

**L'an deux mille vingt-deux, le 14 février à 19h00,**

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 10 février 2022, a tenu une réunion en session ordinaire, en présentiel et en visioconférence, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

**Etaient présents en séance :** Christophe AUBERT, maire,

Agnès ARGENTIER, Françoise MOREAU, adjointes

Marie-Hélène COING, maire délégué de Mont de Lans.

Jean-Luc BISI, Anne Millet, Paul Van Leeuwen, Enrica TASSO, Pascal ESPITALLIER, conseillers municipaux.

**Etaient présents en visioconférence :** Éric GRAVIER, 1<sup>er</sup> adjoint, Pierre BALME, maire délégué de Venosc, Laurent Giraud, conseiller municipal

**Etaient absents ou excusés :** Cécile Neyraud, Ugo MOUNIER, Camille DURDAN, André GARDEN

**Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :**

Patrick Pellorce donne procuration à Anne Millet

Céline Valette donne procuration à Françoise Moreau

Fabien Veyrat donne procuration à Christophe Aubert

Angélique Aguilar donne procuration à Agnès Argentier

**Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil :** Mmes Françoise Moreau et Marie-Hélène Coing ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignées pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

**DOMAINE : URBANISME – 2.1 – Documents d'urbanisme**

**OBJET : Commune déléguée de Mont de Lans – Poursuite de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme après avis défavorable du commissaire enquêteur**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-40 et L153-41 et suivants ;

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 ;

Vu l'arrêté du maire n°2021-093 portant engagement de la procédure de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Mont de Lans ;

Vu l'arrêté du maire n°2021-166 portant mise en enquête publique de la modification de droit commun n°1 de la commune déléguée de Mont de Lans ;

Vu le rapport et les conclusions de Madame La Commissaire Enquêtrice du 24 janvier 2022 ;

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les différentes étapes qui ont conduit au projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Mont de Lans et les conditions dans lesquelles le projet a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme.

Il rappelle notamment les objectifs poursuivis par la présente modification de droit commun n°1 du PLU à savoir :

- Intégrer le porter à connaissance en matière de risques miniers dans le PLU ;
- Adapter la règle relative aux toitures terrasses dans les villages ;
- Ajuster les conditions d'implantation des constructions en limite séparative en fonction de la hauteur des constructions,
- Délimiter un sous-secteur de la zone Ua à vocation uniquement touristique ;
- Imposer une rupture dans l'alignement des longs linéaires de façade et de toiture ;
- Ajuster la règle d'implantation des constructions le long de la Rue des Sagnes et mettre en cohérence les différentes pièces du PLU avec cette nouvelle règle (règlement graphique et écrit) ;
- Permettre l'implantation d'exploitations agricoles dans la zone N en créant un sous-secteur spécifique ;
- Clarifier la rédaction de constructions autorisées dans la zone N ;
- Clarifier la rédaction relative aux équipements publics autorisés dans les zones Uep 1 et Uep 2 ;
- Modifier l'OAP n°2 dite « Terre de Venosc » pour rompre la linéarité des constructions, proposer des formes urbaines adaptées au contexte local et favoriser les liens visuels entre les espaces naturels et les espaces urbains ;
- Intégrer les évolutions de la modification simplifiée n°3 du PLU.

Monsieur Le Maire précise que la modification de droit commun n°1 a fait l'objet d'une enquête publique du 9 novembre 2021 au 8 décembre 2021 à la suite de laquelle Madame La Commissaire Enquêtrice a produit un procès-verbal de synthèse retraçant les doléances des participants, ses questionnements et le déroulé de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'environnement, Madame La Commissaire Enquêtrice a demandé à la commune si elle avait des réponses à apporter vis-à-vis des interrogations et problématiques soulevées dans le procès-verbal de synthèse. La commune a formulé un mémoire de réponse dans le délai imparti de 15 jours. Ce mémoire précisait notamment que :

- La présente modification de droit commun n°1 ne concerne, et donc n'impacte pas, la zone Uep 2 ;
- Les modifications du règlement envisagé pour la zone Uep 1 seront supprimées ;
- Les règles d'implantation des constructions le long de la rue des Sagnes sont motivées par une volonté de renouvellement urbain mais aussi d'améliorer la qualité de cet espace public ;
- La création de sous zones Na à vocation agricole en zone N répond à la fois au cadre réglementaire proposé en zone Naturelle mais aussi à la nécessité de valoriser cette activité en déclin sur le territoire communal et communautaire. L'impact paysager est faible.
- La clarification des constructions et aménagements autorisés en zone N vise simplement à mettre des exemples pour éviter toute interprétation et incompréhension de la règle ;
- La réalisation de toiture terrasse partielle dans les villages n'est pas de nature à dénaturer les villages car elles sont minimales en termes de proportion et doivent répondre à des critères stricts ;
- La modification des règles relatives aux toitures et aux couvertures en zone AUs2 est un rappel de la modification simplifiée n°3 qui est par ailleurs approuvée et que cela n'est

pas de nature à remettre en cause les caractéristiques architecturales de la station au regard notamment des constructions existantes.

