

PROCES VERBAL
D'ENQUETE PUBLIQUE
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE LA MORTE
ALPE DU GRAND SERRE
ISERE

PROCES VERBAL
SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE LA MORTE ALPE DU GRAND SERRE

ELABORATION DU PLU

Le commissaire Enquêteur :

Daniel TARTARIN

le 10 septembre 2017

PROCES VERBAL D'ENQUETE

SOMMAIRE

Pages 0 pv à 2 pv → titre ,sommaire ,cadre législatif

Pages 3 pv à 32 pv → synthèse des observations du public , observations du

Commissaire enquêteur, support cadastral ,fin du procès verbal

1 - CADRE LEGISLATIF

* **Articles R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement**

* **Articles R153-19 et R253-8 à R153-10 du Code de l'urbanisme**

* **Loi SRU ,Loi ENE ,Loi ALUR**

* **délibérations n° 75 ,n°66 ,n° 81 du Conseil Municipal**

* **Application à partir du 01 juin 2012**

1 - 1 - Conformément au décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement le Commissaire Enquêteur dresse , dans les huit jours après la clôture de l'enquête , un Procès Verbal de synthèse des observations qu'il remet au responsable du projet.

1 - 2 - Ce dernier dispose de **quinze jours** pour produire ses observations éventuelles .

PROCES VERBAL D'ENQUETE

2 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

2 - 1 - OBSERVATIONS PORTEES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE

* Ce registre a été ouvert le 08 août 2017 et clos le 07 septembre 2017

→ 23 observations

2 - 2 - COURRIERS

→ 6

2 - 3 - COURRIEL

→ 0

2 - 4 - DOSSIERS

→ 10

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1 Registre	<p>Observation : 2 observations + 1 dossier + visite du site en présence de Mr le Maire ,le CE ,Mr Vincent Joël SCI Les Clos de la Noue Mr et Mme LEPLAT parcelles n° 129 et 249</p> <p>Ce terrain constructible acheté en 2013 était conditionné à la réalisation de la station d'épuration .Ils ont déposé un permis d'aménager en avril 2016 .La STEP étant terminée ,ils apprennent que leurs parcelles sont en partie en zone humide et en partie à risques .La zone humide résulte d'une canalisation d'EP défectueuse (trop plein du réservoir d'EP) .La réparation par la commune est prévue pour septembre 2017 .La zone à risques (éboulement ,glissement de terrain) est contestée par la présence en amont de la forêt et des réservoirs d'EP alimentant la commune .En effet ,ces charges (dizaines de m³ d'eau) pourraient être dangereuses pour les chalets en aval .Ces parcelles sont enclavées entre différentes habitations . L'antenne hertzienne est positionnée au-dessus de la forêt ainsi que le réservoir d'eau de la commune .La forêt était autrefois un alpage « pré des Dames » . Les parcelles voisines sont construites sur la même pente à 45 ° avec des talus végétalisés .La zone humide repérée est artificielle et superficielle .Cette zone retrouve les espèces végétales de prairies naturelles dès le drainage effectué .Au regard de la PAC ces terrains sont classiques et NON en zone humide .Ces parcelles étaient classées constructibles au POS .La visite du site confirme la zone humide artificielle du fait de la canalisation rompue .Les écoulements de la route en amont devront être drainés hors de ces parcelles .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
---------------	--

