

Département de l'Isère Canton de l'Oisans Commune Les Deux Alpes	registre des délibérations de la séance du conseil municipal du 21 septembre 2020			
	Délibération n° 2020.102			
Date de la convocation : 17 septembre 2020	L'an deux mille vingt, le 21 septembre à 16h, le conseil municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Christophe AUBERT, maire.			
	Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à
Secrétaires de séance (article L2121-15 du CGCT) Mme Anne MILLET et M. Patrick PELLORCE	M. Christophe AUBERT, maire	X		
	M. Éric GRAVIER, 1 <sup>er</sup> adjoint	X		
	Mme Agnès ARGENTIER, 2 <sup>ème</sup> adjointe	X		
	M. Patrick PELLORCE, 3 <sup>ème</sup> adjoint	X		
	Mme Cécile NEYRAUD, 4 <sup>ème</sup> adjointe		X	
DOMAINE : URBANISME – 2.1 – Documents d'urbanisme  <b>OBJET :</b> Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc	M. Jean-Luc BISI, 5 <sup>ème</sup> adjoint	X		
	Mme Françoise MOREAU, 6 <sup>ème</sup> adjointe	X		
	M. Pierre BALME, conseiller municipal, maire délégué Venosc	X		
	M. Laurent GIRAUD, conseiller municipal	X		
	Mme Anne MILLET, conseillère municipale	X		
	M. Paul VAN LEEUWEN, conseiller municipal	X		
	Mme Marie-Hélène COING, conseillère municipale, maire délégué Mont de Lans	X		
	Mme Enrica TASSO, conseillère municipale	X		
	M. Ugo MOUNIER, conseiller municipal		X	
	Mme Céline VALETTE, conseillère municipale	X		
	M. Fabien VEYRAT, conseiller municipal	X		
	Mme Camille DURDAN, conseillère municipale	X		
	Mme Jocelyne MARTIN, conseillère municipale	X		
	M. André GARDEN, conseiller municipal	X		
	Mme Stéphanie DEBOUT, conseillère municipale	X		
	Mme Delphine VAZEUX, conseillère municipale	X		
	M. Pascal ESPITALIER, conseiller municipal	X		
	Mme Angélique AGUILAR, conseillère municipale	X		
Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat				
Le.....Christophe AUBERT, maire				

VU le Code général des collectivités territoriales ;  
VU le Code de l'urbanisme ;  
VU la délibération n°76 du 5 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Venosc ;  
VU la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°76 du conseil municipal en date du 5 octobre 2015 la commune historique de Venosc a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Ainsi, le débat sur les orientations du PADD a été inscrit à l'ordre du jour de la présente séance et le PADD a été joint à la convocation adressée aux membres du conseil municipal le 17 septembre 2020. Le conseil municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de notre volonté politique.

Le Maire précise que le PADD a fait l'objet de deux réunions de travail préparatoires à la présente séance qui se sont déroulées les 7 et 14 septembre 2020.

Afin d'animer le débat, le Maire propose de présenter les différents points du PADD pour en débattre :

### **ORIENTATION 1 : Améliorer la qualité de vie à l'année par un développement harmonieux**

#### **Objectifs :**

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

## Actions à mettre en œuvre pour chaque objectif

### Objectif A

- Permettre la création d'une centaine de logements à l'échéance du SCOT en intégrant la création de résidences secondaires,
- maintenir un taux de logements vacants bas,
- favoriser le développement de logements saisonniers sur les opérations touristiques, maintenir le taux de logements sociaux constaté lors de la révision du PLU,
- assurer une diversité des typologies de logements permettant à l'ensemble de la population d'accéder à une offre adaptée, en particulier les jeunes ménages et les personnes âgées,

### Objectif B

- implanter un city stade au village de Venosc,
- mettre en place un Centre de Formation des Apprentissages, maintenir le golf en permettant la création d'un club house et en favorisant la réorganisation spatiale des plateaux sportifs (golf et tennis),
- garantir le maintien des équipements sportifs en front de piste dans un aménagement de loisirs,
- assurer le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication,
- permettre la mise en place d'équipements d'intérêt général,

### Objectif C

- pérenniser les continuités commerciales existantes en instaurant des linéaires commerciaux afin de permettre une ouverture à l'année,
- interdire la création de nouveaux commerces en dehors de ces espaces tout en autorisant l'extension des commerces existants,
- permettre l'installation de commerces dans la vallée du Vénéon,
- pérenniser la carrière des Ougiers, développer la zone d'activité des Ougiers,
- développer la zone d'activité des Ougiers

### Objectif D

- favoriser la diversification et le développement de l'activité agricole, pour protéger durablement le paysage et l'agriculture,
- préserver les espaces agricoles remarquables, notamment les prairies de fauches et les estives,
- permettre l'activité forestière, l'entretien des chemins et l'accès aux sites remarquables tout en garantissant une gestion équilibrée du milieu.

