

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Sud Est

Affaire suivie par : Laurence Cottet-Dumoulin

Tél. : 04 56 59 46 29

Courriel : laurence.cottet-dumoulin@isere.gouv.fr

Grenoble, le **04 JUIN 2019**

Le préfet
à
Monsieur le maire d'Auris-en-Oisans

Objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune
P.-J. : DUP du captage de la FARE du 24 janvier 1992
DUP du captage de la GILLARDE du 17 octobre 2012

Par délibération en date du 18 février 2019, le conseil municipal a abrogé la délibération du 29 mars 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Auris-en-Oisans et il a arrêté le nouveau projet de PLU, redéfini suite à l'avis défavorable de l'Etat du 21 juillet 2017. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 5 mars 2019, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'analyse du PLU par mes services, j'émet un **avis favorable au PLU** sous **les trois réserves** suivantes, détaillées dans le document « Annexe 1 » :

Le PLU prévoit deux zones à urbaniser couvertes par des OAP, l'une pour le développement d'une UTN (unité touristique nouvelle) sur la station des Orgières, la seconde sur le hameau de La Balme pour le développement d'habitations.

Concernant le secteur de la station (**hors projet d'UTN**), la traduction réglementaire des risques issue de la retranscription du zonage réglementaire de la modification du PAC PPRN sur le secteur des Orgières mérite d'être justifiée via une étude notamment pour les secteurs de la station identifiés en zone constructible sous condition (Bax1 et Bax2) du fait du risque avalanche. De surcroît, les éléments suivants sont requis pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones (règlement du PAC PPRN modifié) :

- la maîtrise foncière de la tourne paravalanche par la collectivité afin de garantir une gestion pérenne à l'ouvrage,

- la mise en oeuvre d'un plan d'alerte avalanche tenu à jour,

De ce fait, il serait souhaitable d'apposer un tramage au titre du R. 151-34 1° du code de l'urbanisme sur les secteurs de la station concernés (zones Bax1 et Bax2), avec les prescriptions associées, le règlement conditionnant la levée de l'inconstructibilité de ces zones dès lors que les conditions spéciales seront remplies, à savoir la maîtrise foncière de la tourne paravalanche par la collectivité ainsi que la mise en oeuvre d'un plan d'alerte avalanche tenu à jour.

En outre, l'intégration de la thématique assainissement au PLU mérite d'être complétée. Outre les besoins d'amélioration du règlement écrit, deux secteurs, le hameau des Certs et la zone AUa de La Balme, méritent d'être tramés au plan de zonage au titre de l'article R. 151-34 1° du code de l'urbanisme, avec prescriptions associées dans le règlement écrit, du fait de l'absence de réseaux d'eaux usées.

Enfin, la conception de la zone AUb et de l'OAP du secteur de La Balme mérite d'être approfondie, voire revue, en clarifiant son périmètre et en requalifiant d'équipement public le chemin d'exploitation agricole de desserte de la zone. Du fait de l'absence de capacité des réseaux, le secteur S2 de la zone mérite d'être reclassé en zone AU, en application de l'article R151-20 du CU.

Je vous demande de modifier votre document en conséquence lors de son approbation par le conseil municipal.

Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans le document annexé intitulé « OBSERVATIONS DE L'ETAT », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R. 153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

La commune étant hors SCoT approuvé, la dérogation émise par le Préfet conformément à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme devra également être jointe au dossier d'enquête publique.

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1^{er} janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site internet (ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est) restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte mes réserves ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

Le préfet

*Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général*


Philippe PORTAL

RESERVES DE L'ETAT

Philippe PORTAL

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune d'Auris-en-Oisans

La prise en compte de ces remarques permet d'assurer la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.

RESERVE I : Une prise en compte des risques naturels à approfondir sur le secteur de la station

La connaissance des risques sur la commune d'Auris-en-Oisans est formulée à partir du document de connaissance des risques naturels suivant :

- carte de délimitation des zones exposées aux risques, approuvée par arrêté préfectoral du 5 mars 1973 pris en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme,
- projet de PPRN porté à connaissance le 20 juillet 1999,
- carte des aléas de juillet 2009 avec correction de mars 2009 sur le secteur des Orgières.

L'ensemble des aléas a été traduit au plan de zonage ainsi qu'au règlement écrit.

