitants et 500 lits occasionnels supplémentaires par rapport aux estimations initiales. L'excédent identifié de 131.7m<sup>3</sup>/j avec ce débit autorisé est largement suffisant pour*

accueillir les besoins des 46 futurs habitants et 100 lits occasionnels supplémentaires par rapport à leur prévision, soit  $146 \times 0.15 \text{m}^3/\text{j} = 22 \text{m}^3/\text{j}$  supplémentaires.

*L'étude de mise à jour conclut ainsi : « Avant d'engager les démarches pour une nouvelle demande de dérivation, il est impératif de réaliser un suivi quantitatif des débits des sources (jaugeages aux captages de préférence ou suivi de compteurs d'adduction) et des besoins des réseaux (suivi des compteurs de distribution). Les conclusions permettront d'ajuster les bilans ci-avant et de fixer les conditions de la demande de dérivation (débit instantané et volume annuel). »*

#### 5.1.2.3.3 Remarque n° 14

Il conclut sur le fait que le projet de PLU a une incidence favorable sur les déplacements, dans la mesure où les projets d'interconnexion des grandes stations auxquels il participe, constitue un mode de déplacement alternatif à la voiture. Pour autant, le report modal des déplacements automobiles sur les liaisons téléportées n'est pas démontré sur la base d'indicateurs robustes analysant les origines destinations entre les stations et leurs motifs.

Enfin, la génération de déplacements et de trafic automobile supplémentaires, liée à l'opération d'hébergement touristique du Traversant qui devrait tripler la population communale pendant la saison touristique hivernale n'est pas appréciée.

Au regard de la saturation de l'axe Le Freney d'Oisans – Grenoble, l'augmentation de la circulation automobile et ses effets en termes de congestion routière et de production de gaz à effet de serre mériteraient d'être évalués.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter ce volet déplacement par une étude des incidences du trafic généré par l'opération d'hébergement touristique du Traversant.**

*Le trafic routier estival est assez important mais les infrastructures actuelles n'ont pas démontré d'incapacité à le recevoir. Ce trafic est assez difficile à capter car les destinations sur le territoire de l'Oisans en été sont diverses et peu concentrées. L'ascenseur entre Le Freney et les Deux-Alpes sera en tout état de cause un élément de nature à diminuer le trafic routier de la vallée vers la station.*

*En hiver, les difficultés sont rencontrées lors des jours de croisement des séjournants arrivant et repartant. Ici les difficultés sont surtout rencontrées sur les accès aux stations. Pour ce qui concerne le Freney d'Oisans, cette destination n'est pas prioritaire sur cette saison hivernale, et sera donc en mesure de recevoir le trafic supplémentaire lié à l'hébergement touristique projeté.*

#### 5.1.2.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

##### 5.1.2.4.1 Remarque n° 15

La définition de certains critères comme celui traitant des espèces et milieux à enjeux et portant sur "l'efficacité des mesures mises en œuvre pour l'évitement, la réduction, voire la compensation des effets négatifs" mériterait d'être précisée.

*Il s'agit de cumuler les actions mises en œuvre suite aux études d'impact des différents projets, ainsi que de vérifier la réalisation des mesures édictées au PLU que sont notamment l'utilisation de terres non contaminées par des espèces envahissantes en cas de terrassements, de recherche de gîtes de chiroptères en cas de réhabilitation, d'actions de prévention et sensibilisation sur les chiroptères, de solutions d'effarouchement des oiseaux sur les lignes de téléportés etc.*

##### 5.1.2.4.2 Remarque n° 16

Enfin, au regard des incertitudes portant sur l'adéquation entre la ressource en eau et la demande de consommation, un indicateur de suivi quantitatif pourrait être ajouté, si la tension entre offre et demande était confirmée.

*D'après les études finalisées en 2020 par le SACO, la ressource est largement excédentaire. En revanche il conviendra de demander à ce que les débits autorisés par les arrêtés préfectoraux soient réhaussés. Aucun critère ne semble nécessaire sur ce thème néanmoins on peut en ajouter pour répondre à cette demande.*

#### 5.1.2.5 Résumé non technique

##### 5.1.2.5.1 Remarque n° 17

Placé en fin de rapport de présentation, il n'est pas aisément accessible pour le public. Assez développé sur le volet diagnostic socio-démographique, il est très succinct sur la partie évaluation environnementale qui ne comporte aucune illustration cartographique. Il pourrait être utilement complété de cartes et de tableaux de synthèse présentés au sein du rapport de présentation.

*Le résumé non technique sera mieux mis en avant dans le document et complété comme demandé.*

#### 5.1.2.6 Projet d'hébergement touristique sur le site du Traversant

##### 5.1.2.6.1 Remarque n° 18

Alors que le site de projet, situé à 100 mètres de la dernière construction du village, domine<sup>42</sup> ce dernier et que la "conservation et la valorisation des silhouettes villageoises" fait partie des enjeux relevés dans l'état initial de l'environnement, sa localisation doit être réinterrogée.

**L'Autorité environnementale recommande de veiller à la prise en compte du paysage dans la définition du projet d'hébergement touristique prévu par le PLU et, à ce titre, de reconsidérer sa localisation.**

*Le projet ne semble pas porter une atteinte importante au paysage. L'OAP prévoit qu'il maintienne les haies paysagères permettant d'intégrer les bâtiments sans qu'ils soient dénaturant pour le paysage. La coupure verte depuis la RD est également maintenue. L'espacement entre les bâtiments doit permettre d'éviter un effet de masse. Par ailleurs, les silhouettes à préserver identifiées par le PADD sont celles des Puys, du Perier, des Chazeaux et de La Grange. Sur la zone du traversant, il n'y a pas d'enjeu sur ce thème.*

*Je ne comprends pas bien la position de l'Autorité environnementale.*

#### 5.1.2.7 Projets de liaisons téléportées et de gare de départ

##### 5.1.2.7.1 Remarque n° 19

Bien qu'il cite le SCoT<sup>43</sup> qui précise que "le tracé, et notamment l'implantation des pylônes, est localisé afin d'éviter au maximum les impacts sur les habitats" et que "le projet fait l'objet d'une insertion paysagère qui sera affinée par chaque document d'urbanisme concerné afin d'obtenir une infrastructure la moins impactante visuellement possible", le PLU ne se saisit pas de ce sujet.

La gare de départ fait, elle aussi, l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Celle-ci ne fait pas état des mesures d'évitement qui pourraient être prises pour limiter son impact sur une espèce floristique protégée en Auvergne-Rhône-Alpes et présente sur le site de projet. Les dispositions en termes d'intégration paysagère restent imprécises et se limitent à des intentions générales recommandant "l'intégration paysagère des constructions" et le "traitement paysager" du parking prévu dans le cadre de cette gare.

**L'Autorité environnementale recommande, sur la base d'une approche globale des incidences des projets de liaisons téléportées prévues par le SCoT, de définir, comme celui-ci le prévoit, les mesures d'évitement, réduction et compensation qui s'imposent pour assurer une bonne prise en compte de l'environnement dans la définition de ce projet.**

*Le rapport de présentation sera complété.*

### 5.1.2.8 Avis de la commission

#### La commission émet :

- x un avis simple favorable concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, sous réserve de se rapprocher de la consommation foncière passée et de retirer la parcelle située au Hameau « Puy le Haut » qui ouvre l'urbanisation sur un espace naturel encore préservé ;

*Pour ce qui concerne l'extension sur Puy le Haut, elle représente 0.25ha et concerne plusieurs parcelles et en majorité des espaces agricoles. L'avis cependant parle d'une parcelle. Il est donc difficile d'y répondre. En tout état de cause, les enjeux paysagers sur l'ensemble des parcelles sont faibles et les terrains sont en continuité.*

*Pour ce qui concerne la consommation d'espace, des éléments de réponse ont été rédigés aux remarques précédentes (notamment aux remarques n°7 et 9 de la préfecture).*

*L'urbanisation de ce hameau telle que prévue au PLU me semble tout à fait envisageable.*

*Hormis cette dernière réflexion, la commune a, dans son ensemble, pris en compte les remarques formulées par l'autorité environnementale.*

### **5.1.3 Avis de la Chambre d'Agriculture**

#### 5.1.3.1 Remarque n° 1

Ainsi la consommation d'espace générée par votre projet de PLU s'élève à 4,42 ha dont 1,915 ha de surfaces agricoles, soit dans l'absolu, une consommation très nettement supérieure à celle de la précédente décennie.

L'effort de modération de la consommation foncière doit toutefois s'apprécier au regard des objectifs de développement et de densification. Si sur ce dernier point l'objectif affiché, à savoir 15 logements / ha, est en cohérence avec les orientations du SCoT, il nous semble en revanche que votre objectif de développement, à savoir 1,2 % de croissance / an, demeure ambitieux au regard des

dynamiques passées et de l'objectif de croissance démographique retenu par le SCoT (0,5 % / an).

*La consommation d'espace est estimée à 2.93ha (le projet d'hébergement touristique étant situé sur une zone déjà artificialisée). Sur ces 2.93 ha, 1.62 sont destinés à de l'habitat et le reste en emplacement réservé pour la réalisation de parking. Ces surfaces constructibles sont nécessaires au regard du projet de développement notamment en termes de croissance démographique induite par un dynamisme réveillé. Depuis 1990 la population de la commune a augmenté de manière continue jusqu'en 2010. Une légère décroissance entre 2010 et 2014 est constatée mais la reprise est immédiate avec 6 habitants supplémentaires entre 2014 et 2017. A côté de cela, si l'on ajoute les projets de développement (liaison station, développement économique), on peut penser légitimement qu'une croissance de l'ordre de 1.5% d'augmentation annuelle est raisonnable et de forte probabilité avec une positivité du solde migratoire nouvelle liée aux emplois créés et au nouveau dynamisme.*

*Si l'on constate en effet une décroissance d'environ 0.8%/an entre 2007 et 2017, cette croissance*

est plutôt de +0.8%/an entre 2014 et 2017, plutôt due à un solde naturel en légère hausse. La commune ancre donc sa population actuelle sur son territoire. Par conséquent, avec le développement visé par le projet, une tendance de croissance annuelle de 1.2% au regard de la croissance annuelle de 0.8% sur les 3 dernières années paraît pertinente et mesurée.

Les besoins en logements qui en découlent et qui sont largement explicités dans le rapport de présentation initial sont donc nécessaires.

*Voir mes réponses aux services de l'Etat et à l'Autorité environnementale.*

#### 5.1.3.2 Remarque n° 2

Le SCoT de l'Oisans prévoit la réalisation de diagnostics agricoles au sein des documents d'urbanisme locaux. Nous regrettons que votre rapport de présentation ne fasse pas état de ce diagnostic qui selon nous aurait pu à minima comprendre ; une analyse des surfaces agricoles et de leur évolution, une description des activités en présence (apiculture, pastoralisme...), la présentation des périmètres d'AFP...