### Objectif E

- faciliter les déplacements entre les hameaux permettant de mettre en valeur le patrimoine et les sentiers de randonnées,
- piétonniser les rues par tranches horaires,
- permettre la création d'une voie de secours entre l'Alpe de Venosc et la Vallée du Vénéon,
- veiller à la création de voirie dans le cadre de nouvelle urbanisation, emplacements réservés qui devront prévoir des cheminements piétons, stationnements, réseaux VRD, gestion des eaux pluviales,
- améliorer le schéma de mobilité de la station, notamment au niveau des liaisons douces en favorisant les transversales entre les deux versants de la station, l'accès au télésiège du Diable et en améliorant la continuité piétonne du front de piste versant Jandri,

- améliorer l'offre en transports collectifs et notamment, assurer le lien entre les points de départ et d'arrivée des remontées mécaniques avec l'ascenseur valléen de Venosc, privilégier l'accès de la clientèle touristique par les transports collectifs en particulier au moyen de l'ascenseur valléen de Venosc et déplacer la gare d'arrivée vers le secteur des Banchets,
- améliorer la liaison entre les différentes zones stratégiques de la commune,
- prévoir la création d'une gare routière avec des bagageries,
- renforcer l'offre de stationnement et notamment, réorganiser le stationnement des autocars en améliorant le lien vallée / station, optimiser les stationnements publics et privés existants en lien avec les hébergeurs afin d'assurer un centre station piéton et apaisé, veiller à la création de parkings en lien avec toute urbanisation nouvelle, créer des poches de stationnement nouvelles en soulageant certains secteurs.

### DEBATS :

Monsieur le Maire propose de débattre dans l'ordre des différents points ci-dessus et rappelle que le PADD présentement débattu porte territorialement sur les hameaux de la vallée du Vénéon, le village de Venosc, et l'Alpe de Venosc.

Mme Argentier précise que le développement attendu est d'une centaine d'habitants supplémentaires.

M. Balme fait observer qu'on parle d'une centaine de logements pour une centaine d'habitants, est-ce à dire qu'on ne fait que des logements pour une personne ?

M. le Maire dit que le ratio moyen est de deux habitants par logement, sachant que le critère de croissance démographique doit être à l'échelle de ce qui s'est passé sur la commune déléguée de Venosc sur les dix dernières années.

Mme Argentier fait observer qu'on a perdu des habitants sur cette période.

M. le Maire pose la question de savoir s'il faut valider 100 logements ou si on peut se permettre moins.

Mme Moreau s'interroge sur les conséquences si on construit moins de logements, par exemple 50 logements.

M. le Maire répond que cela signifie que dans les dix prochaines années, soit la durée de vie d'un PLU, on ne construira que 50 logements. Sachant qu'on a construit ces dernières années une trentaine de logements.

Mme Aguilar estime que le besoin est plus autour de 100 logements que de 50, compte-tenu de toutes les familles qui partent du centre-station pour une vie plus calme en village.

Mme Debout estime qu'il faut aussi prendre en compte les résidences secondaires. Sont-elles incluses dans la centaine de logements évoquée ? Et si oui dans quelle proportion ?

M. le Maire donne la parole à M. Hodot. Celui-ci précise que le texte proposé porte sur la création d'une centaine de logements pour l'accueil d'habitants supplémentaires en intégrant la création de résidences secondaires. Autrement dit, dans les 100 logements, se trouvent à la fois des résidences principales et secondaires. Et quand on parle de 100 habitants, c'est deux habitants au sens d'habitants permanents par logement pour 50 logements en résidence principale, et 50 logements en résidence secondaire.

Mme Debout demande si cela est cadré dès le départ, est-ce qu'on peut ensuite y déroger ?

Mme Argentier répond que ce sont des objectifs, M. Balme ajoute que par exemple tous les résidents secondaires se déclarent forcément comme tels dès le départ, il y a des évolutions et ils s'installent ensuite.