Toutefois, la retranscription du zonage réglementaire du PAC PPR intégrant la réactualisation de mars 2009 mérite d'être justifiée notamment pour les secteurs de la station identifiés en zone constructible sous conditions (Bax1 et Bax2), du fait du risque avalanche. En effet, la traduction réglementaire sur ces secteurs mérite d'être approfondie, certaines incohérences entre aléas et zones du règlement apparaissant.

Il est donc souhaitable de justifier la cohérence entre le zonage réglementaire (zone inconstructible et zone constructible sous condition) et la carte de l'aléa centennal suite à la réalisation de la tourne paravalanche par la collectivité au vu de l'étude de Météorisk d'octobre 2008. **Pour ce faire, une étude complémentaire avec une analyse consolidée doit être réalisée sur le secteur des Orgières et elle devra être annexée au rapport de présentation du PLU (conformément à l'article R. 151-1 1°). Cette étude permettra de confirmer le périmètre d'application de la zone "constructible" sous prescription, justifier le niveau d'aléas et sécuriser juridiquement le zonage « risque » du PLU.**

Par ailleurs, **les zones Bax1 et Bax2 devraient rester inconstructibles (avec application des prescriptions réglementaires de la zone RA).** En effet, le projet de modification du PAC PPRN mentionne certaines conditions permettant de considérer les zones en Bax1 et Bax2 comme pouvant être constructibles (page 441 du rapport de présentation), aujourd'hui non remplies :

- la maîtrise foncière de la tourne paravalanche par la collectivité afin de garantir une gestion pérenne à l'ouvrage,
- la mise en oeuvre d'un plan d'alerte avalanche tenu à jour.

En effet, les éléments permettant de valider les conditions mentionnées ci-dessus n'ont pas été transmis aux services de l'Etat. Il apparaît notamment que le plan d'alerte avalanche annexé au plan communal de sauvegarde (PCS) de 2010 ne répond pas aux conditions spéciales mentionnées dans le projet de modification du PAC PPRN. Aucune information n'apparaît sur les critères de surveillance du risque avalanche ni sur les seuils d'alerte. Or, il est important d'intégrer correctement les critères figurant dans le rapport de présentation du projet de modification du PAC PPRN (page 7), à savoir :

Sur la ZAC des Orgières, le Plan Alerte-Avalanches spécifique à ce secteur devra obligatoirement intégrer les consignes d'alerte, d'évacuation ou de confinement à mettre en place en cas de crise avalancheuse exceptionnelle (dysfonctionnement prévisible des différents dispositifs de protection déportés, dont la tourne et risque probable d'avalanche supérieure à l'avalanche centennale de référence). Les conditions minimales à réunir pour déclencher les consignes d'alerte, sont les suivantes :

- hauteur du manteau neigeux dépassant 1,50 m dans les zones de départ de l'avalanche,
- tirant d'air en arrière de la tourne inférieur à 4,50 m.

En conséquence, un tramage au titre du R. 151-34 1° du code de l'urbanisme devra être mis en oeuvre sur les secteurs de la station concernés (zones Bax1 et Bax2), avec prescriptions associées, le règlement conditionnant la levée de l'inconstructibilité de ces zones dès lors que les conditions spéciales seront remplies : maîtrise foncière de "la tourne paravalanche" par la collectivité, mise en oeuvre d'un plan d'alerte avalanche tenu à jour.

RESERVE II : Une thématique « assainissement » à renforcer au sein du règlement du PLU

Le rapport de présentation s'appuie sur le schéma directeur et le zonage d'assainissement / eaux pluviales daté de **mai 2011 non actualisé**. Les annexes du PLU incluent, « à titre informatif », les annexes sanitaires. Pour information, **le zonage d'assainissement et eaux pluviales requiert un même niveau d'actualisation que le projet de PLU, tel que rappelé dans ma note du 30 novembre 2016.**

Eaux usées

Le zonage d'assainissement doit obligatoirement inclure en zone d'assainissement collectif les parties du territoire communal incluses dans une « agglomération d'assainissement ». Or, il apparaît que le secteur AUb de La Balme est actuellement zoné en assainissement non collectif au zonage d'assainissement. Au vu de sa localisation en zone urbaine et du potentiel de logements à créer, **il doit être requalifié en assainissement collectif. Le zonage d'assainissement mérite donc une actualisation.**