*Le diagnostic fait état de l'absence d'exploitation agricole sur le territoire communal et de la répartition des espaces agricoles actuels. Il existe une association foncière pastorale dite de Sarennes sur le territoire communal, dont nous n'avions pas d'éléments.*

*Par ailleurs le SCoT de l'Oisans n'est pas opposable puisque non approuvé.*

#### 5.1.3.3 Remarque n° 3

##### Zone A :

Nous souhaiterions que l'ensemble des surfaces agricoles exploitées et / ou faisant l'objet d'une déclaration PAC figure en zone A sur le règlement graphique. Nous vous demandons donc de reclasser les espaces pastoraux en zone A et ce afin d'afficher les enjeux économiques inhérents à ces milieux.

*Les surfaces présentant des caractéristiques physiques comme étant utilisées pour l'agriculture sont classées en zone A. Les autres sont classées en zone N ou Ns. Pour ce qui concerne celles classées en zone N, elles bénéficient d'une protection similaire à celles classées en zone A. Celles classées en zone Ns sont susceptibles de recevoir des équipements publics techniques, des équipements et services publics, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski et au fonctionnement du domaine skiable, des constructions agricoles à usage de pastoralisme, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantées. Ainsi au regard de l'activité agricole présente sur la commune, de l'utilisation des terres déclarées à la PAC et des règles préservant cette activité dans les zones N et Ns, il ne semble pas nécessaire voire opportun de classer ces secteurs en zone A.*

#### 5.1.3.4 Remarque n° 4

##### Secteur de Puy le Haut :

Nous ne sommes pas favorables au maintien en l'état du zonage proposé sur le secteur de Puy le Haut (cf. ci-contre) qui constitue une extension impactant pour partie des surfaces à vocation agricole et insuffisamment justifiée au regard des besoins en développement. Aussi, nous vous demandons de reclasser en zone A ce secteur d'extension.



*Le zonage proposé à l'arrêt est maintenu compte tenu du fait que les surfaces concernées, si elles sont recensées dans le registre parcellaire géographique, sont des surfaces pastorales à faible valeur agronomique.*

#### 5.1.3.5 Remarque n° 5

##### Emplacements réservés (ER) :

Votre projet de PLU identifie plusieurs emplacements réservés dédiés à la création de parkings, dont certains générant des emprises non négligeables sur des espaces agricoles (ER 5 et ER 6 pour partie). Ce dimensionnement nous apparaît insuffisamment justifié au regard des besoins en stationnement, aussi nous vous demandons, notamment pour les secteurs de hameaux, de préciser ces besoins (cf. page 249 du rapport de présentation).

*L'ER5 est prévu pour améliorer l'accès et le stationnement au cimetière et à l'Eglise. Aujourd'hui avec moins de 200m<sup>2</sup>, ce sont à peine 7 places de parking pour accueillir les visiteurs et les habitants du secteur de La Grange. Le ratio sur terrain plat révélerait un espace de stationnement d'environ 85 places. Toutefois, avec un dénivelé de 20m entre le haut et le bas du parking, le ratio devient davantage 35m<sup>2</sup> par place de parking et de ce fait la projection est plutôt de l'ordre de 60 places de parking. Cela permet de répondre aux besoins liés à l'Eglise et son cimetière pour les habitants, ainsi que celui des touristes pour lesquels l'Eglise constitue un point d'arrivée ou de départ d'itinéraire de randonnée sur la commune et parcourant les différents hameaux. Ce parking permet également d'éviter que la route ne devienne un espace de parking pour les visiteurs des habitations du hameau.*

*L'ER6 est prévu dans le cadre de l'ascenseur valléen. Il est programmé pour accueillir environ 50 places de stationnement ainsi que la gare de départ du téléporté, il ne s'agit donc pas uniquement de places de parking. Par ailleurs ce secteur est assez limité en termes d'aménagement du fait de la présence de risques naturels sur certaines surfaces. Par conséquent l'aménagement ne se fera pas sur la totalité de l'emplacement réservé. Le périmètre de celui-ci est élargi afin d'envisager une mise en valeur paysagère de l'ensemble.*

#### 5.1.3.6 Remarque n° 6

##### Règlement zone A :

Le règlement de la zone A impose 5 places de stationnement par exploitation agricole. Nous vous demandons de supprimer cette règle.

*Cette règle sera supprimée.*

*Les réponses apportées par la commune me paraissent justifiées, si ce n'est ma réserve sur le dimensionnement du parking de la gare de l'ascenseur valléen.*

### **5.1.4 Avis du département**

#### 5.1.4.1 Remarque n° 1

~~inscrite dans l'OAP et, pour la parcelle 0202, dans l'aménagement révisé.~~ Cette liaison est inscrite dans le projet d'aménagement et de développement durables qui veut renforcer les transports alternatifs. Néanmoins, il ne présente pas pour autant son articulation avec les autres modes de transport tel *Transisère*. L'impact et les connexions avec le centre du Freney, ~~est~~

*Sur le réseau transisère, la ligne concernée par cette liaison est la 300 reliant Les Deux-Alpes à Grenoble. Cette ligne dispose de 4 horaires de desserte dans un sens ou dans l'autre. La liaison viendrait en complément de cette offre de transports publics permettant une plus grande flexibilité et un désengorgement du réseau routier.*

#### 5.1.4.2 Remarque n° 2

~~l'impact et les connexions avec le centre du Freney, tout~~ L'impact et les connexions avec le centre du Freney, tout proche, ne sont pas développés dans la description. Plus spécifiquement, les études menées sur le projet de liaison devront aboutir à la réalisation d'un carrefour qui absorbe les flux de véhicules supplémentaires. ~~qu'ils se soient déjà réalisés et qu'ils soient donc pris en compte par le~~

*L'OAP prévoit de sécuriser l'accès existant en collaboration avec le département.*

#### 5.1.4.3 Remarque n° 3

~~Enfin, le terrain choisi se situe en surplomb de la RD1091 qui ne contient pas de~~ Enfin, le terrain choisi se situe en surplomb de la RD1091 qui ne contient pas de réseau d'eau pluviale. Dans une zone d'aléa, cette problématique pourrait être approfondie ou à minima être mentionnée dans les enjeux.

*L'OAP s'est emparée de la question et précise que « La gestion des eaux pluviales devra être intégrée en privilégiant soit un système enterré soit un système naturel de type noue ou bassin de rétention paysager ». L'enjeu particulier sera précisé afin de bien appuyer la nécessité de gérer cette problématique.*

#### 5.1.4.4 Remarque n° 4

~~A titre informatif, le règlement prévoit la création d'une place de~~ A titre informatif, le règlement prévoit la création d'une place de stationnement vélo par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher alors que les justifications du rapport de présentation expliquent que le choix s'est porté sur l'absence de contrainte en la matière. Les deux pièces sont à homogénéiser.

*En effet. Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.*

#### 5.1.4.5 Remarque n° 5

**Pour ces deux projets, le Département demande à être associé dès la phase préopérationnelle.**

*Le Département sera associé aux projets de la commune.*

#### 5.1.4.6 Remarque n° 6

Le règlement ne contraint pas l'implantation des bâtiments en zone Ua c'est-à-dire dans le village. Le Département préconise de privilégier, dans ce secteur, les constructions à l'alignement. Pour rappel, l'alignement est défini par le code de la voirie routière aux articles L.112-1 et suivants. Il est donné par le gestionnaire de la voirie.

*Le règlement sera modifié en indiquant que les constructions à l'alignement doivent être privilégiées. Néanmoins la commune souhaite laisser la possibilité aux pétitionnaires, souvent contraints par des surfaces restreintes, de positionner leur construction par ailleurs.*

#### 5.1.4.7 Remarque n° 7

##### **PDIPR**

Le PLU ne mentionne pas le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR), il conviendrait de le compléter en conséquence et d'annexer une cartographie des itinéraires inscrits au plan. Un rappel de son existence dans le règlement écrit des zones concernées garantirait une meilleure prise en compte des enjeux qui lui sont attachés.

*Le PDIPR sera mentionné dans le rapport de présentation et annexé à celui-ci.*

#### 5.1.4.8 Remarque n° 8

##### **Tourisme**

L'OAP 2 relative à la reconversion d'un camping en zone d'hébergements touristiques marchands ne précise pas le stade d'avancement du projet ni le mode de gestion envisagé ainsi que le modèle économique. Si ces données sont connues, il conviendrait de les ajouter.

*Le projet est à l'étude. La gestion envisagée est privée, soumise à une convention loi montagne.*

#### 5.1.4.9 Remarque n° 9

##### **Patrimoine bâti**

Le diagnostic présente les éléments du patrimoine de la commune et se traduit par l'identification, sur le plan de zonage, de plusieurs éléments religieux au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Toutefois, la préservation de la cohérence architecturale dans l'environnement, et sur les bâtiments traditionnels n'est pas garantie. En effet, le règlement ne prévoit pas de prescriptions spécifiques, il pourrait être complété en conséquence.

*Si nous comprenons bien la remarque, l'article 3.7 du Titre I semble y répondre avec une interdiction de démolition des éléments patrimoniaux identifiés et des prescriptions spécifiques à chacun.*

*La commune me semble avoir répondu aux remarques du Département.*

### **5.1.5 Avis de la Communauté de Communes de l'Oisans**

#### 5.1.5.1 Remarque n° 1

Il est à noter une erreur de retranscription de la carte RTM 2017 dans le PLU, par exemple l'école. L'affichage sur la carte RTM est en zone d'aléa fort d'avalanche et aléa faible de crue torrentielle A3t1, alors que dans la carte zonage risques, l'école est classée en zone fort de glissement de terrain RG.

*Il s'agit en fait de la non apparition de l'étiquette de la zone de risques sur le plan de zonage imprimé.*

*La zone est bien en RA2, Bt1. L'affichage des étiquettes sera corrigé pour l'approbation.*

#### 5.1.5.2 Remarque n° 2

Dans la carte de zonage et dans la carte de zonage-risques, les noms des hameaux de Champ Rond et des Chazeaux sont inversés.

*En effet, cette erreur matérielle sera corrigée.*

#### 5.1.5.3 Remarque n° 3

1 - Réglementation des chalets d'alpage : l'article L 122-11 est modifié. Il convient de reprendre la rédaction exacte concernant l'institution d'une servitude administrative, car elle est désormais obligatoire.