M. le Maire résume en disant que ces objectifs sont conformes à ce qui a été observé les années passées, il propose donc d'acter une centaine d'habitants sur les dix prochaines années, pour 50 logements. A cela s'ajouteront 50 logements en résidence secondaire. Cela définira à terme les zones à rendre constructibles. A cet effet, M. Balme ajoute qu'un certain nombre de projets existent d'ores et déjà, tels le lotissement des Granges Dussine à Venosc (7 lots), celui de lotissement communal situé derrière le presbytère à Venosc (7 lots), et les logements sociaux au sein de l'opération de résidence de tourisme des Clarines sur l'alpe de Venosc (10 logements environ). On voit donc que cela croît assez vite et que l'estimation de 100 logements est correcte.

M. Bisi intervient pour dire que le manque porte sur les logements pour les familles de 4, 5 ou 6 personnes, et dans ces conditions, le nombre de 100 personnes est vite atteint et il se demande si ce n'est pas source d'un déséquilibre à venir. Il ajoute que la population permanente présente dans la station est liée au nombre de semaines d'ouverture des remontées mécaniques dans l'année, par exemple, sur les semaines de la Toussaint : les gens ne peuvent rester que s'ils trouvent suffisamment de semaines de travail à l'année.

M. le Maire répond que c'est bien l'objectif de la commune de développer les ailes de saisons, et d'attirer des familles. La répartition entre le nombre de logements permanents et de résidences secondaires, et la répartition du nombre d'occupants par logement sont donc modulables et flexibles. Il rappelle que dans une hypothèse de création de 75 logements en résidence secondaire, ce serait 5 fois moins de création de ce type de logements que par le passé. Cet objectif de maîtrise (à 50 logements secondaires) est donc déjà ambitieux.

M. Balme estime que c'est un objectif contraignant qui vise à répondre à l'exigence de moindre consommation foncière.

Mme Argentier poursuit la déclinaison de l'orientation 1 du PADD en expliquant l'objectif du maintien d'un taux de logements vacants bas, et celui de favoriser les logements saisonniers dans les logements touristiques.

M. Gravier sur ce sujet : il s'agit de contraindre les grosses opérations en immobilier de loisirs à inclure un pourcentage de logements dédiés au logement saisonnier, à l'exemple des Clarines. Mme Aguilar demande quel serait ce pourcentage ? Mme Argentier répond que dans le PLU de Mont de Lans, la règle est de 5% au-delà de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher construite. M. le Maire pense que c'est une règle qui mériterait d'être reprise via le PADD du PLU de Venosc. Mme Tasso demande, quand on parle de diversité de typologie de logements, de ne pas oublier de créer des logements à vocation sociale pour les familles à l'année. M. le Maire répond que ce sujet est pris en compte, il a d'ailleurs été intégré dans le projet de lotissement communal. Mme Argentier le confirme, elle ajoute qu'une clause de vente, à l'acquisition du terrain, oblige les acquéreurs à résider à l'année.

Il est prévu la création d'une zone spécifique dans le PLU pour autoriser le projet de city stade.

Mme Argentier fait observer que le CFA n'est peut-être plus d'actualité.

M. Balme confirme que la commune a essayé de porter ce projet depuis assez longtemps, sans aboutir jusqu'à présent, même si le projet peut encore sortir. Un permis de construire avait été obtenu en vue de la construction du CFA, en face du départ de la télécabine de Venosc dans la vallée, mais le financement, dont le soutien de la Région, avait manqué à ce moment-là. Dorénavant, l'idée n'est plus de maintenir le projet à cet emplacement car il est consommateur d'un espace qui pourrait être mieux utilisé pour d'autres projets, mais l'idée est de défendre le projet au niveau du SCOT, car on est typiquement dans un projet intercommunal, dans un projet donc de territoire, et cela reste un très beau projet pour l'Oisans où qu'il soit situé.

M. le Maire propose donc de le retirer du PADD au profit d'une future éventuelle inscription au sein du SCOT.

Mme Argentier estime que le projet de club house pour le golf et de réorganisation spatiale des plateaux sportifs golf et tennis s'inscrit dans le cadre plus large d'une réflexion globale sur le front de neige.

M. le Maire confirme que la programmation du front de neige doit permettre de s'assurer qu'un certain nombre d'espaces restent bien disponibles pour le ski et les activités sportives, toutes choses qui doivent se retrouver au niveau du zonage.

Mme Coing juge nécessaire de définir la notion de club house. M. le Maire répond qu'il s'agit de l'espace où les pratiquants bénéficient d'un accueil et de services tels que rafraichissements ou toilettes. Un élu demande ce que cela deviendrait l'hiver. M. le Maire répond qu'il pourra être utilisé pour offrir des services à la clientèle hivernale.