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>2 Registre</p>	<p>Observation :</p> <p>Observation : 2 observations + 1 dossier + visite du site en présence de Mr le Maire et le CE . Mme Mr VINCENT Lionel parcelle AB9 secteur de la Pisse.349 chemin de la scie.</p> <p>Parcelle achetée en 2005 entièrement constructible classée en zone de risque faible de chute de pierres .Avec ce PLU ,cette parcelle est classée en risque P3 fort chute de pierres et de blocs .Un merlon pare-blocs protège les habitations ,dont la leur ,qui sont situées en-dessous .Le rapport d'étude de septembre 2016 met leur parcelle en zone PR (zone protégée). La classification P3 nomme ainsi une zone avec des éboulements en masse et des chutes fréquentes de blocs .Cela n'est pas la situation historique sur le terrain .La ferme immédiatement voisine date de 1850 . Aucun phénomène de chutes de blocs mémorisé depuis des centaines d'années . Mme Mr VINCENT Lionel parcelle AB9 secteur de la Pisse. Visite du site (terrain + merlon de protection) avec Mr le Maire et le CE .Quelques blocs sont présents sur le terrain à proximité amont du merlon de défense (blocs erratiques ou écroulements anciens ? ,pas de datation .Le rapport de 2016 présente une simulation des trajectoires .La ligne de plus grande pente des trajectoires n'est pas une constante mais les blocs simulés sont stoppés par la digue de sécurité . Ouvrage pare-blocs entretenu par l'ONF(RTM ?).Mme Mr VINCENT sont résidents à l'année et travaillent sur la commune . Il s'agit de leur habitation principale .Ils ne veulent pas être dépossédés du fruit de leur travail . La carte des aléas actualisée sur ce PLU présente une bande de 20 m en risque T2. Lors de l'achat du terrain ,cette bande était de 10 m en risque Rt (risque torrentiel). Cette emprise supplémentaire de 20 m impacte directement la surface du terrain constructible .Les aléas cumulés réduisent et rendent la parcelle inconstructible alors que la densification souhaitée par les Lois ALUR ,SRU devrait le permettre . Ils n'ont vécu aucune inondation (aucun historique de débordement torrentiel) .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
-----------------------	--

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>3 Registre</p>	<p>Observation : Mr DREVOT 141 chemin des Gentianes</p> <p>Le chalet datant de 1974 en terrain constructible est classé 20 ans plus tard en risque "chute de blocs " et repéré sur ce PLU en risque élevé malgré le merlon de protection sans qu'il n'y ait le moindre incident .Ce merlon avait permis un classement en risque faible .Chalet en zone UB connecté au réseau EU sur le collecteur STEP en 2016 .Même problématique que la parcelle AB9 (VINCENT)</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
<p>4 Registre</p>	<p>Observation : Mme Martine Di Tomaso ,Mr Roger Cointe lieu-dit Chabotte</p> <p>Consultent les dossiers "assainissement , chute de blocs ,exploitation forestière captage de Lavaldens ,sécurité incendie " . Visite du site Mr le Maire et CE .La digue de protection de bonne longueur semble bien fragile par rapport aux risques de chute de blocs .Le captage de Lavaldens figure dans le dossier d'étude " captages " .La sécurité "incendie " a été évoquée par Mr le Maire (débit ,pression ,réseau) ainsi que l'exploitation forestière (droit d'usage et d'affouage ,dessouchage) .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>5 Registre</p>	<p>Observation : Mr HERMET Noël 514 route de la Cascade La Morte</p> <p>Rien de particulier concernant les zones .La parcelle 17 en indivision est en zone NS.</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
<p>6 Registre</p>	<p>Observation : Mr VEYRET Roger</p> <p>Consultation pour prise de connaissance du plan du PLU pour connaître la possibilité d'extension de chalet dans le secteur de la Grande Reine (lot 110).</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>7 Registre</p>	<p>Observation + courrier :</p> <p>Mme Marie Hélène LAURENT</p> <p>Mme LAURENT possède les parcelles 48,49 et 93 secteur AC situées en zone AUa et soumises à l'OAP n°1 .Elle possède aussi la parcelle 157 secteur AE en zone U Arg dans le POS et qui est définie dans le PLU en A .</p> <p>La parcelle AC 48 est sous contrat de bail rural et Mme LAURENT est fortement incitée à vendre .Elle serait davantage encline à céder sa parcelle AE 157 dite "à Jean Poncet" en tout ou partie .Cette parcelle est accolée aux zones Ua,Ub et Ubb. La route borde cette parcelle et tous les réseaux sont à proximité immédiate .Pose la question de la constructibilité de cette parcelle .Un courrier est transmis au CE .Il se compose d'un mini dossier comportant le plan de situation .Mme LAURENT exprime ses observations ,ses suggestions et ses contre-propositions .</p> <p>Voir les observations et souhaits dans son courrier .Pourquoi ne pas reprendre le projet SPIRAL qui avait pour avantage de mettre an valeur deux dents creuses : → une pour les loisirs ,les sports et le stationnement ,l'autre comportant le volet "hébergement" en lien avec le front de neige ,à proximité des remontées et de l'urbain existant .Mme LAURENT n'est pas décidée à vendre ,donc pourquoi devoir la contraindre ?..Demande que la parcelle AE 157 soit classée "constructible".</p> <p>Mme LAURENT demande la modification de cette zone AUa soumise à l'OAP n°1 telle que située précédemment en excluant sa parcelle AC 48 de la zone AUa .</p> <p>Demande la requalification du zonage en zone constructible concernant sa parcelle AE 157.</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
-----------------------	--