Suite à ce mémoire en réponse, Madame La Commissaire Enquêtrice a produit un rapport et des conclusions motivées en date du 4 janvier 2022. Ses conclusions étaient doubles, un avis défavorable sur certains points du dossier et un avis favorable avec réserve sur d'autres points.

Le mémoire en réponse de la mairie, bien qu'intégré dans le rapport, n'a pas été analysé comme il se doit. Le formalisme du rapport était critiquable tout comme les conclusions.

Le Tribunal Administratif de Grenoble a d'ailleurs demandé à Madame La Commissaire Enquêtrice de modifier ses conclusions pour n'émettre qu'un seul avis, soit favorable, soit défavorable. En conséquence de quoi de nouvelles conclusions ont été reçues en mairie le 24 janvier 2022. Il en ressort un avis défavorable de Madame La Commissaire Enquêtrice pour 7 raisons :

- Les modifications relatives à la zone Uep 2.  
Madame La Commissaire Enquêtrice justifie son avis en raison de la remise en cause du PADD, d'un défaut d'information du public, du non-respect de la loi Climat et d'un impact trop important sur le paysage et sur les riverains.
- Les dispositions modifiant le règlement de la zone Uep 1 au motif que les précisions apportées ne relèvent pas des destinations ou sous destinations.
- Les règles d'implantations des constructions le long de la rue des Sagnes aux motifs que la présentation est particulièrement opaque, que le projet est lié à la zone Uep2, que la modification transformera la rue des Sagnes en une voie principale de la station et que cela nuira à sa qualité paysagère.
- La création de deux sous zone Na à vocation agricole au sein des zones N aux motifs que les zones auront un impact paysager depuis les habitations de la station, que les constructions agricoles engendreront une consommation d'espaces, que la modification réduit les zones naturelles et que du fait de l'ensemble de ces motifs cette évolution relève d'une procédure de révision.
- La clarification des constructions et aménagements autorisés en zone N au motif que les exemples ajoutés ne permettent pas de vérifier la compatibilité des équipements envisagés avec la préservation des espaces naturels et des paysages, ni de peser l'atteinte de ces espaces au regard des apports de ces constructions.
- La réalisation de toiture terrasse partielle dans les villages aux motifs que ces évolutions remettent en cause le PADD, que les toitures terrasses ne relèvent pas d'un habitat traditionnel montagnard, que cette évolution est de nature à compromettre le paysage architectural des villages et que par voie de conséquence cette évolution ne relève pas d'une procédure de modification.
- La modification des règles relatives aux toitures et aux couvertures en zone AU2 aux motifs que ces évolutions remettent en cause le PADD, que les toitures terrasses ne relèvent pas d'un habitat traditionnel montagnard et que par voie de conséquence cette évolution ne relève pas d'une procédure de modification.

Ces motivations sont contestées pour les raisons suivantes :

- D'une façon générale, l'ensemble des modifications proposées sont compatibles avec le PADD et n'ont pas été remises en cause par les différentes administrations à ce sujet. Par définition, une modification consiste à faire évoluer le document. Il y a donc forcément un avant et un après. Pour rester dans le champ de la modification de droit

commun, il ne faut pas :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. La présente modification ne change aucunement les orientations du PADD. Aucune atteinte caractérisée n'est explicitée par le commissaire enquêteur.
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. La présente modification ne réduit pas l'une de ces zones.
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. La présente modification ne réduit pas l'une de ces protections.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. La présente modification n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU).
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. La présente modification ne crée pas d'OAP valant ZAC.

Par voie de conséquence, les évolutions proposées entre dans le champ d'une modification conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

- Madame La Commissaire Enquêtrice n'a nullement tenu compte du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse comme en atteste son avis défavorable sur l'évolution du règlement de la zone Uep1 alors même que la commune a précisé qu'elle abandonnait cette modification. Par voie de conséquence, il ne peut y avoir un avis défavorable sur un point qui est abandonné mais uniquement un avis favorable sous réserve du respect de cet engagement.
- Zone Uep 2 : le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune déléguée de Mont de Lans n'a pas pour objet de modifier le règlement de la zone Uep 2. Aucune des évolutions proposées par la présente modification n'impacte cette zone. Par voie de conséquence, il ne peut y avoir d'avis défavorable sur un élément qui n'est pas l'un des objets de la modification et de l'enquête.
- Zone Uep 1 : la commune a précisé dans son mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse que cette modification est abandonnée. Par voie de conséquence, l'avis défavorable de Madame La Commissaire Enquêtrice sur ce point de la modification est infondé.
- Règle d'implantation aux abords de la rue des Sagnes : Contrairement à ce qui est mentionné par Madame La Commissaire Enquêtrice, la définition des principes d'alignement contribue à améliorer la clarté de la rue en définissant des limites franches entre le domaine public et le domaine privé, l'implantation des constructions et les espaces libres, etc. Cette règle est parfaitement compatible avec les orientations du PADD qui cherchent avant tout à promouvoir un renouvellement urbain du cœur de la station des Deux Alpes. L'évolution de la présente règle permet ainsi de contribuer à la requalification urbaine à la fois des espaces publics et des espaces privés. Par ailleurs, contrairement à ce que mentionne Madame La Commissaire Enquêtrice, la rue des