Mme Argentier confirme que le club house permettrait de fédérer ces différentes activités dans le cadre du maintien des équipements sportifs en front de piste dans le cadre d'un aménagement de loisir.

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques sur les commerces. M. le Maire propose de préserver l'implantation de linéaires de commerces à des endroits définis, tel que le long de l'avenue de la Muzelle, et de garantir que les commerces existants restent des commerces. Mme Tasso met en relation la justification de cet objectif avec la question de l'installation de nouveaux habitants à l'année. Mme Argentier pense qu'il faut raisonner par secteurs. Mme Millet demande que celui de l'Aiglon soit pris en compte, ainsi que la rue des Vikings. M. Espitallier demande quels espaces seraient concernés sur l'avenue de la Muzelle. Mme Argentier propose de cibler des secteurs et non pas des rues, cela permettra d'être plus exhaustif. Elle cite les secteurs de la rue du Rouchas et de la rue du Cairou. M. le Maire résume en disant qu'on est sur un caractère commercial pour l'avenue de la Muzelle et les rues attenantes, en évitant l'éparpillement des commerces, et en faisant en sorte que les commerces existants restent des commerces. Pour les autres secteurs et après débats, les secteurs suivants sont également retenus : Cairou, Rouchas, Vikings, Lirarde. Au sujet de la transformation de commerces en logements, M. Balme demande que ne soit pas mentionnée d'interdiction mais une limitation.

M. Bisi ne se déclare pas pour le fait que les collectivités interviennent dans l'activité économique. Car si le nombre de journées venant à baisser, ce qu'il ne souhaite pas, il faudrait aussi que le nombre de commerces baisse. Donc il faut permettre la transformation de commerces en logements.

M. Balme rappelle que l'idée est de constituer un noyau fort de commerces, sur la base du principe que le chaland attire le chaland, et non pas de créer des commerces extérieurs qui viendraient parasiter ce noyau. Cela étant dit, il n'est pas favorable à la notion d'interdiction de transformation des commerces en logements, il préfère une volonté politique affirmant la nécessité de pérenniser des activités commerciales et limitant les phénomènes qui viendraient les polluer. C'est le sujet en ville des zones commerciales qui viennent détruire le commerce des centres villes.

M. le Maire propose d'acter dans ces conditions le fait de limiter (la transformation des commerces) et de favoriser (leur implantation dans les secteurs définis).

M. Hodot rappelle que les objectifs ainsi définis au sein du PADD devront trouver leur traduction réglementaire : il pourra être plus difficile de cerner réglementairement ces notions de limiter et de favoriser, plutôt que celles d'interdire et d'autoriser. Mme Argentier confirme que les règlements de PLU listent par zones les interdictions et les autorisations, dans leurs articles 1ers. M. Espitallier souhaite néanmoins une certaine souplesse, ne serait-ce qu'en fonction des futurs lieux d'implantation des remontées mécaniques.

Pour M. le Maire, l'esprit c'est bien de limiter, et Mme Debout propose celui de maîtriser. Mme Argentier rappelle qu'au sein du PLU il y aura un zonage et un règlement par zone. On pourra donc interdire sur certaines zones, comme pour les Gorges, et permettre sur d'autres. On aura donc bien limité au global les possibilités.

M. le Maire se dit favorable à cette approche, étant étendu qu'il faut alors être clair sur les zones concernées. Le conseil municipal valide les éléments de cette première orientation.

## **ORIENTATION 2 : Renforcer l'attractivité touristique**

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

### Actions à mettre en œuvre :

- l'interdiction de transformation des logements hôteliers en logements standards,
- conforter l'offre en lits touristiques,
- Augmenter le potentiel d'hébergement touristique par la réalisation d'une opération d'aménagement sur le site des Banchets hors zones à risque et en renouvellement urbain des services techniques,
- Favoriser le renouvellement urbain de la station par l'optimisation des surfaces existantes,
- Favoriser la réhabilitation des logements touristiques en lien avec les engagements intercommunaux et environnementaux,

- Assurer la sécurisation des campings,
- consolider le domaine skiable,
- Améliorer l'offre de remontées mécaniques notamment pour assurer le « ski aux pieds »,
- Favoriser l'enneigement du domaine skiable par l'amélioration des capacités d'enneigement de culture tout en assurant la ressources en eau, notamment en lien avec la retenue de la Mura,
- Améliorer le domaine skiable et notamment développer le secteur du Diable,
- Développer une zone de ski débutant,
- Faire rentrer le ski et le vélo dans la station,
- Faciliter le ski au pied des hébergements,
- diversifier les activités touristiques
- Pérenniser et diversifier l'offre touristique (randonnées, golf, VTT, parapente, refuge de la Muzelle),
- Adapter à un tourisme quatre saisons notamment sur le versant Pied Moutet de la station.