Par ailleurs, l'ensemble des hameaux du PLU (hormis le secteur AUb précédemment cité) sont identifiés en assainissement collectif au zonage d'assainissement. Or, en zone d'assainissement collectif, le règlement du PLU ne peut que rappeler l'obligation de raccordement posée aux articles L. 1331-1 et suivants du code de la santé publique. En conséquence, la section 3 « équipements et réseaux » du règlement du PLU ne peut que conditionner la constructibilité des terrains concernés à la desserte par le réseau d'assainissement, sans qu'il soit possible d'admettre des installations d'assainissement autonome. La formulation « en l'absence totale de possibilité de raccordement... » doit être supprimée. **Le règlement des zones Ua et Ub mérite d'être corrigé.**

Le plan des réseaux d'assainissement annexé au PLU témoigne d'une absence de réseaux sur le hameau du Cert ainsi que sur le secteur AUa de La Balme. En conséquence, ces **deux secteurs doivent être tramés au plan de zonage au titre de l'article R. 151-34 1° du code de l'urbanisme, avec prescriptions associées dans le règlement écrit : conditionnement de l'urbanisation de ces zones à la desserte en réseaux.** En effet, le règlement écrit et graphique doit traduire, conformément à l'article R. 151-34 1° du code de l'urbanisme, la condition spéciale mise en place au titre de l'hygiène, n'autorisant les constructions et installations nouvelles qu'après amélioration des conditions d'assainissement, à savoir la mise en service du réseau d'assainissement collectif prévu au schéma directeur d'assainissement.

Il est souhaitable que le règlement écrit de ces zones (Ua, Ub, AUa) fasse référence à ces prescriptions et que le rapport de présentation soit complété en conséquence.

Gestion des eaux pluviales

Le zonage relatif à la gestion des eaux pluviales doit permettre de fixer des prescriptions (aspects quantitatifs et qualitatifs), comme par exemple la limitation des rejets dans les réseaux (voire un rejet nul dans certains secteurs), un principe technique de gestion des eaux pluviales (infiltration, stockage temporaire), d'éventuelles prescriptions de traitement des eaux pluviales à mettre en œuvre,...

Les prescriptions proposées doivent être justifiées dans le rapport de présentation du PLU. Les prescriptions et leurs éléments de justifications doivent être contextualisés aux différents secteurs, et non être des règles de gestion des eaux pluviales générales applicables à toutes les zones de la commune. Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales, comme en matière d'assainissement des eaux usées, ne peuvent être qu'une règle générale déconnectée des études devant aboutir au zonage au sens de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales. Tous les sols ne sont pas propices à une gestion intégrée des eaux pluviales que cela soit dû à leur nature plus ou moins perméable, au fait qu'ils soient friables, sensibles au risque de glissement, trop pentus, ou du fait de l'absence de réseau public à proximité.

Le secteur de la station est identifié en « assainissement collectif » pour la gestion des eaux pluviales : le règlement de la zone Us doit donc être réécrit.

Par ailleurs, les hameaux de La Balme, des Chatains, des Cours, des Mailloz sont zonés en « non collectifs ». Le règlement des zones Ua, Ub, AUa ne doit donc, pour ces hameaux, pas faire référence à un réseau collecteur public mais uniquement demander l'infiltration à la parcelle ou le rejet dans un milieu récepteur via un fossé.

Le règlement doit toutefois indiquer qu'en zone de glissement de terrain, **l'infiltration est interdite.**

Enfin, les hameaux du Cert et de La Ville sont identifiés en tant que « secteur instable », du fait de la présence de risques naturels. Le règlement du PLU doit donc les identifier et spécifier l'absence d'infiltration à la parcelle.

En conséquence, le règlement du PLU - section 3 « équipements et réseaux » mérite des approfondissements. Deux secteurs Les Certs et la zone AUa de La Balme devraient être tramés au plan de zonage au titre de l'article R. 151-34 1° du code de l'urbanisme, avec prescriptions associées dans le règlement écrit.

RESERVE III : une OAP au hameau de La Balme à redéfinir et une partie à requalifier en zone AU

Le PLU arrêté de la commune d'Auris-en-Oisans prévoit notamment un secteur d'OAP sur le secteur de La Balme pour la construction d'habitations.

La conception de l'OAP n° 2 du secteur de La Balme n'est pas claire ; elle mérite d'être revue ou précisée.