*L'article sera retranscrit exactement tel qu'écrit au code de l'urbanisme.*

#### 5.1.5.4 Remarque n° 4

2 - En zone Urbaine, dans l'implantation des constructions, il est précisé « le choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre ». Cet article est difficile à évaluer et demeure source à contentieux.

*Cet élément sera supprimé.*

#### 5.1.5.5 Remarque n° 5

3 - En zone Ub, dans « l'implantation des constructions », il est écrit : « les constructions doivent s'implanter soit sur limite séparative, soit à au moins 2 m des limites de l'unité foncière sauf :

- Pour les annexes qui peuvent s'implanter sur limite à condition de faire moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ».

Si toutes les constructions sont autorisées sur limite, pourquoi cette exception, laquelle est également limitée en hauteur, alors que rien n'est précisé sur la hauteur des autres constructions autorisées sur limite.

*La possibilité d'implanter les constructions en limite de propriété, en dehors des annexes de moins de 20m<sup>2</sup> au sol, sera supprimée et la hauteur des annexes en limite restera limitée à 5m au faitage comme initialement prévu.*

#### 5.1.5.6 Remarque n° 6

4 - En zone Ut, il est imposé dans l'implantation des constructions un recul de 20 m par rapport à l'axe de la RD 1091, alors que dans les prescriptions spécifiques, il est précisé « la route RD 1091 est classée par décret comme route à grande circulation et il est interdit de construire de part et d'autre de la route sur une largeur de 75 m ». Au surplus, le schéma de principe d'aménagement de l'OAP N°2 fait apparaître un recul minimal de 15 m.

*Le site du traversant bénéficie d'une étude Loi Barnier visant à prendre en compte les dispositions des articles L.111-6 à L111-8 du Code de l'urbanisme qui trouvent leur origine dans la loi Barnier du 2 février 1995 (relative au renforcement de la protection de l'environnement), et ainsi à lever la règle*

*d'inconstructibilité sur cette zone.*

*Pour le reste, il existe en effet un différentiel entre l'implantation visée à 15m de la RD sur l'OAP et celle visée à 20m sur le règlement. Ce dernier sera modifié.*

#### 5.1.5.7 Remarque n° 7

La zone Ut correspondant à des zones dédiées spécifiquement à des activités touristiques et à leur hébergement. Or sont interdites notamment « les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », dont la destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

*Il s'agit d'interdire toute destination autre que celle d'hébergement hôtelier et touristique. Interdire en cela les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle n'est pas incohérent. Cela permettra notamment de ne pas concentrer sur cette zone des services que les populations peuvent trouver au village.*

#### 5.1.5.8 Remarque n° 8

5 – La zone N correspond à des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Dans le paragraphe « destinations de constructions soumises à condition particulière », sont également mentionnées les constructions à destination agricole, qui sont prévues en zone A.

*Cette règle est autorisée par le code, il est opté de l'appliquer sur le territoire de la commune.*

*La commune me semble avoir répondu aux observations de la CCO en procédant aux modifications proposées.*

### 5.1.6 Avis du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Ainsi que nous vous l'expliquions dans notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 10/12/2013, les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes :

- **Article 1 des zones Ub (p.139)** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

*« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

- **Article 2 des zones Ub (p.140), A (p.162) et N (p.169)** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement, c'est la raison pour laquelle nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

*Ces éléments pourront être rajoutés au règlement.*

### 5.1.7 Avis du Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans

Nous avons un projet de révision des zonages sur plusieurs communes lié à l'élaboration des PLU communaux. Dans ce cadre, nous vous proposons de prévoir une révision des zonages d'assainissement de votre commune, dans le but que les zonages d'assainissement collectif (autrement dit les parcelles raccordables au réseau d'assainissement collectif) collent parfaitement aux futures zones urbanisables inscrites dans votre PLU.

Vous trouverez donc en pièce-jointe le projet de révision de votre commune (classeur Excel) ainsi que les documents de travail correspondants.

Les parcelles qui pourront être supprimées des zonages ne seront plus urbanisables dans le cadre de votre PLU, et ne sont pas bâties actuellement. Les parcelles que nous souhaitons ajouter au zonage d'assainissement (uniquement les nouvelles parcelles urbanisables sur Puy-le-Haut) ne nécessitent pas d'extension de réseau.

*Il serait en effet indispensable de mettre le zonage d'assainissement revu et le SDA dans son ensemble dans le PLU. Toutefois la question de la simultanéité n'est pas à l'ordre du jour, le nouveau zonage ne pouvant être soumis à enquête publique au même moment que le PLU.*

*Dans ce cadre, nous vous invitons à le faire le plus rapidement possible après approbation du PLU, de manière à ensuite annexer le nouveau zonage au PLU.*

*La commune a pris en compte les remarques du RTE.*

### 5.1.8 Autres avis

#### 5.1.8.1 Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

La CCI a émis un avis favorable sans observation.

#### 5.1.8.2 Commune d'Huez

La commune d'Huez a émis un avis favorable sans observation.

#### 5.1.8.3 CDPENAF

La CDPENAF a émis un avis favorable mais souhaite que soit retirée la parcelle située au Hameau Puy le Haut qui ouvre l'urbanisation sur un espace naturel préservé.

*La CDPENAF ne mentionnant pas la parcelle considérée, il est difficile pour la commune de répondre favorablement à cette demande. Elle ne souhaite pas non plus retirer la possibilité d'urbaniser cette partie du hameau.*

#### 5.1.8.4 CDNPS / UTN

La CDNPS / UTN a émis un avis favorable mais fait une remarque sur le fait que l'inscription du projet de liaison câblée au PLU du Freney d'Oisans apparaît comme juridiquement prématurée du fait du SCOT non approuvé.

#### 5.1.8.5 Parc des Ecrins

La commune ne faisant pas partie du Parc National des Ecrins, celui-ci a répondu qu'il n'était donc pas concerné.

## 5.2 Avis du public

### 5.2.1 Avis du public sur le registre d'enquête


<b>Nom, pré-nom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<b>Avis écrit le 4 novembre 2020</b>			
PIERRA Louise	Très favorable à l'aménagement de la zone touristique et à la création de l'ascenseur valléen à l'instar de « L'Eau d'Olle Express ».	La mairie prend acte de cette remarque favorable à l'aménagement touristique projeté par le PLU.	Conforme
<b>Avis écrit le 12 novembre 2020</b>			

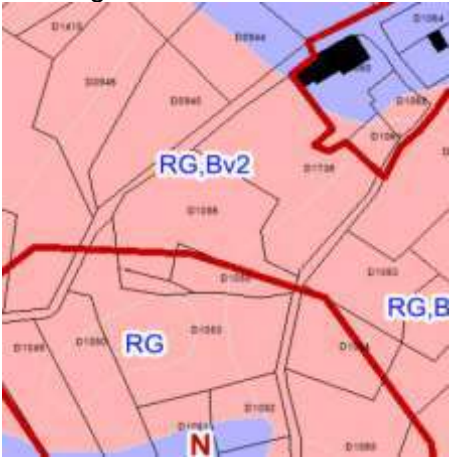
<p>LECLERC Agnès</p>	<p>Se positionne contre la liaison Alpe d'Huez / Les Deux Alpes de même que contre la liaison Le Freney d'Oisans / Les Deux Alpes, le réchauffement climatique rendant ces projets inutiles.</p> <p>Elle est contre le projet d'aménagement de l'ancien camping du Traversant. Il faut sortir du tout ski, faire revivre l'agriculture et l'artisanat.</p> <p>Elle approuve le projet de ne pas construire dans les villages et de donner la priorité à la rénovation du bas du Freney.</p>	<p>La liaison Alpes d'Huez/Les Deux Alpes est intimement liée au SCOT non encore approuvé puisqu'UTN structurante. Il est donc possible de retirer le fuseau inscrit au plan de zonage tout en conservant dans le Projet d'aménagement et de développement durable la possibilité de créer cette liaison, afin que celle-ci puisse être envisagée sans être projetée à ce jour. Ainsi, ce projet ne verra le jour que s'il est avéré au plan intercommunal. La liaison Freney/Deux Alpes est considérée comme un ascenseur valléen, ayant des vocations autres que la liaison interstation et notamment une vocation de développement de la mobilité non carbonée.</p> <p>Si l'opposition au projet sur le camping du traversant est en lien avec la remarque sur le « tout-ski », nous précisons que ce projet est justement en lien avec le tourisme 4 saisons, désireux de donner l'opportunité à la commune de développer son positionnement touristique notamment au regard du cyclotourisme, du VTT et du vélo à assistance électrique. Pour ce qui concerne l'agriculture, avec 48,5 ha de surfaces classées en zone A, sur lesquelles sont favorisées les activités agricoles, le projet communal n'omet d'en permettre le développement.</p> <p>Pour ce qui concerne l'artisanat, il est prévu un renouvellement urbain dans les anciens locaux du Département qui ont vocation à accueillir uniquement des locaux et des bureaux permettant notamment la réalisation d'une activité artisanale (sans point de vente au public). Cela concerne une surface d'environ 1700m<sup>2</sup>, ce qui permet bien le développement de l'artisanat sur la commune.</p> <p>La commune prend acte de cette remarque approuvant les choix de densification urbaine opérés par le projet de PLU.</p>	<p>Je suis d'avis de retirer du PLU le fuseau inscrit au plan de zonage.</p> <p>Son inscription dans le PADD existant sous la forme "Favoriser "interconnexion entre les deux stations », je propose effectivement de la maintenir.</p> <p>Je reste favorable au projet d'aménagement du camping du Traversant, cette « friche » existant et méritant d'être exploitée.</p>
--------------------------	---	---	---

**5.2.2 Avis du public par courrier ou courriel**

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<b><i>Pièce n°1 remise le 19 octobre 2020</i></b>			
OUGIER René	<p>S'interroge sur les incertitudes entourant l'élaboration du PLU, en particulier en rapport avec celles liées à la liaison Alpe d'Huez / Les Deux Alpes</p> <p>Est-il possible de surseoir à l'approbation du PLU en attendant de lever les incertitudes sur la liaison</p> <p>Demande un éclairage sur le classement en risques naturels d'une grande partie de la commune</p> <p>Est-il possible de modifier la graduation des risques par des travaux de faible importance ?</p>	<p>La commune propose sur ce point d'insérer dans le PADD et le règlement écrit des éléments n'obérant pas la réalisation future de la liaison en cas de validation par le projet de SCoT. Cela permet de ne pas lier le PLU à cette opération, sans pour autant la rendre impossible si elle devait se confirmer au niveau inter-communal.</p> <p>La hiérarchisation du territoire communal quant aux risques naturels relève de la retranscription en risques de l'étude d'aléas multirisques menées par le RTM en 2017 et de la carte naturelle approuvée en 1973 et valant plan de prévention des risques.</p> <p>Non, a priori les travaux ne permettent pas de rendre constructibles des zones à risques. La commune invite le pétitionnaire à contacter les services de l'Etat pour de plus amples informations sur le thème des risques naturels.</p>	<p>Des précisions me paraissent devoir être apportées sur ce point. L'inscription existe déjà au PADD.</p> <p>Avis conforme.</p>
<b><i>Pièce n°2 reçue par courriel le 19 octobre 2020</i></b>			