Pour Monsieur le Maire, l'idée est de parvenir à un raisonnement homogène sur les deux communes déléguées de Mont de Lans et Venosc, même si on procède par tranches car il existe deux PLU. Sur la surface de plancher des logements concernés, il est difficile de donner aujourd'hui une réponse équitable sur la notion de seuil. Quel seuil pertinent retenir, alors qu'il devrait sans doute être différent entre un meublé, une résidence de tourisme ou un hôtel ? Si ce n'est qu'en dessous d'un certain seuil, l'opération relèvera plutôt d'une forme d'exploitation, qui ne sera plus forcément de l'hôtellerie, mais qu'il est toutefois possible d'avoir une forme de commercialisation associée. Le fond du problème, c'est de ne pas voir l'ensemble des lits de la station se refroidir. Les lits marchands conditionnent l'activité économique d'une part et si on n'est plus dans l'objectif de remplissage de notre délégataire des remontées mécaniques, on sera en difficulté, d'autre part.

M. Gravier explique qu'en effet les lits chauds consomment du forfait, la consommation de forfait permet d'investir sur les remontées mécaniques, et un bon développement de celles-ci attire de la clientèle qui remplit les lits, qui consomme en bars, en commerces...

M. Pellorce constate que les grosses faiblesses de la station ne sont pas tant au niveau des logements mais au niveau des remontées mécaniques. M. le Maire se dit plus ou moins d'accord avec cela. Si l'on n'a pas une part de logements neufs, certes raisonnée, pour challenger les plus anciens, les propriétaires ont une large tendance à se laisser aller et se laisser porter par la marque. M. Pellorce ne partage pas ce point de vue, il insiste sur le parc des remontées mécaniques qui depuis de nombreuses années n'est pas à la hauteur de la station. M. le Maire le rejoint sur ce point qui est distinct.

Mme Debout demande si renforcer le réchauffement des lits signifie la création de nouveaux lits chauds ? Est-ce le cas pour la zone des services techniques (S.T) ? M. le Maire répond que l'on parle de requalification. Quand on parle de la zone des S.T, nous ne sommes pas sur la zone des Banchets, zone à risque naturel et à intérêt paysager. Celle des S.T est déjà urbanisée, dans laquelle on retrouve essentiellement des garages. C'est à cet endroit qu'on est capable de requalifier le site, c'est une opération de requalification urbaine, on est en droit d'imaginer une opération plus valorisante que des garages, comme la création d'une opération hôtelière. Quand on parle de réchauffement, on est plus sur le site de l'Aiglon, qui est un établissement hôtelier, ce type d'hébergement marchand (hôtel, résidence de tourisme, etc.) reste un hébergement marchand.

M. Hodot fait observer sur la notion d'hébergement marchand, que le terme adéquat est hébergement hôtelier et touristique au sens de l'arrêté de 2016 sur la classification des hébergements. Mme Argentier et Mme Aguilar en prennent acte.

Mme Argentier passe au domaine skiable.

Mme Martin s'inquiète d'un avis défavorable sur le lac de la Mura.

M. le Maire répond que l'avis est favorable, avec des réserves et des recommandations.

Mme Argentier demande d'ajouter Pied Moutet dans la notion de consolidation du domaine skiable. M. Gravier le confirme. Il résume les secteurs concernés sur Venosc : diable, bas des pistes, vallée blanche,

Pied Moutet. Mme Argentier observe qu'au final l'ensemble du domaine skiable de Venosc est donc concerné, et propose la rédaction suivante : améliorer et développer le domaine skiable.

M. Gravier estime que l'intérêt des emplacements réservés est de ne pas laisser partir le foncier pour des projets autres que les pistes de ski en extension du domaine skiable, on a en effet besoin de préserver le domaine skiable de Venosc près des habitations existantes. Mme Martin s'interroge sur le risque de contradiction avec le besoin de développer des hébergements marchands, comme avec l'opération Safilaf : construire ou préserver, deux objectifs contradictoires ? M. le Maire répond que c'est pour éviter cela qu'on localise la construction et qu'on préserve les pénétrantes. M. Gravier confirme que des zones sont conservées pour le domaine skiable et que les constructions sont densifiées là où c'est déjà construit, par exemple, avec des surélévations.