Plusieurs éléments de cette orientation d'aménagement et de programmation posent question et peuvent avoir des conséquences sur le zonage du PLU de la zone, actuellement en AUb.

L'OAP n° 2 prévoit deux secteurs d'aménagement :

- l'un (secteur S1) devant être ouvert, d'après le PLU, « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à l'ensemble du périmètre de l'OAP". Or, ni le schéma ni le texte de l'OAP ne font référence à des équipements internes à la zone,

- le secteur S2 étant conditionné à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Pour autant le rapport de présentation en page 345 parle d'ouverture du secteur de La Balme sous forme d'opération d'ensemble.

Or, d'après l'article R. 151-20 du CU, en zone AU indiquée, "(...) *les constructions y sont autorisées **soit** lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, **soit** au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (...)*".

Il serait donc souhaitable que le rapport de présentation précise les modalités d'ouverture de la zone AUb.

Par ailleurs, d'après l'OAP, l'aménagement de la zone est conditionné par l'élargissement du chemin d'exploitation agricole existant. Ce chemin actuellement à vocation agricole ne peut être considéré comme un équipement propre : un emplacement réservé ER n° 1 pour la réalisation d'un parking public est identifié entre la zone S1 et le chemin ; surtout, la localisation et les caractéristiques de ce chemin font qu'il répond à des besoins supérieurs à ceux de l'opération qu'il dessert : il permet de desservir les secteurs S1, S2, les constructions des parcelles existantes D2434 et D2435 et les équipements de la parcelle D807 ainsi que des terres agricoles.

Pour rappel, le Conseil d'État qualifie d'« équipement propre » à un lotissement, celui qui ne dessert que ce seul lotissement et il ne peut en aucun cas s'agir d'un équipement qui, tout en assurant à titre principal la desserte de ce lotissement, permet également à titre subsidiaire, même de façon indirecte, la desserte d'un autre lotissement ou d'une autre construction. Dès lors qu'un équipement n'est pas rendu nécessaire en totalité par les besoins de l'opération, il ne constitue pas un équipement propre mais est requalifié en équipement public au sens du code de l'urbanisme et de la jurisprudence.

En conséquence, ce chemin dit d'exploitation agricole mériterait d'être qualifié d'équipement public dont la maîtrise d'ouvrage doit être portée par la collectivité.

En outre, l'OAP insiste sur la nécessité du maintien des accès existants pour les propriétés actuellement desservies (D2434 et D2435) et du parking privé existant (D807). **Ces prescriptions pourrait inciter à modifier le périmètre de la zone AUb de sorte à conserver ces parcelles bâties en zone urbaine.**

De surcroît, le schéma d'aménagement du secteur S1 ne présente aucune prescription particulière sur la desserte de ce secteur. Dans le cas où les réseaux seraient présents, **celui-ci pourrait dès lors être requalifié en zone urbaine.**

Enfin, l'OAP mentionne la nécessité de renforcer certains réseaux pour permettre l'aménagement de la zone AUb ("se raccorder dans le centre du hameau"). Outre la question de la capacité de la desserte, le zonage d'assainissement et notamment le plan des réseaux de collecte des eaux usées joint en annexe sanitaire du PLU confirme cet aspect. Or, d'après l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme, « lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». **En conséquence, la zone AUb du secteur S2 devrait être reclassée en zone AU « stricte ».**

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, il serait souhaitable de clarifier voire redéfinir la zone AUb et de son OAP : périmètre de la zone, réalisation d'équipements publics. Du fait de l'absence de capacité des réseaux et au regard de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, le secteur S2 de la zone mérite d'être reclassé en zone AU.

OBSERVATIONS DE L'ETAT

Philippe PORTAL

contribuant à la qualité du dossier du projet de plan local d'urbanisme arrêté
de la commune d'Auris-en-Oisans

La prise en compte de ces observations permet une amélioration notable de la qualité du dossier (lisibilité, compréhension) et doit permettre de faciliter l'application ultérieure du plan local d'urbanisme (PLU).

1°) Un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à affirmer

Consommation d'espaces

Le PLU arrêté affiche une consommation d'espaces de **3 ha dont 1 ha dédié au tourisme sur la station** : 1,55 ha étant au sein de l'enveloppe urbaine et 0,62 ha en extension sur le hameau de La Balme (secteur d'orientation d'aménagement et de programmation - OAP).

