Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 038-200064434-20230227-2023052-DE

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

DELIBERATION N° 2023-052

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 27 février à 20h00,
le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 23 février 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
Laurent GIRAUD, Jean-Luc BISI, Anne MILLET, Paul VAN LEEUWEN, Fabien VEYRAT, Hervé LESCURE, conseillers municipaux.
Etaient absents ou excusés : Ugo MOUNIER, Céline VALETTE, Pascal ESPITALLIER, Angélique AGUILAR, Stéphane VAISSIERES, Marion ROLLAND.
Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :
Marie-Hélène COING donne pouvoir à Paul VAN LEEUWEN
Enrica TASSO donne pouvoir à Eric GRAVIER

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 : MM. Paul VAN LEEUWEN 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.

DOMAINE / URBANISME – 2.2 – actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
OBJET : Commune déléguée de Mont de Lans - Présentation des avis PPA et du bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la modification simplifiée n°4 du PLU de Mont de Lans a été prescrite par arrêté n°2022-182 du 26 octobre 2022 conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme.

Il rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Il indique que la mise à disposition du dossier au public et la demande d'avis auprès des personnes publiques associées (PPA) est achevée, et en présente le bilan.

Dans le cadre de cette mise à disposition et de la demande d'avis auprès des PPA, la commune a reçu trois courriers de la part des PPA :
1. En date du 8 novembre 2022 du SCoT de la Grande Région de Grenoble ;
2. En date du 6 janvier 2023 de la communauté de communes de l'Oisans ;
3. En date du 20 janvier 2023 de la Préfecture de l'Isère.

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble ne rend pas d'avis sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Mont de Lans car à la lecture de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme et de l'article L132-7 auquel il renvoie, le SCoT de la Grande Région de Grenoble n'étant pas limitrophe du territoire de la commune, cette transmission n'est pas couverte par l'obligation qui concerne l'association des personnes publiques à l'élaboration et à la modification du PLU.

La communauté de communes de l'Oisans émet des remarques liées à des corrections d'erreurs matérielles notamment sur la cohérence entre les différentes pièces de la modification simplifiée, des

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 038-200064434-20230227-2023052-DE

demandes de compléments de mentions dans le règlement écrit et de clarifier des rédactions qui peuvent être ambigües lors de l'instructions des autorisations du sol.
La préfecture demande :

- De recontextualiser la mise en cohérence du règlement de la zone AUS3 avec l'OAP n°3,
- De revoir les conditions d'ouverture de l'OAP n°3, de ne pas supprimer l'obligation de créer au moins un bâtiment par entité de l'OAP n°3,
- De compléter la justification concernant la volonté de déroger à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme et la modification des modalités de calcul des surfaces de plancher allouées aux logements des travailleurs saisonniers,
- D'ajuster la rédaction des destinations autorisées dans la zone AUS3 pour être conforme au code de l'urbanisme,
- De ne pas permettre aux ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif de déroger aux règles de hauteur dans le cadre du règlement mais d'effectuer cette analyse au cas par cas au gré des projets,
- De ne pas ajuster la règle de stationnement de la zone A et N qui ne semble pas compatible avec ces zones (A et N).

Dans le cadre de la mise à disposition du public, 3 interventions ont été réceptionnées :

1. Courriel du 15 février 2023 à 15h16 ;
2. Courriel du 16 février 2023 à 14h53 ;
3. Courriel du 16 février 2023 à 16h07 ;
4. Courriel du 17 février 2023 à 08h00 ;
5. Courriel du 20 février 2023 à 13h03 ;
6. Courriel du 20 février 2023 à 14h43 ;
7. Courriel du 20 février 2023 à 16h00 ;
8. Courriel du 20 février 2023 à 22h00.

Certaines des remarques sus visées appellent des réponses spécifiques détaillées dans le document joint en annexe à la présente délibération.

Monsieur le maire rappelle par ailleurs la Décision n° 2022-ARA-AC-2894 du 27 décembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne – Rhône - Alpes de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°4 du PLU.