M. le Maire précise quant à l'amélioration du domaine skiable, qu'on parle bien de Super Venosc et de Pied Moutet, sans prévoir d'extension. Il ne faut pas imaginer de projets portant création d'UTN. Mme Argentier confirme qu'on est bien sur le même périmètre.

Mme Argentier aborde les 4 saisons.

Pierre Balme précise que selon lui les 4 saisons est plus une notion portant sur Mont de Lans que sur Venosc. En effet en la matière l'accès est sur Venosc, mais le loisir est sur Mont de Lans.

M. le Maire constate que l'assemblée valide le débat relatif à l'orientation 2 et demande s'il y a d'autres questions.

Mme Debout demande si cela emporte une contrainte juridique.

M. Hodot répond que ce sont des orientations, qui devront être déclinées réglementairement, donc c'est bien contraignant. Mme Argentier et M. Balme le confirment. M. Pellorce observe que ce qui peut paraître clair pour les élus de Venosc ne l'est pas forcément pour les nouveaux élus. M. Balme répond qu'en effet le PADD a été attaqué en 2016 et que c'est 5 ans après qu'on commence à en avoir une vision. Il est normal que l'ensemble des élus exprime ses sensibilités, mais il rappelle que le document est mis en forme par un urbaniste, M. Breuillot, qui est le même que pour Mont de Lans, et qu'il saura traduire les expressions, les objectifs des élus au sein du PLU. C'est assez cadré.

M. le Maire ajoute que ce document reprend le travail qu'a pu faire M. Pellorce en commission, mais avec des termes appropriés, spécifiques à un PADD.

M. Balme poursuit sur le travail de M. Breuillot, qui est cohérent avec le SCOT, puisqu'il en assure également la coordination.

### **ORIENTATION 3 : Assurer un aménagement équilibré du territoire communal dans une logique de modération de la consommation d'espaces**

#### Objectifs :

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

#### Actions à mettre en œuvre pour chaque objectif :

##### Objectif A :

- Favoriser le développement de la station autour de l'activité touristique avec la création d'une zone de développement de moins de 1000 lits, hors zones à risques sur le site des Banchets,
- Développer une zone constructible au niveau des terres des Clarines,
- Relier les deux territoires communaux de l'Alpe de Venosc et la vallée pour la modification du tracé de l'ascenseur valléen,
- Recentrer l'habitat sur le village et la station pour éviter le mitage et limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers,
- Maîtriser le développement de l'Alleau et de la Danchère,
- Limiter les extensions sur les autres hameaux,
- Encadrer les extensions et/ou les changements de destination dans les zones naturelles et agricoles.



Objectif B :

- Faciliter la réhabilitation et le renouvellement urbain par la mise en place d'une bonification architecturale.

Objectif C :

- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux alentours de 6 hectares,
- Comblent prioritairement les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine en tenant compte des enjeux paysagers agricoles, naturels ou architecturaux,
- Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/hectare à l'échelle communale sur les opérations nouvelles de logements identifiées dans les surfaces potentiellement constructibles,
- Réhabiliter les friches des Banchets et des Ougiers.

## DEBATS

Concernant la maîtrise du développement et spécialement l'Aleau et la Danchère, M. Gravier demande que tous les hameaux soient ajoutés.

Après débat, Mme Argentier en est d'accord.

M. le Maire précise qu'il y a le même objectif de maîtrise de développement sur l'ensemble des hameaux, il demande que les deux phrases n'en fassent plus qu'une seule : maîtriser le développement des hameaux.

Sur les hameaux, l'idée est qu'on ne peut pas se permettre qu'ils deviennent des villes, il prend l'exemple de la Danchère, on peut avoir plus de parking voire des constructions mais son développement contraint par le PNE n'est pas souhaitable en termes d'absorption de la fréquentation touristique. Sans interdire, il faut maîtriser le développement.

Sur le renouvellement urbain et la réhausse, il s'agit, sans consommer de nouveau foncier, de pouvoir favoriser l'élévation raisonnable des constructions anciennes avec toit plat, aux endroits où c'est utile. Il faut suffisamment favoriser pour que l'opération présente un intérêt, une rentabilité, tout en restant raisonnable sur la hauteur de surélévation. Mme Argentier estime que ce bonus, par lequel la surélévation est favorisée, pourrait se traduire par plus de hauteur autorisée. Ou une exigence moindre en nombre de places de stationnement, ajoute M. Hodot.