Par rapport au PLU arrêté le 29 mars 2017, les surfaces de développement ont été réduites à environ **3 ha** au lieu de **4,8 ha**. Les secteurs concernés sont : la station (abandon d'un secteur S2 de projet) et les hameaux des Certs et des Cours.

Il est à noter que malgré cette réduction, la consommation d'espaces prévue par le PLU sur les quinze ans à venir reste supérieure à celle de la décennie passée (**3,1 ha contre 1,35 ha**).

Le PLU ayant été élaboré pour une durée de quinze ans, la consommation d'espaces du PLU affichée demeure importante. J'attire votre attention sur le risque de développement de résidences secondaires en lieu et place de résidences permanentes et de non atteinte des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Un objectif de densité sur la zone AUb à garantir via le règlement

Le rapport de présentation explique que les 1,55 ha concernent environ une trentaine d'unités foncières et estime une production possible d'environ trente logements.

Le PLU présente deux OAP :

- l'une sur le secteur de la station d'Auris,
- l'autre sur le hameau de La Balme définissant deux secteurs S1 et S2, avec une densité affichée de 15 log/ha pour chaque secteur.

La densité du secteur d'OAP de la station est satisfaisante. Je note que le PLU arrêté le 18 février 2019 présente une zone AUa réduite et que le projet a été densifié : il vise la création de trois bâtiments de 85 logements de type T2 et T3 : soit 6 000 m² de surface de planchers et 458 lits, une partie du tènement devant être préservée en tant qu'espace vert.

Concernant la zone AUb du hameau de La Balme, il apparaît toutefois regrettable que le règlement de la zone AU (volumétrie et implantation des constructions) n'incite pas à l'objectif de densité tel que déterminé dans l'OAP : le règlement reprend en effet les prescriptions de la zone Ub voisine qui présente une forme urbaine de logement individuel.

Le règlement de la zone AUb mérite donc d'être modifié de sorte à garantir une telle densité. L'OAP pourrait être également enrichie, en présentant les emplacements des futures constructions ainsi que la typologie de l'habitat attendu.

2°) Rapport de présentation - Évaluation environnementale des projets touristiques

L'évaluation environnementale du PLU, notamment du chapitre concernant la justification des choix relatifs au projet d'unités touristiques nouvelles (UTN) d'hébergements touristiques, mérite d'être développée au regard de l'article R. 151-3 4°, explicitant notamment la localisation du projet et l'absence de démarche "Éviter Réduire".

Il apparaît, par ailleurs, que la justification du projet de liaison câblée entre Auris-en-Oisans (Le Signal) et Mont-de-Lans n'est que peu développée tant sur le plan de ses incidences socio-économiques que la localisation du tracé et ses incidences environnementales et notamment paysagères.

Le rapport de présentation mériterait donc être complété concernant la démarche d'évaluation environnementale sur ces deux projets.

3°) Loi Montagne

La commune d'Auris-en-Oisans est soumise à la loi Montagne qui impose un principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (article L. 122-5 du code de l'urbanisme - CU). Pour rappel, le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

La zone AU de la station constitue une UTN locale selon l'article L. 122-9 du CU, le projet visant la création d'une surface de plancher d'hébergements touristiques de plus de 500 m² en discontinuité de l'urbanisation existante (présence d'une voirie). Pour rappel, un projet de développement de 200 lits (2 400 m² de sp) avait d'ores et déjà fait l'objet d'une autorisation du Préfet de Département le 17 août 2012, autorisation devenue caduque (délai de réalisation de l'UTN dépassé).

Conformément à l'article L. 153-16 4° du CU, le PLU de la commune a été transmis à la formation spécialisée (UTN) de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) pour avis sur l'OAP n° 1. **L'avis émis le 29 mai 2019 est un avis favorable qui doit être joint à l'enquête publique du PLU.**

Par ailleurs, le PLU identifie une sous-zone Ns correspondant au domaine skiable de la commune, où sont autorisés les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements et à son enneigement de neige de culture.

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

Cette délimitation des zones en vue de la pratique du ski doit être réalisée sur la base de l'article R. 122-4 2° qui définit : « *Un domaine skiable est une piste de ski alpin ou un ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin.* »

La légende "Domaine skiable" doit être complétée et faire référence à l'article du CU (L. 151-38 du CU). **L'ensemble des remontées identifiées au plan de zonage (y compris la liaison Auris-en-Oisans - Mont-de-Lans) doit être identifié au titre du L. 151-38 et R. 151-48 (légende).**

4°) Risques naturels

Rapport de présentation du PLU

Il conviendrait de revoir la rédaction du paragraphe relatif au secteur des Orgières pages 120 et 440 en fonction de la réserve exprimée dans l'avis de l'État (annexe 1), dans le rapport de présentation du PLU.