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<p>Indivision MERVAL</p>	<p>S'étonnent de constater que leur maison et terrains attenants (parcelles 1125/1124/1123/0627) ne soient pas rattachés au hameau de Puy-le-Bas. Souhaitent que soit rectifié le zonage. Enoncent les arguments suivants à l'appui de leur demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La maison située sur le sentier de Grande Randonnée est occupée depuis plus de 400 ans par différentes familles, et en particulier par la nôtre depuis plusieurs générations. Notre arrière-grand-père (Rémy Giroud) y est né en 1856 ainsi que notre grand-mère (Marie Giroud) en 1891. Leurs actes de naissance mentionnent bien Puy-le-Bas.</li> <li>• Tous les habitants de Puy-le-Bas considèrent que nous habitons bien la dernière maison du hameau et non pas une maison qui en serait isolée. Elle en est, pour eux, partie intégrante, non dissociable de l'ensemble des autres habitations.</li> <li>• Il convient également de revenir sur les modalités du classement. En effet, la proposition actuelle méconnaît la notion de « dent creuse » reconnue par le législateur. La parcelle 1125 doit être considérée comme « dent creuse » et permet de prendre en compte la situation de notre habitation ainsi que des parcelles attenantes.</li> </ul>	<p>Au regard de la loi montagne et des jurisprudences en lien avec son application, les éléments suivants sont retenus pour définir le secteur où l'urbanisation est considérée comme continue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Un groupe d'habitation ou hameaux doit être constitué d'au moins 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50m, les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants ;</li> <li>❖ La contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions ;</li> <li>❖ La présence de « rupture » significative naturelle ou artificielle peut limiter voire remettre en cause le caractère groupé des constructions (enveloppe Loi Montagne).</li> </ul> <p>Dans le cas de la maison mentionnée, elle est située à 50m d'une seule habitation et non de plusieurs. Par ailleurs l'espace entre les deux apparait presque en soit comme une coupure, spécialement du fait que l'habitation est seule de ce côté. L'insérer dans l'enveloppe urbaine reviendrait à créer un décroché incohérent.</p> <p>Cet espace libre ne constitue donc pas une dent creuse, mais bien une excroissance de l'enveloppe urbaine non justifiée au regard de la nécessité de croiser plusieurs cercles sécants de 25m de rayon, ce qui n'est pas le cas ici.</p>	<p>Même si la définition d'un secteur où l'urbanisation est considérée comme continue apparaît comme très théorique, il s'agit d'une règle qu'il est préférable de ne pas transgresser.</p> <p>Ces justifications apportées par la commune m'apparaissent fondées.</p> <p>Et tout cela ne retire en rien le caractère habitable de la maison.</p>


<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>Cet été, la Mairie du Freney nous a donné un numéro à apposer sur notre maison, Chemin des Combettes.</li></ul>	 <p>The image is a cadastral map of the Puy le Bas area. It shows various plots of land with their respective numbers. A specific building is highlighted with a red outline, indicating the location of the 'Chemin des Combettes' mentioned in the question. The text 'Puy le Bas' is printed on the map. There is also a small pink area labeled 'ER2' on the left side of the map.</p>	

Nom, prénom	Questions et remarques	Réponse mairie	Avis CE
<i>Pièce n°3 reçue par courriel le 21 octobre 2020</i>			
MOLLAR Serge	<p>Souhaite connaître la raison du changement de constructibilité des parcelles D 1055 et D 1056.</p> <p>Demande sous quel délai il pourrait espérer voir une évolution possible à un retour de statut constructible.</p>	<p>La loi Montagne comme vu précédemment impose une certaine analyse de l'enveloppe urbaine qui doit servir de base à l'analyse de l'extension urbaine. Les parcelles visées ne peuvent être considérées comme en enveloppe urbaine.</p> <p>Le secteur par ailleurs ne peut faire l'objet d'une urbanisation puisqu'en zone de risque rouge RG.</p> <p>Tant que le secteur est classé en zone rouge, il ne pourra être considéré constructible. Mais en dehors de cela, la question de la consommation d'espace vient également limiter la constructibilité de la zone.</p> 	Avis conforme

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<i>Pièce n°4 déposée en mairie le 27 octobre 2020</i>			
OUGIER René	<p>Il s'étonne qu'une zone comprise entre l'église et l'école, en continuité avec le hameau de la Grange présentait toutes les qualités pour être urbanisable : exposition plein sud, proximité du village, accès facile par la RD 211. Pourquoi cet espace n'a-t-il pas été repris au PLU au titre d'un plan B ?</p> <p>Cette espace a-t-il été abandonné au profit des 1,5 Ha au Traversant ?</p>	<p>Ce secteur comme vu ci-dessus est situé en zone de risque fort, donc inconstructible. Par ailleurs cela entraînerait une consommation d'espace très importante ; cette zone se trouve sur une ancienne canalisation EDF.</p> <p>Il n'existe aucun lien entre le projet du traversant et l'absence de constructibilité sur ce secteur. Outre les justifications présentées ci-dessus, le projet du traversant est un projet qui ne vient compenser un autre secteur d'urbanisation pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une part il s'agit d'un projet touristique et donc il ne donc compenser un projet d'habitat ;</li> <li>- D'autre part ce site étant déjà artificialisé, il ne vient pas à la place d'un autre secteur de consommation d'espace naturel ou forestier puisque lui-même n'en consomme pas.</li> </ul>	Avis conforme
<i>Pièce n°5 reçue par courriel le 28 octobre 2020</i>			

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
JANDARD Roland	Il souhaite pouvoir construire une maison sur la parcelle 1334 à Puy le Haut. Il souhaite savoir si rien ne viendra contrecarrer la validité de la constructibilité de cette parcelle.	La commune a prévu au zonage que cette parcelle soit constructible. Néanmoins la CDPENAF si elle a rendu un avis simple favorable, souhaitait que soit retirée cette parcelle, entre autres. La commune s'en remet donc à l'avis favorable du commissaire enquêteur et de la CDPENAF pour accéder à cette demande.	Je souhaite le maintien de la constructibilité de cette parcelle.  Vois mon avis en réponse à la CDPENAF.
<b><i>Pièce n°6 remise le 28 octobre 2020</i></b>			
GRENIER Bertrand et Laurence	Voir sur le compte-rendu de la permanence du 28 octobre		
<b><i>Pièce n°7 remise le 28 octobre 2020</i></b>			
VINÇON Bernard et VINÇON Odile ép. PELEN	Voir sur le compte-rendu de la permanence du 28 octobre		
<b><i>Pièce n°8 remise le 28 octobre 2020</i></b>			
CROUZET Louise	Voir sur le compte-rendu de la permanence du 28 octobre		
<b><i>Pièce n°9 reçue par courriel le 8 novembre 2020</i></b>			
SILLON Caroline	Se prononce en faveur de la création de l'ascenseur valléen	La commune prend acte de cette remarque en faveur de l'ascenseur valléen.	Rien à ajouter
<b><i>Pièce n°10 reçue par courriel le 8 novembre 2020</i></b>			

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
VINÇON- LOUWAGIE Ma- thilde	Demande de maintenir la constructibilité les parcelles contiguës n° D909, D952, D954 à Champ-Rond/ les Didières ainsi que la parcelle n° D1010 au hameau de la Grange car elles sont attenantes aux hameaux d'autant plus qu'il est aussi écrit que "les hameaux de Champ Rond, la Grange paraissent ouvrir le meilleur potentiel de densification/urbanisation"	La commune s'en rapporte à la sagesse du commissaire enquêteur, dont elle prendra l'avis en considération, et de la CDPENAF.	Je suis favorable à ce maintien.
<i>Pièce n°11 reçue par courriel le 15 novembre 2020</i>			
OUGIER Marc	Il manifeste son soutien aux deux projets d'aménagement du Traversant et de la liaison avec les 2 Alpes. Il propose que soient prévues des zones de construction « côté soleil » à destination d'un habitat permanent.	La commune prend acte de ces remarques en faveur des développements touristiques et de mobilité proposés. Le projet de PLU ne prévoit pas d'autres espaces à urbaniser cependant à ce jour.	Avis conforme
<i>Pièce n°12 reçue par courriel le 17 novembre 2020</i>			



<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
OUGIER René	<p>Propose un plan B au cas où la liaison Huez/Le Freney/ Les Deux Alpes et l'aménagement du Traversant ne pourraient se réaliser.</p> <p>Il propose le plan suivant sur lequel il a noté une possible urbanisation « Sous la Broue » selon lui.</p> 	<p>La commune remercie M. Ougier pour sa contribution et aurait souhaité pouvoir y donner une suite favorable mais ce secteur, bien qu'intéressant, ne peut être urbanisé d'abord du fait de sa position en zone rouge, et ensuite de la trop forte consommation d'espaces que cela engendrerait.</p>	<p>Il est vrai que la proposition de Monsieur OUGIER est à priori intéressante.</p> <p>Malheureusement, son positionnement en zone rouge interdit formellement cette ajout de surface constructible.</p>
<p><i>Pièce n°13 reçue par courriel le 19 novembre 2020</i></p>			

<p>BLAISE Bertrand</p>	<p><i>Remarque générale</i> : pas d'innovation en matière de préservation du cadre de vie</p> <p><i>Hameau du Puy le Haut</i> : ne retrouve pas les règles de hameau compact sans clôture dans l'urbanisation future. Les terrains ouverts à l'urbanisation au Puy le haut, qui sont hors du hameau, n'ont aucune condition de densité, et reproduisent une urbanisation typique urbaine, périurbaine avec un habitat au milieu de la parcelle, le long d'un axe. M. Blaise regrette qu'il ne soit pas fait état de l'architecture locale, de matériaux de construction, entraînant l'éventuelle réalisation de bâtiments hors contexte.</p> <p><i>Nouvelles UTN</i> : craint l'imperméabilisation d'espaces nature.</p>	<p>La préservation du cadre de vie ne relève pas forcément de l'innovation. Elle se retrouve dans le PLU à travers l'état initial de l'environnement permettant de mettre en exergue des enjeux environnementaux, paysagers, de ressources, qui vont ensuite guider la planification territoriale tout le long de la procédure. Les classements des espaces naturels, agricoles et forestiers en zone N et A à hauteur de 99.3% du territoire assure une certaine préservation de ces espaces et donc du cadre de vie. Par ailleurs, les réflexions en termes de mobilité, de paysages, de densification urbaine, tout est destiné à contribuer de manière directe ou indirecte au cadre de vie sur la commune.</p> <p>Selon le code civil, interdire les clôtures est impossible (article 647 du code civil : « Tout propriétaire peut clore son héritage... »). Pour ce qui concerne le secteur de Puy le Haut, classé en zone Ua, il est prévu dans le règlement que les constructions sont d'implantation libre, et donc pas nécessairement en milieu de parcelle. Il est également notamment prévu que les volumes, la hauteur, les façades soient en cohérence et en harmonie avec les constructions voisines. Les autres règles sont pensées en vue de permettre une typologie urbaine cohérente et de nature à préserver l'identité du hameau.</p>	<p>Tout dépend du sens que l'on donne à cette notion de « préservation du cadre de vie » qui peut revêtir diverses formes.</p> <p>La réponse me convient.</p> <p>Avis conforme sur ce point.</p>
------------------------	--	--	--