Les élus débattent à propos des cas de figure du Schritch et du Cabourg. Mme Argentier souhaite trouver un équilibre entre les règles trop permissives selon elle de Mont de Lans et les règles trop strictes de Venosc, qui ne permettent pas d'offrir suffisamment de surface de plancher pour rentabiliser le projet. M. le Maire propose de ne pas reprendre intégralement la règle de faitage en vigueur sur Mont de Lans mais de s'orienter sur une règle plus structurée. Il s'agit également d'avoir une règle différente sur la nécessité des parkings. Mme Argentier propose aussi des accords sur des parkings municipaux existants ou à créer, avec une redevance de concession.

M. le Maire propose de continuer sur la consommation des espaces naturels, qui est cadrée à 6 ha. Cela revient à diviser par deux la constructibilité du PLU actuellement opposable. C'est l'objectif des différentes lois, comme la loi ALUR, ou du Grenelle de l'environnement. C'est un objectif à la fois atteignable, défendable.

Mme Argentier poursuit sur les dents creuses.

M. le Maire explique que les dents creuses sur Venosc représentent 4 à 5 ha qui sont sur les centres-bourgs, au village et à Bourg d'Arud, et pas sur la station sauf sur la Croix des limites. Donc sur les 6 ha de consommation foncière, il y en a 4,5 qui sont sur la partie basse. A une question portant sur le terrain du 3300, M. le Maire répond que c'est un choix : soit on le construit, soit on le skie. Mme Martin rappelle que dans l'orientation n°2, l'objectif était de préserver les pistes de ski. M. le Maire reconnaît que cela vaudrait la peine de préciser que la volonté est de préserver la zone des Vikings, aujourd'hui constructible. L'idée est de faire rentrer le ski dans la station, notamment débutant. Comme on n'est pas au niveau du règlement, on n'en est cependant pas encore à exclure deux usages sur une même zone.

Mme Argentier poursuit sur les 20.000 m<sup>2</sup> constructibles.

M. le Maire dit que c'est un adage typique que de vouloir construire plus dense, or on est en montagne, pas en ville, avec des copropriétés qui ont de l'espace libre, donc cela a tendance à faire chuter la moyenne. Sur les chalets des Terres de Venosc, on est ainsi aux alentours des 30.000 m<sup>2</sup> de terrains consommés, ce qui est relativement proche. Pour les copropriétés de Plein Sud, de Côte brune, qui ont de grandes surfaces de pelouse, l'objectif de 20.000 m<sup>2</sup> est ainsi contraignant et vertueux. Deux exemples différents de mise en œuvre.

Mme Debout demande si la règle de densification vise ainsi à préserver plus d'espace naturel. M. Balme le confirme, c'est éviter qu'en 7 ou 10 ans, l'équivalent de la surface d'un département français parte à l'urbanisation mais pas forcément de construire des immeubles, les deux exemples sont possibles.

Mme Argentier ajoute que c'est tout l'intérêt d'encourager les opérations de réhabilitation.

M. Balme demande ce qu'est la friche des Ougiers. M. le Maire pense qu'il s'agit d'une erreur de dénomination. Idem pour celle des S.T. Il estime que le terme est mal utilisé. Mme Argentier pense qu'il faut parler de surfaces artificialisées, c'est à dire que s'installer là-bas ne fait pas consommer de l'espace naturel, et qu'elles ne sont donc pas incluses dans les 6 ha.

M. le Maire demande s'il y a d'autres questions sur l'orientation n°3. Mme Debout demande pourquoi la zone des S.T est mentionnée à la fois dans l'orientation n°2 et dans la n°3. M. le Maire répond que cela correspond à des objectifs différents, d'économie et de consommation d'espace.

M. le Maire constate que le conseil valide l'orientation n°3.

#### **ORIENTATION 4 : Préserver l'identité patrimoniale et environnementale de la commune**

##### Objectifs :

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

##### Actions à mettre en œuvre pour chaque objectif

###### Objectif A :

- Préserver la qualité patrimoniale des villages traditionnels en définissant des périmètres de protection,
- Inscrire l'extension de l'urbanisation dans les silhouettes villageoises et le grand paysage,
- Protéger les cônes de vue et les ouvertures sur le paysage,
- Préserver les chalets d'alpage par leur identification,
- S'assurer d'une qualité architecturale et urbaine typique de l'habitat montagnard traditionnel,