Le porter à connaissance en matière de risques miniers transmis le 31 décembre 2018 par le Préfet est à prendre en compte.

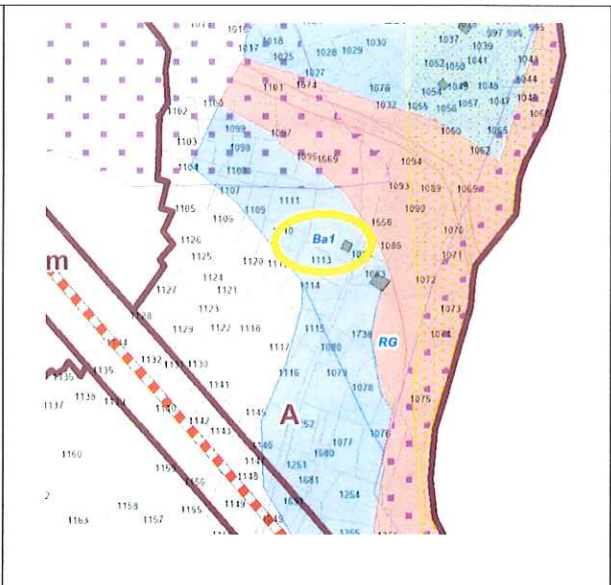
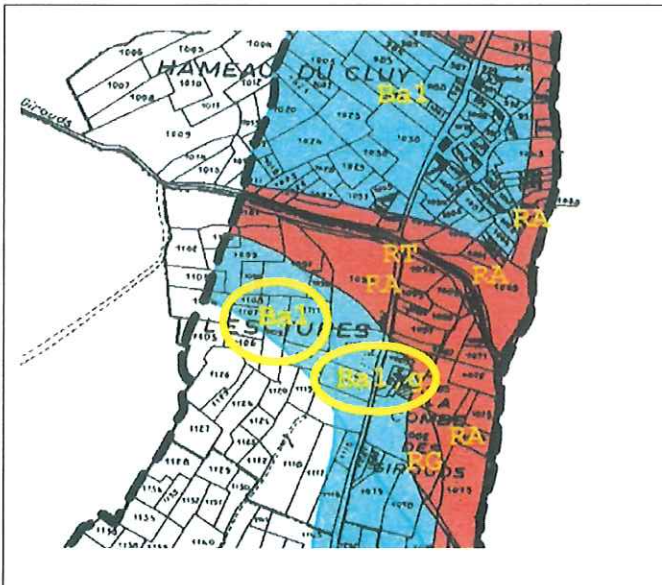
OAP de la station

L'OAP n° 1 sur le secteur des Orgières est affectée par les risques naturels et principalement par un phénomène de glissement de terrain. Il conviendrait donc de le mentionner afin de prendre en compte les risques dans l'aménagement de ce secteur.

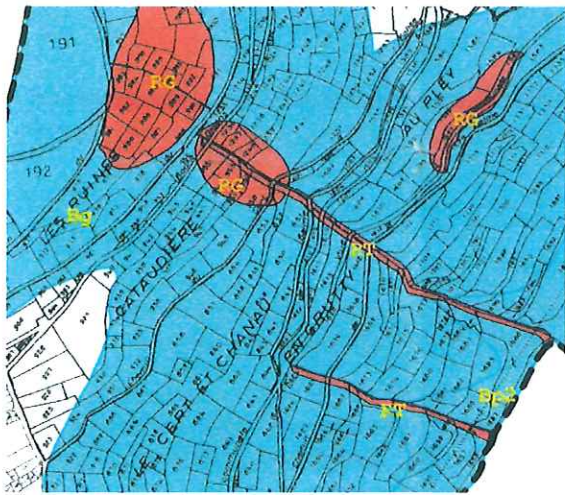
Règlement du PLU

Le règlement graphique du PLU mériterait d'être affiné :