Monsieur le Maire précise que les articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme édictent que lorsque la procédure de modification du PLU fait l'objet d'une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, « La décision mentionnée à l'article R. 104-33 est motivée et publiée dans les conditions prévues aux articles R. 143-15 et R. 153-21 [...] » ce qui est le cas pour le projet de modification simplifiée du PLU n°4 de Mont de Lans.

Monsieur le Maire justifie ainsi que la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale :

1. Rappel des objets de la modification simplifiée n°4 du PLU de Mont de Lans :
   - Corriger l'erreur matérielle constatée concernant les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme pour ne pas bloquer les divisions parcellaires ;
   - Préciser le mode de calcul de la hauteur en limite de propriété vis-à-vis du terrain naturel ;
   - Corriger l'erreur matérielle constatée concernant les exceptions d'application des règles de hauteur pour les aménagements et constructions relatifs aux équipements publics en zone N ;
   - Corriger l'erreur matérielle relative à l'incompatibilité entre le règlement et l'OAP n°3 et concernant la zone AUs3 ;
   - Améliorer la rédaction du règlement écrit pour écarter toute erreur d'interprétation, notamment sur la rue des Sagnes ;

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 038-200064434-20230227-2023052-DE

- Préciser les modalités d'application des règles de stationnement en particulier lorsque le pétitionnaire n'est pas en capacité d'aménager des places de stationnement sur son emprise (distance d'éloignement) ou les seuils de déclenchement des besoins (commerces/bureaux…) en harmonisant avec le PLU de la commune déléguée de Venosc ;
- Procéder à des corrections d'erreurs y compris matérielles ;
- Faire évoluer le 3.8 des dispositions générales : changer le mot démembrer par dissocier ;
- Assouplir la règle relative à l'aspect des façades en zone Ua (article Ua11) ;
- Adapter l'OAP n°3 et son règlement pour assurer une souplesse de réalisation.

2. Rappel des enjeux environnementaux présents sur la commune :
   - En termes d'écologie : de nombreux zonages règlementaires s'appliquent (zone Natura 2000, zones humides, ZNIEFF de type I et II…) ;
   - En termes de paysage / architecture : un Monument Historique à protéger est identifié (Porte Romaine de Bons et vestiges de la voie romaine ;
   - En termes de risques : la commune déléguée de Mont de Lans est couverte par une carte des aléas traduite dans le règlement écrit du PLU.

3. Evaluation des impacts de la modification simplifiée n°4 de Mont de Lans sur l'environnement :

Les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Mont de Lans visent uniquement à corriger des erreurs matérielles ou ajuster le règlement écrit afin de faciliter sa compréhension et son application. Cette procédure d'évolution n'est pas de nature à remettre en cause les grands équilibres du territoire. De plus, les évolutions du règlement écrit ne modifient les prescriptions édictées au titre de la protection de l'environnement, du paysage et des risques naturels.
Le règlement écrit des zones A et N concernées par des protections environnementales, paysagères et des aléas naturels évolue sur les points suivants :

- Correction de l'omission d'exception à la règle de hauteur pour les équipements publics en zone N,
- Précision des modalités d'application des règles de stationnement (suppression d'un rappel du code de l'urbanisme et la mise en concordance et l'unification des règles de stationnement entre les deux communes historiques composant désormais la commune nouvelle des Deux-Alpes pour faciliter l'instruction).

Ainsi, les incidences du projet sur l'environnement sont très faibles voire nulles.
Considérant cet exposé et la décision n° 2022-ARA-AC-2894 du 27 décembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne – Rhône - Alpes, Monsieur Le Maire propose au conseil municipal de ne pas réaliser une évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Mont de Lans.