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

8
Registre

Observation + courrier :

Mme Martine NEYRAUD 855 route de la Mure La Morte

Voir les observations et souhaits dans son courrier.

Informe d'une erreur de propriétaire sur la parcelle AB44 La Blache. Souhaite qu'une partie de cette parcelle soit 2800 m² devienne constructible .Ce terrain est actuellement déclaré à la PAC .Il est donc en zonage A mais il n'y a aucun bail avec l'agriculteur .Constata que la parcelle AC48 appartenant à Mme LAURENT est sous bail rural avec un éleveur de la région ,par contre ,ce terrain est classé en zone AUa dans le cadre de l'OAP n°1 .Incohérence .

Demande qu'une partie de cette parcelle (2800 m²) accessible depuis la parcelle n°53 reste en zone constructible. Il convient aussi d'englober la partie basse de la parcelle AB44 en zonage Ub afin de la mettre en vente .Cela permettrait de terminer la rénovation d'une maison existante sur la parcelle AB 59 face aux pistes .Il y avait dans le secteur de la Pisse un projet de requalification du centre station .De plus les propriétaires étaient tous d'accord pour vendre .

Réponse de la Mairie de La Morte :

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>9 Registre</p>	<p>Observation :</p> <p>Mme Mr Thierry VINCENT Le Désert La Morte</p> <p>Les terrains constructibles deviennent inconstructibles avec ce PLU classés A. Demande s'il est possible de rendre constructible une parcelle limitrophe à leur habitation .Demande s'il est possible de densifier la parcelle sur laquelle leur habitation est construite .Un courrier de précision sera rédigé .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
<p>10 Registre</p>	<p>Observation :</p> <p>Mme CHIFFON (illisible) copropriétaire aux Alpagnes parcelles n°10,11,12, Ces parcelles initialement constructibles passent en zonage A .Ne peuvent pas être intégrées par la PAC car elles ne sont pas proposées aux agriculteurs et sont entretenues par le syndicat des copropriétaires et à ses frais .Demande à ce que ces parcelles restent en zonage initial depuis leur achat ,donc constructibles. Un courrier devra apporter des précisions .Courrier de précision joint .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>11 Registre</p>	<p>Observation :</p> <p>Mr Roland VINCENT 8 rue René Char 38320 POISAT</p> <p>Renouvelle la demande de maintien constructible la parcelle AB 32 "La Pisse". Un dossier de commercialisation (consultable sur internet) atteste de la volonté de Mr le Maire de développer cette zone au début de son mandat .Le PLU en élaboration n'en tient plus compte .Souhaite l'intégration de ce terrain dans les zones constructibles .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
<p>12 Registre</p>	<p>Observation :</p> <p>Mr Bernard CHAMBAZ</p> <p>Demande des informations concernant les travaux du front de neige sur leur terrain pour l'aménagement des pistes .Signale que les garages des Mélèzes sont régulièrement inondés en cas de fortes pluies . Demande des renseignements sur la partie du chemin 34 servitude de passage lors du passage des gros engins pour une construction en haut du chemin (Bourbon)</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>13 Registre</p>	<p>Observation :</p> <p>Mme Mr Thierry MONTFOLLET</p> <p>Demande des renseignements sur les éventuels projets et n'ont aucun commentaire particulier .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
<p>14 Registre</p>	<p>Observation :</p> <p>Mr Claude REY Les cures Vernet Chemin de la cascade</p> <p>La ferme construite au 19^{ème} siècle n'a jamais connu d'éboulement .Que signifie " éboulement fréquent ? " .Aucun éboulement n'a lieu lors des tirs de mine pour la réalisation d'un chemin forestier .Comment tolérer des espaces d'activités destinés au public (via ferrata ,chemin de randonnée) si le risque potentiel de niveau P3 existe réellement .Demande des informations claires sur la points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">→ quelles sont les conditions de reconstruction (voir page 308 du dossier de présentation) et notamment " les constructions ne répondent pas à la vocation de la zone .→ quelles sont les compensations prévues ,s'il y en a→ la persistance du classement actuel ruine la valeur du bien et les conditions de jouissance . <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