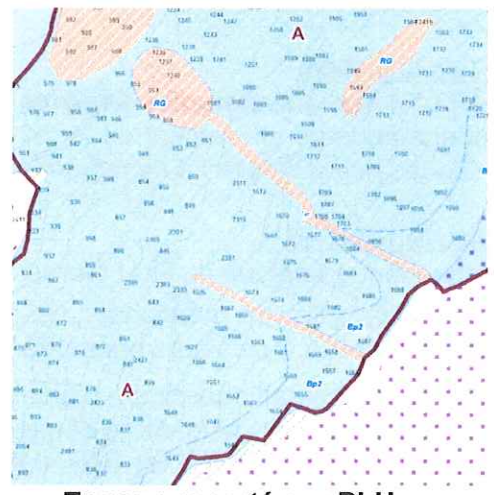
- Il est nécessaire de mentionner l'étiquetage « multiple » du zonage réglementaire quand une zone est soumise à plusieurs phénomènes et de bien délimiter les différentes zones ;
- Par ailleurs, il serait nécessaire d'ajouter les étiquettes manquantes : en effet, certaines zones du PLU affectées par les risques ne comportent aucune étiquette rendant ainsi difficile l'interprétation du zonage réglementaire ; les délimitations entre les différentes étiquettes (telles que présentes sur les cartes d'aléas) devraient également apparaître.



Le zonage du PLU doit faire apparaître 2 étiquettes : Ba1 et Ba1.g.
Absence de la délimitation entre les 2 zones sur le zonage PLU.



Zonage PAC PPR

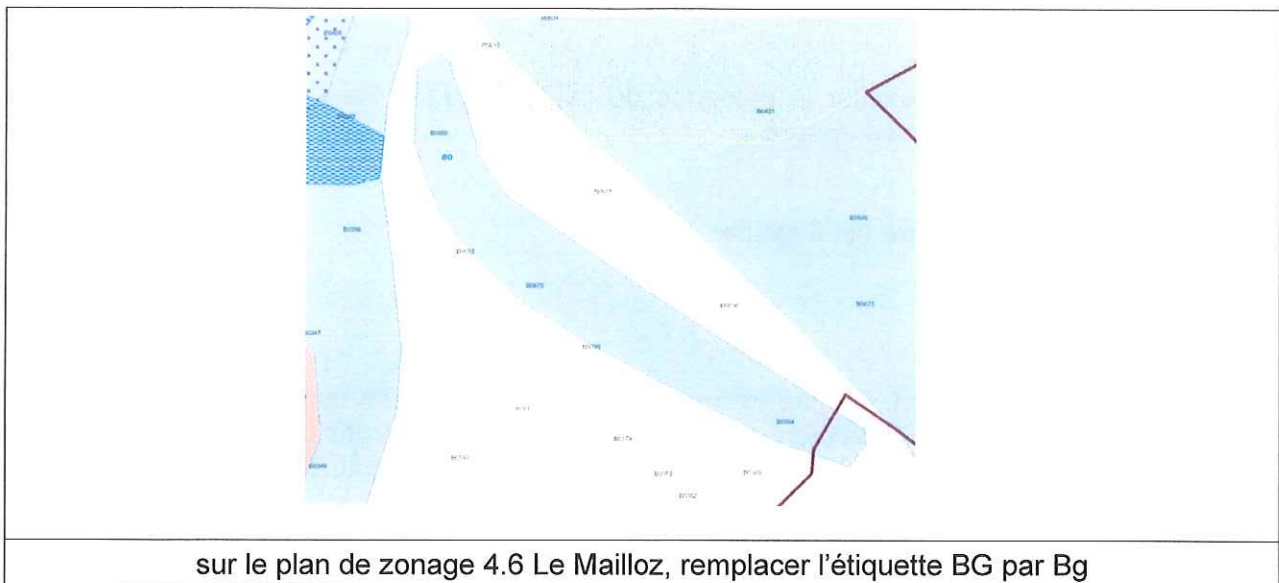


Zonage reporté sur PLU

Etiquette RT manquante



Rajouter une étiquette Bg sur la zone UA pour une meilleure lisibilité



La liste d'exemples ci-dessus n'est pas exhaustive : il conviendrait donc de vérifier l'ensemble des documents graphiques.

La légende du règlement graphique pourrait être complétée et corrigée ainsi :

- Concernant la légende relative au R. 111-3, il convient de faire un renvoi vers l'annexe 5.3 SUP ;
- Il serait nécessaire de modifier l'intitulé des zones bleue et rouge en supprimant l'intensité du phénomène en indiquant simplement :

B : zone constructible sous conditions,

R : zone inconstructible sauf exceptions.