###### Objectif B :

- Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les zones humides, les secteurs en zone Natura 2000 et les espaces identifiés par le Parc National des Ecrins,
- Protéger les grands corridors écologiques,
- Assurer la porosité des espaces naturels ou agricoles en maintenant des coupures d'urbanisation entre les différentes entités bâties participant ainsi à la trame verte locale,
- Veiller au maintien et au développement d'espaces naturels et de respiration de proximité permettant d'assurer une trame verte et bleue urbaine,

###### Objectif C :

- Inciter au développement des énergies renouvelables, notamment celles liées à l'énergie hydraulique,

- Inciter au développement des constructions énergétiquement performantes en respectant le caractère de l'architecture locale,
- Intégrer la gestion des déchets et notamment leur point de collecte dans le projet communal,
- Protéger les secteurs urbanisés et à urbaniser des risques naturels ou technologiques sensibles et veiller à ne pas aggraver ceux-ci,
- Réduire le gabarit des voies pour les rendre plus agréables.

Objectif D :

- Assurer la quantité et qualité de la ressource en eau,
- Permettre un traitement efficace des eaux usées en améliorant notamment les réseaux d'assainissements vers la station d'épuration intercommunale,
- Gérer efficacement les eaux pluviales,
- Prévoir le développement des infrastructures nécessaires à la neige de culture en conditionnant leurs installations à la préservation de la ressource en eau.

### DEBATS

M. le Maire déclare qu'il s'agit ici de cibler ce que l'on veut protéger, c'est une notion importante. Sur le caractère montagnard traditionnel, M. le Maire précise qu'il sera utile d'orienter les constructions plus sur de la pierre et du bois, que sur du métal et du béton. M. Balme ajoute qu'au-delà de cela, il s'agit aussi de prendre des précautions sur la forme des constructions, pour éviter le cube à toit plat végétalisé comme en ville ainsi que le veut le Grenelle.

Sur les espaces du PNE, M. le Maire intervient sur le fait que certaines zones ont été tracées au compas, comme la tourbière de l'avenue de la Muzelle, il faudra adapter la règle pour éviter des protections illogiques. M. Garden demande si cela peut être modifié. M. le Maire confirme que cela sera travaillé.

Sur les grands corridors écologiques, Mme Martin demande à quoi cela fait-il référence. M. Balme répond qu'il s'agit du passage des grands animaux, comme les passerelles au-dessus des autoroutes.

M. le Maire précise que les trames bleues sont liées à l'eau, comme les ruisseaux, les rivières, comme le ruisseau qui passe à Venosc avenue de la Muzelle.

M. le Maire demande que les panneaux solaires soient ajoutés au développement des énergies renouvelables. Après débat entre le mérite comparé de ces panneaux, des éoliennes et des mini centrales hydroélectriques, le conseil municipal valide.

M. le Maire insiste sur les collectes de cartons et de verre, qui sont à améliorer, mais les collectes de cartons sont quant à elles inexistantes. M. Bisi demande que les collectes des déchets organiques soient également un enjeu. M. Hodot précise que des composts collectifs mis en place par la CCO existent déjà, des exemples d'implantation sont donnés.

M. le Maire évoque la création d'une voie piétonne rue des Vikings, il demande que l'on en débattenne, pour améliorer la circulation douce parce que même si l'avenue de la Muzelle est large, on ne sait pas encore ce que deviendra son traitement urbain. Mme Martin demande dans le même ordre d'idées ce qu'il en est sur la rue du Rouchas. Mme Argentier répond qu'une étude est en cours.

M. le Maire présente la carte, et la commente à haute voix avec les enjeux par secteur : les Clarines, la croix des limites, le Pluton, l'Aiglon, le 3300, le front de neige, la connexion au niveau de la télécabine de Venosc, le diable, la zone des S.T.

M. le Maire constate que l'orientation n° 4 est validée et il remercie les membres présents pour leur participation.

Considérant que le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la commune déléguée de Venosc lors de la présente séance ;

Considérant que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc retenues sont :

**ORIENTATION 1 : Améliorer la qualité de vie à l'année par un développement harmonieux**

Objectifs :

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

**ORIENTATION 2 : Renforcer l'attractivité touristique**

Objectifs :

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

**ORIENTATION 3 : Assurer un aménagement équilibré du territoire communal dans une logique de modération de la consommation d'espaces**

Objectifs :

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

**ORIENTATION 4 : Préserver l'identité patrimoniale et environnementale de la commune**

Objectifs :

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

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD ;
- **DIT** que le PADD est annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,  
Le maire, Christophe AUBERT