Il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée n°4 pour sa mise en vigueur.
Vu le code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L1111-2 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L104-1 et suivants, L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-45 et suivants, R104-12 du Code de l'urbanisme ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses article R104-33 à R104-37 ;
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 ;

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 038-200064434-20230227-2023052-DE

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 038-200064434-20230227-2023052-DE

Vu la délibération n°2022-019 du 24 février 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté n°2022-182 du 26 octobre 2022 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération n°2022-192 du 12 décembre 2022 fixant les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme ;
Considérant l'exposé de Monsieur le Maire relatif à l'évaluation environnementale et la décision n° 2022-ARA-AC-2894 du 27 décembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne – Rhône - Alpes,
Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier du 18 janvier 2023 au 20 février 2023 et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Le public a pu consulter le dossier et présenter ses observations ou propositions éventuelles dans des registres dédiés et mis en place en mairie des Deux Alpes – 48 Avenue de la Muzelle – 38 860 LES DEUX ALPES et en mairie annexe de Mont de Lans village – Le Village – 38 860 MONT-DE-LANS, aux jours et horaires d'ouverture habituels, sauf jours fériés. Le dossier y était présenté en version papier, et mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique.
- Outre le registre en mairie, les observations et propositions ont pu être également transmises par écrit à l'attention de Monsieur le Maire à la mairie des Deux Alpes sise 48 Avenue de la Muzelle – 38 860 LES DEUX ALPES et à la mairie annexe de Mont de Lans village – Le Village – 38 860 MONT-DE-LANS, ou par courriel à l'adresse « urbanisme@mairie2alpes.fr ».
- Le dossier était également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.mairie2alpes.fr. L'ensemble des observations reçues (registres, courrier, mail) ont également été mis en ligne chaque jour.

Considérant que le public a été informé des dates de cette mise à disposition au moins 8 jours avant son commencement par :

- Voie de presse dans deux journaux (Dauphiné libéré et Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné),
- Une publication sur le site internet de la commune,
- Par affichage en vigueur sur la commune.

Considérant les avis PPA et les observations apportées lors de la mise à disposition, qui justifient quelques modifications mineures de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (cf. annexe de la présente délibération sur les avis et remarques portés par les PPA et lors de la mise à disposition du dossier, et les modifications apportées en conséquence).
Considérant que la modification simplifiée n°4 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

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 :

DECIDE

- **DE NE PAS SOUMETTRE** à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°4 du PLU.
- **D'APPROUVER** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune déléguée de Mont de Lans dont les objectifs sont de :

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 038-200064434-20230227-2023052-DE

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 038-200064434-20230227-2023052-DE

- **PRECISER** le mode de calcul de la hauteur en limite de propriété vis-à-vis du terrain naturel ;
- **CORRIGER** l'erreur matérielle constatée concernant les exceptions d'application des règles de hauteur pour les aménagements et constructions relatifs aux équipements publics en zone N ;
- **CORRIGER** l'erreur matérielle relative à l'incompatibilité entre le règlement et l'OAP n°3 et concernant la zone AUs3 ;
- **AMELIORER** la rédaction du règlement écrit pour écarter toute erreur d'interprétation, notamment sur la rue des Sagnes ;
- **PRECISER** les modalités d'application des règles de stationnement en particulier lorsque le pétitionnaire n'est pas en capacité d'aménager des places de stationnement sur son emprise (distance d'éloignement) ou les seuils de déclenchement des besoins (commerces/bureaux…) en harmonisant avec le PLU de la commune déléguée de Venosc ;
- **PROCEDER** à des corrections d'erreurs y compris matérielles ;
- **FAIRE EVOLUER** l'article 3.8 des dispositions générales : changer le mot démembrer par dissocier ;
- **ASSOUPLIR** la règle relative à l'aspect des façades en zone Ua (article Ua11) ;
- **ADAPTER** l'OAP n°3 et son règlement pour assurer une souplesse de réalisation.

DIT QUE

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal suivant : Le Dauphiné libéré.
Le dossier de la modification simplifiée n°4 du PLU est tenu à disposition du public à la Mairie LES DEUX ALPES aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.
La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de l'Isère accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié, et deviendra exécutoire conformément à l'article L153-48 du code de l'urbanisme à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétence de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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

Pour extrait conforme,
Le maire, Christophe AUBERT

MAIRIE LES DEUX ALPES
38860 (Isère)

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.