Le règlement écrit du PLU mérite d'être amélioré. Ainsi, dans le caractère de chaque zone du PLU concernée par le PAC PPR, il convient de lister les risques naturels affectant la zone et de faire un renvoi systématique vers le paragraphe 3.10 « Les risques naturels » de l'article 3 du titre I des dispositions générales du règlement du PLU.

Annexes du PLU

L'arrêté R. 111-3 valant SUP, il serait opportun de compléter l'annexe 5.3 relative aux SUP en ajoutant l'arrêté R. 111-3, la carte et le règlement associé plutôt que de les intégrer dans l'annexe 5.5 relative aux risques naturels qui n'a pas de valeur réglementaire.

Enfin, le projet de PAC plan de prévention des risques naturels (PPRN) est joint à l'annexe 5.5 : il doit être complété par le rapport de présentation (PAC PPRN + modification partielle sur le secteur de la ZAC des Orgières).

5 °) Protection de la ressource en eau

Règlement graphique

Les périmètres de protection immédiats et rapprochés du captage Gillarde ne sont pas placés correctement sur le plan. Ils sont à repositionner en fonction de la carte de déclaration d'utilité publique (DUP).

Les limites du périmètre de protection rapproché du captage de la Fare sont absentes du plan. Elles devraient être ajoutées.

Règlement écrit

Page 18, il conviendrait d'ajouter la présence du captage de La Fare et de préciser que les prescriptions de la DUP sont en annexe.

Annexe

La DUP du captage de la Fare est à ajouter.

6°) Assainissement

Les annexes du PLU incluent, « à titre informatif », les annexes sanitaires, à savoir « les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation ». Plus précisément, concernant l'assainissement, elles incluent le zonage d'assainissement prévu à l'article L. 2224-10 du CGCT.

C'est au PLU de traduire dans son règlement le zonage d'assainissement. Ainsi, le règlement du PLU et notamment son article sur les réseaux ne peut que conditionner la constructibilité des terrains concernés à la desserte par le réseau d'assainissement, sans qu'il soit possible d'admettre des installations d'assainissement autonome. En zone d'assainissement collectif, le règlement ne peut que rappeler l'obligation de raccordement posée aux articles L. 1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le règlement en pages 11 et 12 concernant l'assainissement des eaux usées mériterait d'être reformulé.

7°) Patrimoine

En application de l'article L. 151-19 du CU, le règlement identifie et localise certains bâtiments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le règlement apparaît toutefois contradictoire concernant l'ancienne bergerie : il est noté que la démolition est interdite et que son aspect devra rester identique à celui identifié lors de l'élaboration du PLU (page 18 du règlement et rapport de présentation). Le règlement mentionne pourtant la possibilité de transformations ou d'adaptations possibles.

8°) Changement de destination en zone N

Un bâtiment est répertorié au titre de l'article pour autorisation de changement de destination vers un restaurant d'altitude.

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

9°) Servitude d'utilité publique (Annexe)

Une mise à jour de la carte et de la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) vous sera transmise pour être annexée à votre projet pour l'approbation du PLU.

10°) Autres remarques

Le PLU identifie deux secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) : Nsr et Nc afin d'autoriser respectivement l'extension des restaurants d'altitude et le développement d'une zone de carrière existante (nouvelles constructions). Ces deux STECAL ont fait l'objet d'un avis de la CDPENAF, le secteur Nc ayant reçu un avis défavorable, au regard de la notion de taille et de capacité d'accueil limitée, inadaptée. Pour rappel, d'après l'article R151-34 2° du CU, 2° le plan graphique peut faire apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Les STECAL Nrs devraient être identifiés au titre de l'article L. 151-13 du CU, dans le rapport de présentation, au règlement écrit et graphique.

Pour remarque, à l'inverse de ce qui est mentionné dans le rapport de présentation, le zonage Nrm (pour la création du téléporté Huez / Mont-de-Lans) ne correspond pas à un secteur de taille et de capacité limitées. Selon l'article R. 151-48 du CU, en effet, « *Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en application du deuxième alinéa de l'article L. 151-38 en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus* », en distinguant notamment l'existant et le futur. Le zonage Nrm doit être identifié au titre du R. 151-48 du CU.