	<p>Il craint aussi que cela entraîne la commune dans des dépenses trop importantes. Il pense que le projet d'ascenseur valléen n'a aucun sens pour les habitants (10 mn en voiture). Il est contre les deux UTN, ce PLU n'étant pas compatible avec les besoins de mixité sociale.</p>	<p>L'artificialisation du sol étant existante pour le projet sur le traversant, cela ne concerne que la gare de départ de l'ascenseur valléen. Or cet espace est intégré dans l'étude sur la consommation d'espace et ses effets sur le territoire. Le projet d'ascenseur valléen permet certes un gain de temps de trajet (plus d'un quart d'heure semble être le temps de trajet entre le Freney et les Deux Alpes en voiture), un désengorgement des routes en période touristique, et la diminution des gaz à effet de serre grâce à la non utilisation de véhicules motorisés. La commune prend acte de la position du pétitionnaire sur le projet d'UTN et celui d'ascenseur valléen.</p>	<p>Avis conforme</p> <p>L'ascenseur valléen me paraît s'inscrire dans une démarche de mobilité douce indépendamment de questions que je pourrais me poser sur sa rentabilité..</p>
--	--	---	--

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<i>Pièce n°14 reçue par courriel le 19 novembre 2020</i>			
<p>POULET Jean</p>	<p>Pour lui, ce PLU n'a qu'un seul objectif : favoriser la liaison Huez/Les 2 Alpes, tout en rappelant l'avis négatif des commissaires-enquêteurs sur le SCOT. Il ajoute que la crise sanitaire et économique actuelle démontre qu'il n'est plus possible d'imaginer le développement sur le bénéfice d'une clientèle internationale. Il lui semble important de quitter les représentations du passé pour s'inscrire dans un développement plus raisonné, satisfaisant les demandes réelles des consommateurs et non celles construites de toutes pièces par les cabinets de marketing.</p> <p>Il note en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une absence de projets liés au tourisme estival,</li> <li>• une absence de projets agricoles et pastoral,</li> <li>• une absence de prise en compte du patrimoine historique,</li> <li>• une absence de projet de développement économique.</li> </ul>	<p>La commune prend acte des positions du pétitionnaire.</p> <p>Pour ce qui concerne l'absence de projet lié au tourisme estival, la commune s'appuie au contraire sur le développement de l'activité vélo (entre autres), notamment en lien avec les objectifs intercommunaux, pour penser ses projets et en particulier celui de la construction de lits touristiques sur le traversant.</p> <p>Pour ce qui concerne les projets agricoles et pastoraux, avec plus de 48ha classés en zone A, la commune se laisse les moyens de voir cette activité se maintenir voire se développer. Par ailleurs il existe une association foncière pastorale sur le territoire communal.</p> <p>Pour ce qui concerne la prise en compte du patrimoine historique, ce sont 7 bâtiments qui ont été identifiés et classés comme remarquable (donc préservés) dans le règlement.</p> <p>Pour ce qui concerne le projet de développement économique, la commune prévoit la création de locaux et bureaux en renouvellement urbain sur l'ancien site du département (zone Ue). Cela démontre sa volonté que se développe notamment l'artisanat sur sa commune. Enfin le développement économique passe également par le projet touristique du traversant.</p> <p>Si la commune ne souhaite pas retirer entièrement le projet de liaison, elle admet qu'en l'absence de SCOT</p>	<p>Je prends note de la réponse de la commune qui me paraît répondre aux observations de M. POULET.</p> <p>Par ailleurs, celui-ci m'a remis un courrier détaillé auquel il sera fait référence par ailleurs.</p>

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
	<p>Il stigmatise ensuite les conséquences néfastes pour la commune du projet d'UTN structurante qu'il demande de retirer du PLU.</p>	<p>approuvé et validant cette opération, cela n'est pas nécessaire au PLU. En revanche elle souhaite maintenir la possibilité d'une telle liaison si le SCoT devait la confirmer par la suite, en l'intégrant au PADD et en n'empêchant pas sa réalisation au règlement.</p>	<p>Je m'interroge sur cette disposition. Voir mes conclusions motivées.</p> <p><i>Par ailleurs, ce courrier reprend à son compte certaines remarques effectuées par les services de l'Etat ou de la CDPENAF. Il convient de se reporter aux réponses faites dans ce cadre.</i></p>
<p><i>Pièce n°15 reçue par courriel le 19 novembre 2020</i></p>			
<p>MOUSTY Hervé</p>	<p>Souhaite faire quelques observations concernant les parcelles 1406 et 1407 (hameau de Puy le Haut) et nous propose de revoir le découpage de la parcelle n° 1406. La proposition augmente la surface constructible d'environ 150 m<sup>2</sup> (à vérifier) et respecte au mieux les différentes contraintes environnementales, topographiques, de risques et de servitudes.</p>	<p>La commune accueille favorablement cette demande sous réserve d'avis favorable du commissaire enquêteur et de la CDPENAF.</p>	<p>Je suis favorable à cette modification.</p>

Nom, prénom	Questions et remarques	Réponse mairie	Avis CE
	 <p>Plan 3 : Révisé topographe de la zone de Puy le Haut comprenant les parcelles 1400 et 1402.</p>  <p>Plan 4 : Proposition suite à votre observation au commissaire enquêteur.</p> <p>Ces deux illustrations résument parfaitement la proposition.</p>		


<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<i>Pièce n°16 reçue par courriel le 20 novembre 2020</i>			
DODOS Gilles	<p>Il considère que le développement touristique n'est plus d'actualité. On s'oriente vers l'amélioration de l'existant et la réduction de la pression touristique.</p> <p>Le développement s'inscrit dans une logique contraire aux initiatives de préservation de l'environnement.</p> <p>Il est d'accord avec la notion de développement d'un habitat permanent de qualité mais en restant modeste. La création de 600 lits lui paraît extravagant.</p> <p>Il ne voit pas comment s'insérer dans une dynamique de l'Oisans sans céder à l'envie de développer le tourisme à tout va...</p> <p>Protéger les espaces naturels, agricoles, forestiers d'une urbanisation effrénée, oui mais c'est en totale contradiction avec la création de 600 lits touristiques et les conséquences inhérentes.</p> <p>Vouloir à tout prix créer une liaison entre deux stations de ski, distantes de dix kilomètres à vol d'oiseau, relève d'une vision totalement dépassée de l'avenir de nos montagnes et de l'économie afférente.</p> <p>Il pose ensuite la question de la charge de l'entretien et de l'exploitation de l'ascenseur valléen.</p>	<p>Les problématiques territoriales relèvent en effet d'un juste dosage entre développement et environnement. Mais le premier n'est pas incompatible avec le 2<sup>e</sup>. Et le développement touristique en fait partie. Il ne s'agit pas d'entrer dans une course en avant pour le tourisme. Celui-ci est la première source de richesse sur le territoire de l'Oisans, et il peut le rester en respectant l'environnement. Le développement de tourisme 4 saisons, nature, vélo, n'est pas incompatible avec la préservation des espaces. Dans ce contexte la commune souhaite se positionner et offrir une gamme de lits et d'offre de services de nature à recevoir une clientèle touristique pour faire vivre son territoire, ses commerces. Elle le fait en se donnant l'objectif de respecter au mieux son environnement, gage lui-même de son attractivité. L'emplacement du traversant constitue justement l'opportunité de profiter d'un site d'jà artificialisé mais disponible et bien placé, pour améliorer l'offre d'hébergement touristique et ouvrir les perspectives d'un tourisme 4 saisons.</p> <p>Pour ce qui concerne l'ascenseur valléen, la charge d'entretien et d'exploitation ne pèsera pas sur la commune mais devra faire l'objet d'une mutualisation à l'échelle des massifs. Les nouvelles infrastructures de ce type sont indispensables à la mobilité douce des habitants et des touristes.</p>	<p>Je prends note des observations de la commune qui me paraissent pertinentes.</p> <p>Indépendamment de la liaison entre les stations, l'ascenseur valléen me paraît bien s'inscrire dans une démarche mobilité douce sous réserve d'une étude de rentabilité.</p>

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<i>Pièce n°17 reçue par courriel le 20 novembre 2020</i>			
Famille COM-BAROPOULOS	Elle conteste le fait que les parcelles n° D1055 et D1056 soient devenues inconstructibles. Il est à noter qu'un CU (N° CUa 038 173 19 2017) positif a été délivré le 22 juillet 2019	La commune renvoie à la réponse à la pièce n°3 et s'en rapporte à la sagesse du Commissaire Enquêteur dont elle prendra l'avis en considération.	<i>Voir pièce 25</i>
<i>Pièce n°18 reçue par courriel le 20 novembre 2020</i>			
LANGRAND Philippe	Il s'interroge sur la localisation de la zone Ut qu'il trouve « sinistre » du fait de son manque d'ensoleillement. N'étant pas reliée au cœur du village, elle ne profitera pas aux commerces locaux. Il considère que ce type d'investissement est voué à l'échec, le tourisme de masse n'étant plus à l'ordre du jour.	Le caractère sinistre du site est une appréciation très subjective désobligeante pour les habitants du village dont les habitations ne bénéficient pas de l'ensoleillement des Puys où réside à titre secondaire M Langrand. Il faut rappeler que l'hôtel touristique du Freney dont l'ensoleillement est similaire vient d'investir pour créer 6 appartements neufs compte tenu du succès du site du village. La localisation constitue une opportunité que la commune souhaite saisir (propriété communale, consommation d'espace nulle...). L'usage touristique ne concerne pour chaque visiteur que quelques jours ou semaine par an pour des séjours voués aux sorties dans la nature. Par ailleurs il est à proximité du village qui lui est accessible à pied. Il ne s'agit pas d'un tourisme de masse, mais de proposer pour la commune une offre d'hébergement de nature à développer son attractivité, favoriser ses commerces, développer le tourisme 4 saisons.	
<i>Pièce n°19 reçue par courriel le 20 novembre 2020</i>			