Sagnes joue déjà un rôle fonctionnel majeur dans l'organisation de la station puisqu'elle est le complément de l'avenue de La Muzelle sur sa partie en sens unique. Il n'est donc nullement envisagé de la passer en double sens mais uniquement d'en améliorer l'esthétique et la lecture en proposant une largeur adaptée et un urbanisme cohérent. Enfin, concernant la qualité paysagère, la rue des Sagnes supporte sur son côté Ouest d'arrière de bâtiments peu qualitatifs. Les évolutions proposées permettront d'améliorer cette esthétique architecturale et donc la qualité paysagère de la rue. Madame La Commissaire Enquêtrice méconnaît visiblement le fonctionnement et l'aménagement de la station ce qui remet clairement en cause ses conclusions.

- Création de deux sous zones Na. En préambule, il est ici précisé, comme dans le mémoire en réponse au PV de synthèse de Madame La Commissaire Enquêtrice, que le code de l'urbanisme autorise la construction d'exploitations agricoles en zone N. Il est également précisé que les exploitations agricoles contribuent à l'entretien des paysages. La commune déléguée de Mont de Lans, tout comme l'ensemble de l'Oisans, souffre de la déprise agricole. Le territoire manque cruellement d'agriculteurs. L'installation de nouveaux agriculteurs est l'occasion d'apporter des réponses sur ces thématiques tout en proposant une diversification des activités économiques et une agriculture de proximité. Cette modification s'inscrit également dans les principes du PADD qui cherche à promouvoir l'agriculture sur le territoire. L'avis défavorable de Madame La Commissaire Enquêtrice va ainsi à l'encontre des dispositions permises par le code de l'urbanisme, du PADD, des politiques publiques en vigueur et plus généralement de l'intérêt du territoire.
- La clarification des constructions et aménagements autorisés en zone N. Les exemples apportés ont pour but d'éviter toute lecture rapide de l'article de la zone N. Il ne s'agit pas de remettre en cause la nécessité de justifier la compatibilité des équipements envisagés avec la préservation des espaces naturels et des paysages. En ce sens, les compléments apportés ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone. Par voie de conséquence, l'avis défavorable de Madame La Commissaire Enquêtrice est particulièrement abusif et ce d'autant que les infrastructures citées comme exemple sont fréquemment autorisées dans les zones naturelles.
- La réalisation de toiture terrasse dans les villages. La modification proposée ne porte que sur une partie des bâtiments en particulier pour les garages. Il s'agit à la fois de permettre le stationnement en centre bourg pour répondre aux problématiques d'engorgement mais aussi d'utiliser le toit de ces constructions pour bénéficier aux constructions connexes. Cette évolution architecturale est mineure à l'échelle de la construction. Elle ne peut donc pas être reconnue comme remettant en cause l'architecture traditionnelle des villages ni le PADD qui fixe un objectif de préservation des hameaux mais en aucun cas une sanctuarisation. L'avis défavorable de Madame La Commissaire Enquêtrice est donc infondé.

La modification des règles relatives aux toitures et aux couvertures en zone AUs2. Ce point a été validé dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU. De plus, il ne peut y avoir atteinte aux objectifs du PADD et aux caractéristiques architecturales de la station au regard de l'architecture existante des constructions de la station. Enfin, les toitures terrasses sont autorisées dans des proportions minimales ce qui n'est pas de nature à remettre en cause l'architecture des constructions mais d'en améliorer la fonctionnalité dans des terrains

complexes à forte pente. Par voie de conséquence, l'avis défavorable de Madame La Commissaire Enquêtrice est infondé

Considérant qu'en application de l'article L123-16 du code de l'environnement, il est nécessaire de soumettre au vote la volonté du conseil municipal de poursuivre la procédure de modification du plan local d'urbanisme vers l'approbation du document après modifications réalisées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique et des observations du public, malgré l'avis défavorable du commissaire enquêteur.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des membres présents et à distance et des membres représentés :

- **DECIDE** de poursuivre la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme et de soumettre au conseil municipal l'approbation de modification de droit commun n°1 modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public,
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de l'Isère et affichée pendant un mois en mairie principale et dans les mairies annexes.

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

Pour extrait conforme,  
Le maire, Christophe AUBERT