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 038-200064434-20230227-2023052-DE

Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Mont de Lans

Commune des DEUX-ALPES– Département de l'Isère

ANNEXE DES MODIFICATIONS

Av. de la Clapière
1.Res. de la croisée des chemins
05200 Embrun
Contact : contact@alpicite.fr
Tel : 04.92.46.51.80

Préambule

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de modification du PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées et aux remarques résultant de la mise à disposition du projet, réalisée du 18 janvier 2023 au 20 février 2023.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit ou les OAP, le point a également été modifié dans le rapport de présentation en cohérence et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

Modifications apportées au projet de modification simplifiée n°4 du PLU			
Origine	**Référence**	**Objet**	**Réponse/Modification apportée**
Remarques issues de la mise à disposition	Courriel du 15 février 2023 à 15h16	Règlement écrit de la zone AUS3 : → Apporte tout son soutien aux modifications permettant la réalisation du projet pour la partie « parking » qui serait bénéfique à un secteur élargi et aux constructions voisines car permettant la rénovation thermique d'immeubles implantés à proximité.	→ La commune prend note de cette remarque qui ne demande pas d'ajustement au regard du projet mis à disposition du public.
	Courriel du 16 février 2023 à 14h53	OAP n°3 définie sur la zone AUS3 : → Confirme l'intérêt de mettre en cohérence le règlement de la zone AUS3 et l'OAP n°3 pour rendre possible les projets sur ce secteur. → Demande que la surface des commerces autorisés soit portée de 700 m² à 1000m² afin de renforcer la dynamique commerciale sur ce secteur de la commune moins dynamique afin de répondre à la demande et de permettre une meilleure répartition des chalands.	→ La commune prend note de cette remarque qui ne demande pas d'ajustement au regard du projet mis à disposition du public. → La commune prend note de cette remarque qui ne demande pas d'ajustement au regard du projet mis à disposition du public car le projet de modification simplifiée n°4 prévoit de porter à 1000 m² la surface de commerce.
	Courriel du 16 février 2023 à 16h07	Alignement rue des Sagnes : → Demande que l'alignement Rue des Sagnes ne s'applique pas à certains projets et propose que l'implantation s'effectue à l'alignement ou en retrait de quelques mètres de celui-ci.	→ Le projet de modification est ajusté pour permettre une implantation soit : • A 5 mètres ou plus lorsque le retrait est matérialisé sir les plans de zonage, • A l'alignement ou en retrait de l'alignement lorsqu'aucun retrait n'est matérialisé sur les plans de zonage.
	Courriel du 17 février 2023 à 08h00	Divisions parcellaires : → Demande que la règle proposée dans le dossier mis à disposition soit maintenue dans le dossier final car elle permettra de rendre possible un projet pour résidents permanents ou résidents saisonniers.	→ La commune supprime ce point conformément à la demande de la Préfecture.