15 Registre	<p>Observation :</p> <p>Mme Mr Lionel VINCENT 349 chemin de la scie Alpes du Grand Serre</p> <p>La parcelle AB9 secteur de la Pisse est devenue entièrement inconstructible sur la carte d'aptitude à la construction zone violette alors que sur la carte des aléas ,elle est classée en P3,P2 et T2 .Cela indiquerait donc des nuances de constructibilité alors que la zone violette englobe la totalité de la parcelle .Il n'y a pas eu de chutes de pierres sur les 200 dernières années au minimum .La carte de de ce même bureau d'études présentait la parcelle en zone protégée .Souhaitent rencontrer un décisionnaire des services de l'Etat (DREAL ,DDT38).</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
16 Registre	<p>Observation : courrier</p> <p>Mme Mr Thierry VINCENT Le Désert 38350 La Morte .</p> <p>Déclassement en zone AP de leurs terrains constructibles .Les enfants devront s'installer ailleurs .Espèrent que leur demande d'annexion de la parcelle n°123 à leur parcelle n°97 située à Le Désert .La parcelle n°123 est actuellement classée en zonage AP.</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

17 Registre	<p>Observation : 3 courriers AR</p> <p>Mr David MISSETTE copropriété les Alpages Alpes Location Mme BAUP Affaire suivie par Mrs CHIFFON et HISSETTE</p> <p>Demande le changement de destination des parcelles AC 10,AC 11, AC 12 afin qu'elles intègrent la zone Ub attenante AC13 .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
18 Registre	<p>Observation : courrier 12 pages + dossier commercialisation 16 pages + 12 pages relatives au compromis 2006.</p> <p>Mrs Raymond FAURE , , Joël VINCENT, Roland VINCENT Mme Blanche JACQUET, Madeleine FERIOL, indivisi</p> <p>Demandent le changement de la destination de la parcelle AB32 "La Pisse"et C272 superficie 12010 m².Un permis de construire a été accordé sur cette parcelle mais n'a pu aboutir faute de station d'épuration .</p> <p>Les droits de succession ont été acquittés pour un terrain valorisé " constructible ",or, avec ce PLU ,ces parcelles sont déclassée AP .Elles sont dévalorisées .Un dossier de commercialisation avait été présenté mais faute de STEP ,il n'a pas abouti .Ce dossier figure sur un site internet .Celui-ci est réfuté par Mr le Maire .</p> <p>Ne comprennent pas l'intention du schéma directeur de la commune de déplacer le centre actuel de la station vers l'épicentre de la commune et de ses activités de loisirs .Ils estiment que leurs parcelles sont à même d'être les mieux placées au pied des pistes et à proximité des commerces actuels .Cela réduirait les navettes .Leurs parcelles sont très facilement urbanisables car proche de la RD 114 ainsi que des réseaux et voiries .Par ailleurs ,elles sont hors des PPRN ,donc à l'abri des aléas .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>19 courriers</p>	<p>Observation :</p> <p>AlphaGéo Géomètres Experts J.WEICK 38220 Vizille SCI les Clos de la Noue</p> <p>Concerne les contraintes et le classement des parcelles AE129 et 249 .Lors du permis d'aménager présenté le 31/05/2016 ,cette opération était réalisable dans le POS en vigueur .Un arrêté de sursis à statuer a été pris le 27/07/2016 .Les éléments évoqués ont été à plusieurs reprises débattus avec Mr le Maire .</p> <p>Remarques :</p> <p>→ le PLU actuel ne prend pas en compte la réalisation des travaux par la Commune sur les canalisations d'eau défectueuses créant une zone humide artificielle par le débordement du réservoir du Poursollet .Travaux prévus d'ici la fin de l'année .</p> <p>→ Le PLU classe la partie haute pour cause de glissement de terrain .La forêt actuelle a pris la place d'anciens alpages. Les glissements de terrain ne sont donc pas envisageables .Le réservoir d'eau et une antenne sont installés sur la partie haute .L'étude de 2004 préconisait des constructions avec un travail efficace sur les fondations .</p> <p>→ le PADD met en avant la volonté d'augmenter la capacité d'hébergements touristiques .La SCI de la Noue s'adapte à l'environnement alentour en venant combler une dent creuse .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
-------------------------	---