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
SILLON Xavier	Souhaite manifester son soutien au projet d'ascenseur valléen car il présente plusieurs avantages : Avantage 1 : système de transport plus respectueux de l'environnement, permettant aux saisonniers de rejoindre les Deux-Alpes sans prendre de voiture, Avantage 2 : développement d'une nouvelle activité sur le Freney d'Oisans (VTT).	La commune prend acte de la remarque de M. Sillon qui appréhende certains des objectifs de développement de la commune.	
<b>Pièce n°20 reçue par courriel le 20 novembre 2020</b>			

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
BLAISE Inès	<p>Mentionne son incompréhension totale devant le projet de relier les Deux Alpes à l'Alpe d'Huez. S'interroge sur la pertinence de la création de lits au Freney.</p> <p>L'ouverture de zones constructibles au hameau de Puy le Haut sans regard sur l'aspect, les matériaux, ou la cohésion globale de développement du hameau lui paraît dommageable.</p>	<p>La liaison Alpes d'Huez/Les Deux Alpes est intimement liée au SCOT non encore approuvé puisqu'UTN structurante. Il est donc possible de retirer le fuseau inscrit au plan de zonage tout en conservant dans le Projet d'aménagement et de développement durable la possibilité de créer cette liaison, afin que celle-ci puisse être envisagée sans être projetée à ce jour. Ainsi, ce projet ne verra le jour que s'il est avéré au plan intercommunal.</p> <p>La création des lits vient en appui au projet de développement tourné autour du tourisme 4 saisons notamment. Il s'agit d'offrir à la commune les moyens d'attirer et de recevoir une clientèle touristique faisant vivre son territoire.</p> <p>Pour ce qui concerne le secteur de Puy le Haut, classé en zone Ua, il est prévu dans le règlement que les constructions sont d'implantation libre, et donc pas nécessairement en milieu de parcelle. Il est également notamment prévu que les volumes, la hauteur, les façades soient en cohérence et en harmonie avec les constructions voisines. Les autres règles sont pensées en vue de permettre une typologie urbaine cohérente et de nature à préserver l'identité du hameau</p>	
<b><i>Pièce n°21 reçue par courriel le 20 novembre 2020</i></b>			
TIBERGHIE Béatrice	S'oppose aux nouvelles constructions sur le hameau de Puy le Haut et à la création de l'ascenseur valléen	La commune prend acte de cette opposition et s'en rapporte à la sagesse du commissaire enquêteur dont elle prendra l'avis en considération, et de la CDPENAF sur ce point.	Je suis favorable à cette urbanisation.

<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<i>Pièce n°22 reçue par courriel le 20 novembre 2020</i>			
TKACZYK Bap- tiste	S'oppose aux nouvelles constructions sur le hameau de Puy le Haut et à la création de l'ascenseur valléen	La commune prend acte de cette opposition et s'en rapporte à la sagesse du commissaire enquêteur dont elle prendra l'avis en considération, et de la CDPENAF sur ce point.	Je suis favorable à cette urbanisation
<i>Pièce n°23 reçue par courriel le 20 novembre 2020</i>			

<p>POULET Marjolaine</p>	<p>Son courrier pointe du doigt plusieurs insuffisances du diagnostic territorial, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le PLU en cours d'élaboration ne peut se dispenser d'être étoffé suffisamment au titre de l'évaluation environnementale, en l'absence de SCOT actuellement approuvé,</li> <li>contrairement aux objectifs du PADD, l'analyse du zonage retenu par les auteurs du PLU sur le Hameau du « Puy le Bas » démontre au contraire que celui-ci créé des dents creuses au lieu de les combler,</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>La DDT met en évidence que « la zone de développement du Puy le Bas apparaît en</li> </ul>	<p>Le PLU bénéficie déjà d'une évaluation environnementale à son propre titre. Celle-ci sera étoffée autant que faire se peut avec les éléments dont la commune dispose.</p> <p>Les dents creuses se définissent comme les surfaces potentiellement constructibles au sein de l'enveloppe urbaine. Or cette dernière n'est pas linéaire et suit les lignes parcelaires. Si un « creux » se dessine le long du périmètre, celui-ci ne constitue pas ce que l'on appelle une dent creuse.</p> <p>Oui en effet c'est ce qui peut être constaté. Le secteur de Puy le Haut ne connaissait qu'une dent</p>	<p>Avis conforme</p> <p>Avis conforme</p>
--------------------------	---	---	---

	<p>dent creuse, celle du Puy le Haut apparaît en extension de l'enveloppe urbaine. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incohérences concernant la consommation d'espace (sur les 3 ha de consommation d'espace, 2,47 hectares sont dédiés à un étalement urbain en lien avec les secteurs destinés à accueillir la liaison téléportée, d'un hébergement touristique non justifié et une gare de départ, qui contrevient au PADD,</li> <li>• la réhabilitation de lits existants n'est pas évoquée dans le projet,</li> <li>• le principe d'urbanisation limitée en zone de montagne prédomine en l'absence de SCOT approuvé. L'urbanisation doit s'effectuer en continuité (article L 122-1 à L 123-35),</li> <li>• l'UTN structurante projetée, à savoir celle de l'ascenseur valléen, n'est plus possible en l'absence d'approbation du SCOT (article R 122-8 et L 122-17),</li> </ul>	<p>creuse d'environ 260m<sup>2</sup> et par conséquent son léger développement (2500 m<sup>2</sup>) est venu en extension.</p> <p>Le PADD prévoit 3ha de consommation d'espace à usage mixte et le PLU prévoit ainsi 1.62ha pour accueillir les nouveaux logements, et 1.31 ha de parkings (téléporté, cimetière, La Grange, Puy le Bas) et d'emplacement de la gare de téléporté. Soit un total de 2.93 ha correspondant à l'objectif inscrit au PADD. L'hébergement touristique n'est pas une consommation d'espace puisque le secteur est considéré comme déjà artificialisé.</p> <p>Il n'existe pas de moyen juridique à utiliser dans le cadre du PLU pour lutter contre des lits froids privés, relevant de petites structures sous forme de maison individuelle. La création et le dynamisme insufflé par les lits chauds viendra par ailleurs agir sur la fréquentation des lits froids.</p> <p>C'est bien le cas dans le projet de PLU présenté, avec des secteurs urbanisables uniquement en continuité et l'UTNI sur le site du traversant autorisée par la CDNPS (les UTN ne sont pas soumises à ce principe d'urbanisation en continuité selon l'article L122-19 du code de l'urbanisme).</p> <p>Il ne s'agit pas d'UTN structurante en elle-même, celles-ci étant définies de la manière suivante : « 8° La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres. ». L'ascenseur valléen n'ayant pas uniquement vocation à desservir un domaine skiable et ne</p>	<p>Voir ma réponse au courrier de Mme POULET.</p> <p>C'est un problème récurrent en zone touristique</p> <p>Avis conforme</p> <p>Avis conforme</p>
--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• l'UTN locale concernant la réalisation de l'hébergement de 600 lits sur le camping n'est pas possible en l'absence d'autorisation d'une UTN structurante à laquelle elle est exclusivement adossée (article R 122-9 et L 122-18 du Code de l'Urbanisme),</li> <li>• l'étude environnementale incluse dans le rapport de présentation en lien avec la création e l'UTN méconnaît un certain nombre de dispositions issues de la Directive 2001, et ne permet pas d'évaluer avec précision les incidences sur l'environnement. Surtout, elle est insuffisante et renvoie au projet de SCOT,</li> <li>• cette UTN ne respecte pas les équilibres imposés par le Code de l'Urbanisme en ce qu'il multiplie des lits froids qui ne seront occupés que 2 mois par an, favorise l'étalement urbain, procède à la dégradation d'espaces naturels sensibles et participe à une offre touristique non durable,</li> <li>• l'urbanisation dans son ensemble doit être revue et les UTN ne peuvent être inscrites à ce jour au PLU car elles ne sont pas en concordance avec le PADD,</li> </ul>	<p>transportant pas plus de 10 000 voyageurs par jour, il ne constitue pas une UTN structurante. Comme vu ci-dessus l'ascenseur valléen n'est pas une UTN structurante. Par ailleurs l'UTN locale d'hébergement touristique n'est pas exclusivement adossée à ce projet valléen. Enfin elle a été autorisée par la CDNPS.</p> <p>L'étude environnementale sera complétée avant approbation, dans le cadre du respect de la proportionnalité de l'évaluation avec les enjeux qui resteront en lien avec les projets retenus.</p> <p>Cela ne se retrouve pas en pratique. La construction de lits chauds est généralement fortement vecteur d'attractivité et de réchauffement des lits froids sur un même territoire grâce à un effet de levier notamment grâce à l'intégration de la destination auprès d'un opérateur professionnel.</p> <p>Cette remarque ne paraît pas fondée puisque le PADD prévoit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une consommation d'espace de 3ha, qui est respectée dans le projet ;</li> <li>- une urbanisation en priorité à l'intérieur des enveloppes urbanisées en lien avec les prin-</li> </ul>	<p>Voir mes conclusions motivées</p> <p>Je ne suis pas d'accord avec la remarque de Mme POULET</p> <p>La réponse de la commune est en accord avec ce que je peux lire</p>
--	---	--	---

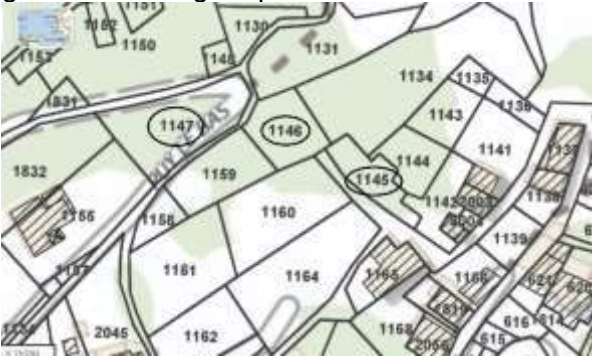
	<ul style="list-style-type: none"><li>• le site du Traversant devra être classé en zone AU.</li></ul>	<p>cipaux équipements et services afin de conforter et dynamiser les centralités et limiter l'étalement urbain ; ce qui a été fait ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de créer une liaison en remontée mécanique entre le site du Traversant et le domaine skiable des Deux-Alpes, ce qui est prévu ;</li><li>- l'augmentation modérée de la capacité d'accueil touristique de l'ordre de 500 à 600 lits sur le site de l'ancien camping du Traversant ; ce qui est respecté.</li></ul> <p>La zone du traversant peut être classée en zone Ut (cf réponse à l'avis de la préfecture remarque n°6). Toutefois un classement de la zone en AU est envisageable, étant données les capacités suffisantes pour desservir les constructions à implanter, impliquant que les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y soient autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. La commune sur ce point respectera l'avis du commissaire enquêteur.</p>	<p>dans les documents mis à disposition.</p> <p>Voir ma réponse à l'avis de l'Etat.</p> <p><i>A ce sujet, ce courrier reprend à son compte certaines remarques effectuées par les services de l'Etat, de l'Autorité environnementale ou de la CDPENAF. Il convient de se rapporter aux réponses faites dans ce cadre.</i></p>
--	---	---	---


