

**Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES**

**DELIBERATION N° 2023-114
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 31 mai 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 31 mai à 18h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 26 mai 2023, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

Etaient présents en séance : Christophe AUBERT, maire,
Eric GRAVIER, Agnès ARGENTIER, Françoise MOREAU, adjoints,
Pierre BALME, maire délégué de Venosc.
Marie-Hélène COING, maire déléguée de Mont de Lans.

Laurent GIRAUD, Anne MILLET, Enrica TASSO, Céline VALETTE, Fabien VEYRAT, Hervé LESCURE, conseillers municipaux.

Etait absente : Marion ROLLAND.

Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :

Jean-Luc BISI donne pouvoir à Agnès ARGENTIER

Stéphane VAISSIERES donne pouvoir à Christophe AUBERT

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 : Marie-Hélène COING et Hervé LESCURE ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

URBANISME – 2.2.4 – déclaration de projet

OBJET : Déclaration de projet 'Côte Brune' emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Mont-de-Lans

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7, L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-15 et L. 300-6 ;

VU la délibération n°2016-93 du 25 octobre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2017-86 du 10 avril 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2018-117 du 28 mai 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2021-042 du 23 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2022-019 du 14 février 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU la délibération n°2023-052 du 27 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme ;

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée que la commune souhaite sur le secteur dit « Côte Brune », permettre la réalisation d'un projet structurant, d'intérêt général, comprenant un parking, une maison de l'enfance et une résidence hôtelière.

Positionné dans un espace sensible de la station, le site du projet est porteur d'enjeux très importants pour l'image et le développement du territoire. Situé en cœur d'îlot et prenant la place d'un parking, le projet se présente comme fédérateur assurant la liaison et la couture architecturale le long du front de neige. Au-delà de ses fonctions, le projet à l'ambition de requalifier le secteur et de proposer une image forte et dynamique.

Le projet à l'ambition d'assurer une grande qualité d'espace et de réaliser une véritable continuité urbaine.

Le projet sera l'occasion de définir clairement les espaces, voirie véhicules, trottoirs piétons/poussettes, espaces verts, et ainsi de maîtriser les stationnements et les flux. Il sera également créateur d'emplois et aura un rayonnement sur une grande partie du territoire.

Le projet retenu remet en cause certains principes du PADD puisque la zone (classée en Uep) est actuellement ciblée pour du parking et n'a aujourd'hui pas vocation à accueillir d'autres équipements publics et établissements hôteliers.

Compte tenu de ces éléments, il est nécessaire de faire évoluer rapidement le PLU pour permettre la réalisation du projet.

La procédure adaptée pour y procéder est celle de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général, régie par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure, conduite par le Maire à son initiative, repose sur la présentation d'un projet d'intérêt général, qui est examiné par les personnes publiques associées et l'autorité environnementale, puis mis à l'enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence, avant l'approbation par délibération du Conseil municipal de la déclaration de projet, valant mise en compatibilité du PLU.

Cependant, en amont même de la présentation du projet à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées, les dispositions du c) de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, dans leur version issue de l'entrée en vigueur immédiate de la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, exigent l'organisation d'une phase de concertation pour les mises en compatibilités soumises, comme en l'espèce, à évaluation environnementale.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme au projet nécessite donc l'organisation d'une concertation, organisée conformément aux dispositions des articles L. 103-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, il résulte des dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation organisée doivent être précisés par délibération du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal procédera dans une délibération complémentaire qui interviendra ultérieurement, à la définition des objectifs et des modalités d'organisation de la concertation commune concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme via une déclaration de projet.

Monsieur le maire présente l'étude de besoin et l'étude comparative entre l'agrandissement et la création d'une Maison de l'enfance.

CONSIDERANT que le projet présenté sur Côte Brune, revêt un caractère d'intérêt général :

- en ce qu'il permet une requalification d'un espace structurant sur la station ;
- en ce qu'il constitue une offre importante d'emplois ;
- en ce qu'il permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectifs répondant à un besoin sur le territoire ;

CONSIDERANT que les règles d'urbanisme applicables au terrain d'assiette du projet ne permettent pas en l'état la réalisation de ce projet ;

CONSIDERANT la possibilité de recourir à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mont-de-Lans pour permettre l'évolution des règles d'urbanisme afin que la réalisation du projet soit le cas échéant autorisée,

CONSIDERANT que les adaptations du PLU relèvent du champ d'application de la procédure prévue à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité,

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 la majorité des suffrages exprimés, avec les votes CONTRE de Pierre Balme, Agnès Argentier, Jean-Luc Bisi et les abstentions de Laurent Giraud et Enrica Tasso, décide :

ARTICLE 1 Engage la procédure de déclaration de projet conformément à l'article L300-6 du code de l'environnement qui permet de mettre en compatibilité le PLU avec le projet retenu ;

ARTICLE 2 Définira dans une délibération ultérieure, les objectifs et modalités de concertation ;

ARTICLE 3 Soumettra l'évaluation environnementale du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'avis de l'Autorité Environnementale ;

ARTICLE 4 Soumettra le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L137-9 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 5 Après avoir tiré le bilan de la concertation, soumettra la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à une enquête publique unique qui sera organisée dans les conditions prévues par l'article L. 181-10 du code de l'environnement ;

ARTICLE 6 Présentera le bilan de l'enquête publique au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis et des observations du public, par délibération motivée ;

ARTICLE 7 Autorise Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 8 Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage sur les lieux officiels de la mairie jusqu'à la clôture de la concertation ;
- Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication sur le site internet de la commune.

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

Pour extrait conforme,
Le maire, Christophe AUBERT