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

20 courriers	<p>Observation : Courriers + les 6 factures de débroussaillage</p> <p>Copropriété Les alpages Mr DAMIAN Architecte Mme Annick BAUP Syndic de la copropriété Les Alpapes Mrs Robert CHIFFON et David HISSETTE</p> <p>Demandent le changement de destination des parcelles 10,11,12 section AC afin de les intégrer dans la zone UB de la copropriété Les Alpapes .Ces parcelles sont en limite de la parcelle de la copropriété .Plusieurs courriers ont été adressés à la Mairie en vue d'obtenir un permis de construire .Actuellement ,la construction de garages serait possible .ceux-ci seraient financés par la redéfinition des parcelles et et la vente de celles-ci pour la construction de 2 maisons d'habitation .Cela éviterait les dents creuses en gardant aussi une continuité et la liaison entre le lotissement l'Oreille du Loup et la résidence Les Alpapes .Le bout de la parcelle 10 pourrait être réservé pour construire un abri à la dameuse des pistes de ski de fond .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
21 Courriers	<p>Observation : courrier</p> <p>Christiane PORTE 34 Rue du Vieux Saint Denis 71400 CURGY Indivision Denise MISTRAL</p> <p>Un certificat d'urbanisme a été délivré le 04/11/2015 pour la parcelle cadastrée AA31 " Le Mollard" La Morte .Souhaite que cette parcelle ,dans le cadre de ce PLU ,fasse l'objet d'un avis favorable en cas d'un dépôt de permis de construire conforme aux règles imposées .Une construction de type "chambre d'hôte" participerait à l'objectif recherché par la municipalité .Le CU stipule que : le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée .</p> <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>22 Courriers</p>	<p>Observation : courrier</p> <p>Mme Caroline BALLOT 325 Chemin du Saule MONTFAVET 84140 AVIGNON</p> <p>Propriétaire depuis le 16/02/2016 de la parcelle AB39 Les Blaches .Sur cette parcelle est construite une maison de style "chalet" .Cette construction n'est pas habitée et ne l'a jamais été.</p> <p>Question sur 2 points précis :</p> <ul style="list-style-type: none">→ pourquoi cette construction est-elle considérée en zone "avalanche" (document notarié) ,alors que la maison située 20 m plus bas ne l'est pas ?→ cette maison pourra-t-elle être rénovée en vue d'une habitation secondaire suite à la carte des aléas des risques naturels ? <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
-------------------------	---