<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<i>Pièce n°24 reçue par courriel le 20 novembre 2020</i>			
ARDITTI Marielle	<p>Se pose la question de l'utilité du projet du Traversant qui risque d'être très vite délaissée par les touristes.</p> <p>Il existe un potentiel commercial sur cette zone qui pourrait être exploité en installant une zone de valorisation des productions locales associée à une aire de camping-cars.</p> <p>A quoi correspond le « point noir visuel à l'entrée sud du village » ?</p>	<p>L'utilité touristique du projet sur le site de traversant est en lien avec le projet politique de développement de l'économie touristique (développement de l'activité vélo, création d'un site d'escalade, augmentation de la fréquentation permettant d'alimenter les commerces et services locaux etc).</p> <p>Le point noir correspond justement à la zone du traversant qui est actuellement délaissée et pourrait être valorisée, notamment via ce projet.</p>	Avis conforme
<i>Pièce n°25 reçue par courriel le 20 novembre 2020</i>			
COMBARO-POULOS Yves	Communication du CUa n° 038 173 19 20017	Cette information n'appelle pas de remarque particulière de la part de la commune.	
<i>Pièce n°26 remise le 19 octobre 2020 mais ajoutée le 20 novembre (lecture différée)</i>			


<b>Nom, prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
RATTE Philippe	<p>Il s'interroge sur la transformation des parcelles constructibles en parcelles inconstructibles même si elles peuvent être opportunes. Cette réduction ne sert-elle pas à compenser les surfaces nécessaires à la réalisation du projet du Traversant ?</p> <p>Il s'inquiète des liaisons téléportées qui ne visent qu'à assurer une visibilité commerciale d'un hypothétique plus grand domaine skiable. Il stigmatise le fait que l'aménagement du Traversant ne serve qu'à justifier la création de l'ascenseur valléen.</p> <p>En résumé, le PLU est vicié par le postulat que tout doit être subordonné au « marketing des neiges »...</p>	<p>Les parcelles n'étant pas spécifiées, la commune ne peut apporter de réponse à la première remarque. Pour ce qui concerne la compensation du projet du Traversant, la commune renvoie à la réponse à la pièce n°4.</p> <p>L'ascenseur valléen n'a pas vocation à assurer la visibilité d'un domaine skiable relié mais bien de rattacher la vallée à ses pôles touristiques et d'emplois. L'aménagement du traversant n'est pas limité à l'intérêt de l'ascenseur valléen à proximité mais il correspond bien à un projet de développement communal visant à favoriser le développement du tourisme 4 saisons, l'attractivité du territoire dans son ensemble et la fréquentation des commerces du village.</p>	<p>Même remarque</p> <p>Les deux projets ne se justifient pas l'un l'autre mais peuvent se révéler complémentaires.</p>

**5.2.3 Avis du public pendant les permanences**


<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<b>Permanence n° 1 du 19 octobre 2020</b>			
OUGIER Jacques et Dominique	<p>Ils me remettent des réflexions de M. René OUGIER résident secondaire aux Chazeaux.</p> <p>Ils m'interrogent sur l'avenir du PLU dans le cas où la liaison ne se ferait pas. En particulier, y aurait-il un plan B dans ce cas pour réaffecter des terrains.</p>	<p>Le PLU actuel correspond à un projet de développement. Si l'ascenseur valléen ne devait pas se faire, il ne s'agit pas réallouer des terrains mais bien de repenser le projet dans son ensemble, la consommation d'espace devant être justifiée par un projet, en adéquation avec</p>	<p>Avis conforme</p>

<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
		lui, et n'étant pas une donnée figée quel que serait le projet.	
OLIVERO Serge et Loren	<p>Hameau du Puy le Bas - parcelle 1145 (emplacement réservé n° 2 pour faire un parking). La propriétaire (maman des deux personnes) se sent spoliée, même si la maison est en ruine.</p> <p>L'emplacement ne semble pas très justifié</p> <p>Pourquoi ne pas plutôt utiliser les parcelles 1146 ou 1147 (de part et d'autre du chemin) à laquelle on peut accéder facilement.</p>	<p>Il ne peut pas y avoir spoliation mais une juste indemnisation conformément à la loi.</p> <p>Les parcelles 1146 et 1147 sont situées à l'épingle supérieure du chemin et sont éloignées des usagers potentiels</p>  <p>ER2 - Géoportail</p>	La parcelle 1145 est effectivement plus proche des usagers potentiels.
RATTE Philippe	M'a remis un courrier (pièce n° 2) mais n'a pas souhaité s'exprimer plus avant.	Cette remarque n'appelle pas de remarque particulière de la part de la commune.	
RAYBAUDI Philippe	<p>Puy le Haut section E. Il est propriétaire de la parcelle 1401 et souhaitait vérifier si celle-ci était bien constructible.</p> <p><i>Attention à l'avis de la CDPENAF</i></p>	D'après le projet de PLU, la parcelle visée est en partie constructible. La commune souhaite accéder à cette demande mais sous réserve de l'avis favorable du commissaire enquêteur et de la CDPENAF.	<p>Je suis favorable à cette demande.</p> <p>Voir ma réponse à la CDPENAF</p>


<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<b>Permanence n° 2 du 28 octobre 2020</b>			
<p>GRENIER Bertrand et Laurence</p>	<p>Ils sont propriétaires à Puy le Haut où ils possèdent la parcelle 1463 (environ 240 m<sup>2</sup>) devenue inconstructible. Auparavant, ils avaient acheté la parcelle 1826, inconstructible.</p>  <p>Pour construire une maison sur la parcelle 1463, ils avaient demandé à augmenter la surface en prenant sur la parcelle 1826 une surface d'environ 120 m<sup>2</sup>. Ils ajoutent que le terrain est viabilisé (électricité et assainissement avec un regard en attente). Ils précisent qu'ils ne cherchent aucunement à spéculer et qu'ils veulent réellement construire une maison de famille car ils ont les fonds. Ils pensent s'être limités au maximum dans leur demande.</p>	<p>La commune souhaite répondre favorablement à cette demande, sous réserve de l'avis favorable du commissaire enquêteur et de la CDPENAF.</p>	<p>Je suis favorable à cette demande.</p>


<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<p>VINÇON Bernard et VINÇON Odile ép. PELEN</p>	<p>Ils habitent le hameau de la Grange où leur parcelle 1010 deviendrait inconstructible. Ils sont propriétaires de 3 parcelles supplémentaires (1234,1235 et 1250) au hameau de La Combe Etant dans le cadre d'une succession, ils aimeraient connaître le devenir de la constructibilité et souhaitent que les parcelles 1010 et 1250 puissent rester constructibles. Ils aimeraient savoir pourquoi, à certains endroits, la zone est définie de manière large alors qu'à d'autres, celle-ci est au plus près des bâtiments (voir en particulier le hameau de.....).</p> 	<p>La commune souhaite accéder à cette demande pour ce qui concerne la parcelle 1010 et sous réserve de l'avis favorable du commissaire enquêteur et de la CDPENAF. Pour les parcelles 1235 et 1250, leur situation excentrée et en discontinuité de l'urbanisation existante les rendent inconstructibles au regard de la loi montagne et le projet communal ne peut contrevenir à cela. De même, la parcelle 1234 est également soumise aux restrictions de la loi montagne et se situe par ailleurs en zone de risque naturel fort ce qui la rend inconstructible.</p>	<p>Je suis favorable à la demande concernant la parcelle 1010.</p> <p>Avis conforme en ce qui concerne les parcelles 1234, 1235 et 1250.</p>

<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
HOSTACHE Jean-Claude	Remarque que le PLU a traîné mais il le soutient avec force. Il précise que tout a été fait en toute honnêteté. Il se montre tout à fait favorable au développement du pays mais pas de manière anarchique. Il est très favorable à la création de l'ascenseur val-léen mais en liaison avec l'aménagement du camping.	La commune prend acte de ces remarques.	

<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
CROUZET Louise	<p>Elle possède les parcelles D1703, 1194 et 1197 sous l'église.                      Regrette que le hameau « sous l'église » soit devenu le lieu-dit « sous l'église ».                      Elle possède une grange et un terrain attenant et aimerait pouvoir s'étendre pour échapper à la maison située devant et récupérer de la vue alors que le règlement parle de conserver les volumes existants.</p>  <p>Elle émet un avis <b>très positif</b> sur l'ascenseur valléen</p>	<p>La première partie n'appelle pas de remarque particulière.                      La commune propose de prévoir, pour ce changement de destination, des règles d'extension similaires à celles prévues dans les zones A : « L'extension des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire par unité foncière par rapport aux constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. »</p>	Avis favorable


<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<b><i>Permanence n° 3 du 4 novembre 2020</i></b>			
JANDARD Roland	<p><i>Appel téléphonique accepté en raison des circonstances particulières</i>  Monsieur JANDARD habite le Freney d'Oisans.  Souhaitait avoir des précisions sur la constructibilité de certaines parcelles.</p>	<i>Pas de commentaire</i>	
DELEBARRE – DEBAY Anne	<p>Se pose des questions sur la liaison Alpe d'Huez – Les Deux Alpes passant par Puy le Bas.  Est contre la décision prise en faveur de cette liaison.</p>	La commune renvoie à la réponse à l'avis du 12 Novembre	
PIERRA Louissette	Voir remarque sur le registre en date du 4 novembre 2020	Cela n'appelle pas de commentaire.	