Modifications apportées au projet de modification simplifiée n°4 du PLU

Origine	Référence	Objet	Réponse/Modification apportée
Remarques issues de la mise à disposition	Courriel du 20 février 2023 à 13h03	Règlement écrit Rue des Sagnes → Mentionne une anomalie de règle sur la rue des Sagnes. Suggère que l'implantation des bâtiments puissent se faire qu'à 5 mètres de l'alignement ou au-delà.	→ Le projet de modification est ajusté pour permettre une implantation soit : • A 5 mètres ou plus lorsque le retrait est matérialisé sur les plans de zonage, • A l'alignement ou en retrait de l'alignement lorsqu'aucun retrait n'est matérialisé sur les plans de zonage.
	Courriel du 20 février 2023 à 14h43	Règlement écrit de la zone UAA1 et l'OAP n°5 → Demande si la hauteur des constructions autorisée dans la zone permet d'assurer l'absence de nuisance visuelle pour les copropriétaires de la Meije 15, notamment pour les appartements situés au niveau 2. → Demande la signification « d'implantation libre » sur la parcelle et demande si cette formulation n'introduit pas une zone grise qui pourrait s'avérer néfaste pour les copropriétaires de la Meije 15. → Mentionne que les documents ne mentionnent pas le nombre de logements créés ni la superficie maximale des constructions. → Demande si la construction de ces bâtiments est conditionnée à la réalisation de divers équipements dans la commune.	→ La commune prend acte de cette remarque mais ne peut l'intégrer dans le cadre de cette procédure car elle ne relève pas des objectifs mentionnés dans le cadre de l'arrêté de lancement. En effet, la modification simplifiée n°4 ne concerne ni la zone UAA1 ni l'OAP n°5.
	Courriel du 20 février 2023 à 16h00	Règlement écrit de la zone UA → Demande que la règle relative à l'aspect des façades (imposant 1/3 de bois et 1/3 de pierre) soit modifiée pour permettre une réflexion sur les façades davantage adaptée au projet.	→ Le projet de modification est ajusté pour autoriser l'utilisation des 3 aspects suivants : Pierre, bois d'aspect mâte et enduit avec au moins 30% de pierre et 30% de bois d'aspect mâte.

Modifications apportées au projet de modification simplifiée n°4 du PLU			
Origine	**Référence**	**Objet**	**Réponse/Modification apportée**
	Courriel du 20 février 2023 à 22h00	Règlement écrit de la zone AUS3 → Précise que la zone AUS3 ne dispose pas de règles concernant les toitures et propose d'ajouter une règle reprenant celle édictée pour les zones AUS1 et AUS2.	→ Pour pallier cette incohérence, le règlement est ajusté comme suggéré par le pétitionnaire. Le règlement des toitures est complété pour la zone AUS3 avec des pourcentages de pente.
Avis PPA	Communauté de Communes de l'Oisans – CCO – 6 janvier 2023	Mise en cohérence du règlement écrit et de l'OAP n°3 : → Demande que la colonne relative à la modification simplifiée n°4 du tableau des modifications du rapport de présentation soit mis en cohérence avec les ajustements apportés dans le document relatif au OAP. → Demande que la règle soit également mentionnée dans le règlement écrit pour faciliter l'instruction. → Mentionne que la surface précise de 7 000m² de surface de plancher autorisée pour l'hébergement hôtelier laisse une très faible marge d'application pour les projets qui s'implanteront dans la zone. Assouplir l'OAP n°3 : → Demande d'ajuster la rédaction de la règle relative à la répartition des surfaces afin de lever l'ambiguïté de la rédaction qui demeure une source d'erreur	Mise en cohérence du règlement écrit et de l'OAP n°3 : → Les points mentionnés dans le tableau du rapport de présentation permettent de corriger les erreurs matérielles issues de la modification simplifiée n°2. La demande de complément formulée par la CCO porte sur les assouplissements de l'OAP n°3 qui ne constituent pas une correction d'erreurs matérielles issues de la modification simplifiée n°2 mais bien d'une évolution souhaitée dans le cadre de la modification simplifiée n°4. A ce titre, les évolutions sont mentionnées dans un paragraphe spécifique et n'ont pas à figurer dans le tableau mentionné par le rapport de présentation qui se réfère à la correction d'erreurs matérielles. → La commune ne souhaite pas intégrer la règle dans le règlement écrit afin de pouvoir instruire les demandes d'urbanisme en termes de compatibilité et non de conformité. → La commune prend acte de la remarque de la CCO et propose d'ajouter le mot « environ » avant les surfaces de plancher mentionnées. Assouplir l'OAP n°3 : → La commune prend acte de la remarque de la CCO est ajuste la rédaction afin d'éviter toute erreur d'interprétation.