PROCES VERBAL D'ENQUETE

3 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

<p>23 Courriers</p>	<p>Observation : courrier</p> <p>Mathieu SCHMITT Service RTM Ingénieur travaux 9 quai Créqui 38026 Grenoble Rapport concernant l'entretien des merlons de protection pare-blocs</p> <ul style="list-style-type: none"> - merlon de Chabotte construit en 1991 sous maîtrise d'œuvre RTM lg 220 m - merlon de La Morte rive gauche cascade du Guilliman construit entre 1988 et 1989 sous maîtrise RTM lg 150 m - merlons sur territoire communal <p>* A leur construction initiale ,ces deux ouvrages ont été végétalisés ,le merlon de La Morte ayant été aménagé en arboretum. A l'exception du merlon de La Morte ,aucun entretien n'a été effectué permettant un développement incontrôlé de la végétation à l'exception du débroussaillage du chemin d'accès de La Morte .</p> <p>* problèmes en résultant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- inspection visuelle impossible 2- gros bois avec risque de destruction de l'ouvrage par l'action des racines et en cas de chablis . <p>* préconisations :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- merlon de Chabotte <ul style="list-style-type: none"> - dégagement du chemin de visite et coupe de tous les bois >30 cm sur le parement aval et de D> 20 cm sur le tiers supérieur - les arbres en pied d'ouvrage sont conservés - extraction des bois possible ou billonnée sur place 2- merlon de La Morte <ul style="list-style-type: none"> - coupe des gros bois mélèzes à Ø 30 cm et épicéas à Ø 20 cm - entretien du chemin de crête - extraction des bois et broyage des rémanents <p>A terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - entretien régulier avec débroussaillage des chemins de visite et coupe de tous les arbres de Ø > 20 cm .Ne laisser que la végétation buissonnante .Quelques arbres peuvent être conservés en guise de masque paysager. - la coupe à ras des feuillus présents sur le parement permet l'émission de nombreux rejets pouvant masque l'ouvrage .Leur entretien régulier à – de Ø 15 cm est impératif . <p>Réponse de la Mairie de La Morte :</p>
-------------------------	--

PROCES VERBAL D'ENQUETE

4 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- J'ai pu échanger avec les habitants lors de mes quatre permanences ainsi qu'avec vous même .Nous avons analysé ensemble les observations et les réactions du public qui sont assez nombreuses portant essentiellement sur des intérêts privés et des remises en cause des zonages pour satisfaire ces mêmes intérêts .Je comprends l'inquiétude de certaines personnes face aux changements du niveau des aléas et les tracés modifiant souvent en profondeur la destination des parcelles ,réduisant ainsi les capacités de densification de telle ou telle parcelle alors même que la Loi ALUR contraint à la réduction des dents creuses ,à la densification dès lors que les conditions sanitaires sont réunies (assainissement ,réseaux séparatifs ,traitement des eaux par la STEP) .
- Ce PLU évite les pastillages et privilégie l'intérêt de la collectivité . Les dossiers présentés par le Bureau d'Etude sont complets , j'ai porté à connaissance les petites erreurs que j'ai repéré .Il manque un historique de la nivologie sur l'Alpes du Grand Serre ,ce qui est assez surprenant pour une station de ski .La brochure diffusée par l'Office du Tourisme (guide pratique 2016/2017) propose au plus cinquante locations (chalets ,appartements ,studios ,gîtes) .Cela semble trop faible par rapport aux lits "900 lits froids " actuels et aux 1000 lits souhaités dans le cadre des orientations du PADD et des ouvertures à la construction des parcelles proposées au PLU .Il est certain que cette brochure n'est pas le seul vecteur des locations qui bénéficient aussi des apports de l'internet ,malgré cela ,il convient de ne pas élargir dans l'immédiat l'ouverture à l'urbanisation des surfaces privées à l'exception des parcelles de la SCI Les Clos de la Noue qui avait déposé un permis d'aménager qui serait maintenant conforme aux réseaux d'assainissement de la STEP . Celui-ci est conditionné à l'assèchement de la zone humide **artificielle** ainsi qu'à l'aléa de glissement de terrain et chute de blocs ,très incertains au vu de la configuration des

PROCES VERBAL D'ENQUETE

4 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

sols en amont immédiat (route ,forêt , réservoir) .Pour autant ,la disparition naturelle de cette zone humide pourra prendre plusieurs années ,aussi , faudra-il reporter l'aménagement de ces parcelles à la prochaine modification ou révision du PLU.