<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<p>JOUFFREY Jean et Hélène</p>	<p>C196 (indivision) environ 1000 à 1200 m<sup>2</sup> pourquoi inconstructible ?</p> 	<p>La commune souhaite accéder à la demande sous réserve de l'avis favorable du commissaire enquêteur et de la CDPENAF.</p>	
<p>MARIE Robert</p>	<p>Monsieur MARIE est un ancien employé au RTM qui a travaillé sur la carte des risques. Il souhaitait juste voir le résultat de ses travaux. Je qualifierais cette visite de « visite de courtoisie » car Monsieur MARIE est, par ailleurs, commissaire-enquêteur.</p>	<p><i>Pas de commentaire</i></p>	

<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<p>HOSTACHE Ma-thieu</p>	<p>Il a acheté à Puy le Bas des parcelles constructibles qui sont, dans le projet de PLU, devenues inconstructibles pour une surface d'environ environ 2000 m<sup>2</sup></p>  <p>Il souhaitait savoir si cette situation pouvait évoluer.</p>	<p>Les parcelles évoquées se situent à proximité voire sur une zone humide identifiée (étoile bleue).</p> <p>Monsieur Hostache a pu construire sa maison avant l'évolution de la règle d'urbanisme.</p>	<p>Avis conforme</p>

<p>DUSSERT Cédric</p>	<p>Monsieur DUSSERT, conseiller municipal dans l'équipe actuelle, souhaite faire quelques remarques : Il rejoint la personne précédente, se demandant pourquoi un tel découpage ? Un permis a été délivré à Puy le bas sur une parcelle devenue inconstructible. Que devient-il ?</p> <p>Puy le Haut : pourquoi les parcelles sont-elles coupées ?</p> <p>Puy le Bas : pourquoi la maison est exclue du zonage constructible ? Si elle venait à brûler pourrait-elle être reconstruite ?</p> <p>OAP n°2 : il pencherait plus pour la création d'une zone artisanale à la place d'une zone touristique.</p> <p>Souhaiterait qu'on aide plutôt à la réhabilitation des logements existants.</p> <p>Signale une inversion sur le plan entre Champ Rond et Les Chazeaux</p>	<p>Le découpage est lié à la présence d'une zone humide.</p> <p>Le permis reste valide dans le cadre des délais réglementaires de validité.</p> <p>Les parcelles visées sont d'une grande surface. Les couper permettait l'implantation d'habitations sur les secteurs constructibles sans toutefois augmenter de manière significative voire inacceptable la consommation d'espace.</p> <p>La commune renvoie au règlement dans son paragraphe 2.3 « Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre » pour apporter une réponse précise.</p> <p>L'artisanat est favorisé en zone Ue. Il s'agit d'un choix politique.</p> <p>La réhabilitation est favorisée par le projet et le règlement notamment. Aucun outil juridique ne permet à ce jour de faire davantage dans le cadre du PLU.</p> <p>Cette erreur a été constatée et sera corrigée.</p>	<p>Accor sur cette remarque</p>
-----------------------	---	--	---------------------------------

<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<b><i>Permanence n° 4 du 20 novembre 2020</i></b>			
AURIONNAUX Eliane	Représentant la famille Combaropoulos Le terrain est viabilisable facilement. Elle souhaite que la plus utilisable (D1056) soit de nouveau constructible (proche du poteau EDF)	La commune renvoie à la réponse à la pièce n°3.	
BRENON Sandra	Souhaite acheter la parcelle D967 (initialement constructible ~1000 m <sup>2</sup> ) pour s'installer au Freney	La parcelle n'a jamais été en secteur constructible des Cartes Communales régissant jusqu'alors l'urbanisme au Freney.. Plusieurs obstacles s'opposent à cette demande et notamment l'accès très difficile à un nouveau secteur sous le hameau du Perier	Accord sur cette remarque

<b>Nom prénom</b>	<b>Questions et remarques</b>	<b>Réponse mairie</b>	<b>Avis CE</b>
<p>BRAKKEE Martin et Mme DUYS Sophia</p>	<p>Pourquoi 500 lits que touristiques ? Pourquoi pas des lits permanent ? On ne vient pas au Freney pour le soleil donc. Comment gérer cet afflux ? Sécurité ? Peur de perdre le caractère du Freney Pas assez de place à la gare de départ peur que les gens viennent se garer dans le village</p>	<p>Une cinquantaine de logements permanents sont déjà prévus au projet. Les lits touristiques viennent s'inscrire dans un projet de développement territorial. La capacité de 500 lits est généralement reconnue pour être le seuil en dessous duquel la rentabilité d'un hébergement n'est pas acquise. Dans l'OAP n°2 la sécurisation routière est prévue notamment grâce à la création d'un carrefour sur la RD 1091.</p>  <p>Le dimensionnement du stationnement à la gare de départ prévoit une cinquantaine de places de parking, ce qui paraît suffisant pour éviter un report de stationnement sur le village.</p>	<p>Je m'interroge aussi sur cette capacité de 50 places.</p>

### 5.3 Premier constat

Ces remarques préliminaires ne préjugent en rien la teneur finale de mon avis formalisé dans le document « Conclusions motivées », document indissociable de celui-ci.

Elles ne sont là que pour proposer une sorte de synthèse rapide, de résumé, de l'ensemble des commentaires reçus.

L'ensemble des remarques peut se répartir en trois thèmes principaux :

- Parcelles constructibles devenues inconstructibles, découpage des zones constructibles. Cette interrogation ressort très souvent dans les PLU extra urbains, les propriétaires se sentant dépossédés de leur propriété au profit d'un intérêt public qu'ils conçoivent mais ne comprennent pas.
- Interrogations par rapport aux projets de liaison Alpes d'Huez / Les Deux Alpes et Le Freney / Les Deux Alpes, certains se prononçant contre la première liaison mais approuvant la réalisation de la deuxième. Cette dernière peut-elle se concevoir sans la réalisation de la première ?
- Interrogations sur l'aménagement de l'ancien camping du Traversant, ce troisième point étant plus ou moins lié à la question de la création de l'ascenseur valléen. En serait-il la justification de sa rentabilité ?

Il est à noter que, à part deux courriers, provenant certainement d'une même famille, qui reprennent à leur compte certaines des remarques formulées par les personnes publiques associées et argumentent en défaveur du projet PLU, personne ne remet en cause l'essence même de ce dernier.

Je poserais donc en préalable ces quelques questions :

- Quelles ont été les principes présidant au découpage des zones Ua ?

*Le découpage a été opéré dans le cadre de l'analyse des hameaux existants, auxquels des extensions ont été parfois ajoutées en cohérence avec les enjeux du site concerné et des éléments relevés dans le cadre de la concertation.*

- La liaison entre les deux stations déborde le cadre de ce PLU. En quoi est-il indispensable qu'elle y figure, au vu de sa réalisation apparaissant comme au minimum très lointaine ?

*L'inscrire au projet de PLU vise à en permettre la future réalisation sans pour autant relancer une révision générale du document d'urbanisme. Il est toutefois possible d'en inscrire uniquement le principe dans le PADD.*

- L'ascenseur valléen peut-il se concevoir sans la réalisation de la liaison entre les deux stations ?

*L'ascenseur valléen doit être désolidarisé de la liaison câblée. Il constitue un atout pour le territoire que cette liaison existe ou non. D'une part pour les habitants permanents (existants ou futurs), il incarne une mobilité alternative intéressante facilitant leur quotidien par un gain de temps et un gain*

de praticité. D'autre part il permet le développement d'activités en lien avec la station et une meilleure mobilité des touristes sur le territoire, été comme hiver. La pratique du VTT par exemple, avec une descente vers le Freney d'Oisans et une remontée via l'ascenseur valléen assurera une offre touristique de nature à attirer de nombreux VTTistes, la station des Deux-Alpes étant très bien positionnée sur ce marché.

*Cette précision me convient car elle correspond à l'image que je me faisais d'un ascenseur valléen.*

- L'aménagement du camping du Traversant a-t-il fait l'objet d'une étude de marché et d'une étude financière ? D'autres projets d'aménagement ont-ils été étudiés ? Quels sont les éléments de décision en faveur de ce projet ?

*L'aménagement du camping du traversant n'a pas fait l'objet d'étude de marché. Il constitue une opportunité à plusieurs titres : la commune détient la propriété foncière du terrain, ce qui le rend attractif en termes économiques et juridiques puisque cela lui permettra notamment de conclure une convention loi montagne et d'imposer un certain nombre de règles à l'exploitant. Par ailleurs le site est une opportunité de développement touristique s'inscrivant dans le projet intercommunal en lien avec le développement du cyclotourisme, dans une dynamique communale avec la réhabilitation d'un ancien hôtel et ainsi une augmentation de l'attractivité grâce à des hébergements plus adaptés à la demande, dans une vision stratégique tournée vers le tourisme 4 saisons s'appuyant sur des activités vélo et nature.*

*La commune invite M. le commissaire enquêteur à se référer à la réponse à la remarque n°4 de la Préfecture de l'Isère.*

- Concernant l'évolution de la constructibilité des parcelles, pourquoi ne pas partir de la situation (consommation d'espace) existante et calculer les dépassements à partir de celle-ci au lieu de chercher à la réduire par des moyens par trop arbitraires et autoritaires difficiles à faire comprendre... Je pense que vous n'avez pas la réponse car il s'agit de décisions qui ne peuvent être prises au niveau local mais cela me heurte.

*La méthodologie, au-delà des choix territoriaux et des demandes de la population, est stricte sur cette question. Elle tourne autour de la notion de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, centrale dans la planification locale. Il s'agit de respecter deux grands principes législatifs relevant de la loi Montagne (constructibilité en continuité) et de la loi ALUR (modération de la consommation d'espaces). Dans le cadre de la modération de la consommation d'espace, la loi ALUR demande de confronter la consommation future à celle des dix dernières années. Cette consommation s'élève sur Le Freney à 0.56ha.*

*Ainsi il s'agit de définir les parties actuellement urbanisées (et ainsi les potentiels de densification) pour ensuite prévoir des extensions si besoin au regard des objectifs inscrits au PADD. La carte communale dans ce contexte ne sert pas de base de travail de départ : elle est de facto inappropriée car elle offre un potentiel constructible nettement supérieur (3.9ha) aux droits à construire autorisés par la loi ALUR, et par-delà elle n'intègre pas les risques naturels traduits des cartes d'aléas de 2017. La méthodologie part de l'analyse des enveloppes urbaines et non de la carte communale existante.*

*Bien que sachant pertinemment qu'il n'est pas du ressort de la commune de me répondre sur ce point car elle n'en est pas maîtresse, j'ai souhaité la maintenir dans ce rapport car elle revient fréquemment chez les personnes touchées par une inconstructibilité d'une ou plusieurs de leurs parcelles suite à l'application du PLU.*

*Je souhaitais, au-delà d'une règle administrative, me situer sur un plan plus humain où l'application*

*de certaines réglementations suscite une incompréhension légitime.*

Le 20 décembre 2020  
Le Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Yves de BON', is written over a faint, light blue circular stamp or watermark.

Yves de BON