Modifications apportées au projet de modification simplifiée n°4 du PLU

Origine	Référence	Objet	Réponse/Modification apportée
Avis PPA		→ Demande de mettre en cohérence le schéma de l'OAP avec la règle modifiée relative aux terrasses commerciales.	→ L'OAP est ajustée pour être mise en cohérence avec les évolutions réglementaires exposées dans le cadre de la MS4.
	Préfecture de l'Isère 20 janvier 2023	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques et réserves résumées ci-dessous : Zone AUS3 et OAP n°3 : → Demande de recontextualiser la mise en cohérence du règlement de la zone AUS3 avec l'OAP n°3 au regard de la MS2. → Demande de revoir la rédaction de la partie « programmation de la zone » en choisissant le mode d'ouverture de la zone soit au fur et à mesure de la réalisation des équipement » soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. → La suppression de l'obligation de créer au moins un bâtiment par entité semble contraire au schéma de l'OAP. Qualifications d'erreurs matérielles → La volonté de déroger à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme (concernant les divisions parcellaires) ne semble pas relever d'une erreur matérielle. → La modification des modalités de calcul des surfaces de plancher allouées aux logements des travailleurs saisonniers est réalisée sur l'ensemble des zones U et AU du PLU et ne constitue pas une malfaçon rédactionnelle aux vues du rapport de présentation du PLU ; elle induit indirectement une modification des surfaces de plancher touristiques autorisées. Cette évolution ne semble pas relever d'une erreur matérielle.	Zone AUS3 et OAP n°3 : → Le rapport de présentation sera complété avec la recontextualisation. → L'OAP n°3 et le règlement de la zone AUS3 sont ajustés pour répondre à la demande formulée par la préfecture en précisant que le projet devra s'effectuer dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. → La suppression de l'obligation de créer au moins un bâtiment par entité n'est pas contraire au schéma de l'OAP car un seul bâtiment pourrait être construit avec 2 émergences en surface mais relier en sous-sol constituant ainsi qu'un seul bâtiment. La commune confirme la rédaction telle que proposée dans la version transmise pour avis aux PPA. Qualifications d'erreurs matérielles → La commune prend acte et supprime ce point de la modification. → Cet ajustement permet de se conformer à la rédaction du Code de l'Urbanisme qui précise que « les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques.

Modifications apportées au projet de modification simplifiée n°4 du PLU

Origine	Référence	Objet	Réponse/Modification apportée
Avis PPA	Préfecture de l'Isère 20 janvier 2023	Ces deux évolutions peuvent effectivement faire l'objet d'une modification simplifiée il doit être justifié que cette modification d'induit pas de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. L'adéquation de la procédure de modification simplifiée pour ces deux objets doit donc être vérifiée. → La modification de la destination des constructions interdites en zone AUS3 (interdiction de la destination habitat à l'exclusion des logements saisonniers). Cette modification ne parait pas possible dans la mesure où le logement saisonnier n'est pas une sous-destination du code de l'urbanisme ; le règlement ne peut distinguer des règles différentes pour le logement saisonnier et pour les autres types d'habitat. Demande de supprimer ce point de la modification simplifiée n°4.	→ Le dossier de modification est ajusté comme suggérer dans l'avis de la préfecture. La mention « interdiction de la destination habitat à l'exclusion des logements saisonniers » est remplacée par « Sont autorisées les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire aux seules activités qui peuvent y être exercées »
	Préfecture de l'Isère 20 janvier 2023	→ La compatibilité de l'absence de règles de hauteur concernant les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif avec la zone N mériterait d'être analysée au cas par cas au gré des projets.	→ La commune prend acte de cette observation mais décide de conserver la rédaction telle que proposée dans le dossier transmis pour avis aux PPA et mis à disposition de la population.
		→ La règle de stationnement est revue dans le cadre de la procédure et concerne l'ensemble des zones, y compris les zones A et N. Cette évolution ne semble pas compatible avec le caractère de la zone A et N hormis si les projets de parkings sont liés à des projets de constructions autorisés dans la zone ; une aire de stationnement étant en effet considérée comme une urbanisation et relève donc de la loi Montagne.	→ La commune prend acte de cette observation et supprime ce point de la modification simplifiée n°4 du PLU.

Envoyé en préfecture le 13/03/2023
Reçu en préfecture le 13/03/2023
Publié le
ID : 038-200064434-20230227-2023052-DE