→ Au cours de ma visite des lieux , j'ai constaté que le merlon de protection au niveau de la cascade est fortement dimensionné et la cavité amont devrait retenir les blocs rocheux de dimension moyenne .Faisant une incursion plus en amont, j'ai aperçu un très gros bloc enraciné dans les arbres .Comme le font remarquer les habitants , il n'est pas possible de dater ces rochers .Les trajectoires de chute simulées sur l'étude qui m'a été présentée ne suivent pas rigoureusement la ligne de plus grande pente et peuvent être aléatoires tout comme les feuilles qui tombent d'un arbre ne chutent pas selon la Loi de la gravité de Newton .Ce qui est certain , c'est que les forces physiques s'appliquent dans tous les cas :

$e = \frac{1}{2} \chi t^2 \rightarrow$ l'espace parcouru est fonction du temps au **carré** , la force de l'impact est fonction de la masse et de l'accélération $\rightarrow F = m \chi$,la vitesse est fonction de l'accélération et du temps $V = \chi t$. (*pierre qui roule n'accumule pas mousse*) .Le merlon est entretenu et devrait prouver son efficacité .Je ne doute pas que le niveau des aléas porté au niveau P3 serait à reconsidérer (voir avec la DREAL et la DDT38) ainsi que le niveau T2 imposant une largeur supérieure du lit majeur en cas de débordement torrentiel (voir avec le RTM) .

Une nouvelle prise en considération des aléas permettrait la densification des parcelles conformément à la Loi SRU validant ainsi les dents creuses éventuelles .

→ Le RTM informe des modalités d'entretien des merlons de protection de Chabotte de La Morte mais ne fournit aucune appréciation quand à l'efficacité des ouvrages.

→ Il ne mentionne pas la présence de blocs dans les fosses en amont des merlons .

Toutefois , J'ai en exemple deux merlons largement dimensionnés , l'un à Saint Martin le Vinoux et l'autre protégeant la mini centrale électrique de Saint Paul de

PROCES VERBAL D'ENQUETE

4 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Varces sur le captage d'eau potable . Une chute de bloc ayant pulvérisé la précédente centrale .La nouvelle a été reconstruite au pied du bloc encastré dans le sol .La probabilité d'un nouvel impact est alors extrêmement réduite . Malheureusement ,dans le cas de La Morte ,il n'y aucun phénomène récent permettant d'évaluer les trajectoires avec les outils de simulations .

- Le courrier de la DDT38 du 30/09/2016 indique que dans la secteur de La Pisse , le dimensionnement de l'ouvrage est cohérent avec les phénomènes de référence .
- Pour le secteur de Chabotte ,l'ouvrage est vraisemblablement sous-dimensionné .
- Lors de notre visite ,nous l'avions constaté de visu ,malgré l'entretien par le RTM .
- La population accepte les orientations générales du PADD et celles du PLU .
- Je vous rappelle la nécessité absolue de sécuriser le périmètre de protection immédiat du captage de Prévourey comme nous l'avions constaté ensemble lors ma visite des lieux .Il faut créer l'impossibilité de circuler sur l'aire de PPI tant pour les activités humaines inutiles sur cette surface que pour la grande faune sauvage .
- Aucun traitement phytosanitaire n'est admis .(voir avec l'ARS)
- Les débits calculés par l'hydrogéologue sont excédentaires aussi bien actuellement que dans le futur .Le rendement du réseau est jugé bon (supérieur à 60 %) .
- En ce sens la protection et la sécurisation des captages sont d'une importance primordiale .
- Je vous précise qu'un traitement aux UV peut être insuffisant en cas de turbidité de l'eau et qu'un traitement complémentaire au chlore assurerait une sécurité complémentaire (à voir avec l'ARS) .
- Les réseaux d'assainissement sont parfaitement repérés sur les plans .Les zonages UB du PLU sont en réseaux séparatifs , ce qui est conforme aux obligations de la STEP de Livet .Les exutoires de dispersion des eaux pluviales sont présents

PROCES VERBAL D'ENQUETE

4 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

sur le territoire communal .L'assainissement individuel devra faire l'objet d'une inspection par le SPANC (voir avec l'ARS) afin que les installations individuelles soient conformes à la normalisation en la matière .Le traitement des eaux pluviales des installations non collectives sont gérées à la parcelle . Une habitation zonée en UB lieu-dit Le Désert est en assainissement individuel du fait de sa position et nécessiterait une pompe de relevage avec les travaux corollaires à engager .

→ Concernant l'OAP n°1 secteur 3 mentionnant une construction à l'hectare , j'ai bien compris qu'il s'agissait d'une erreur de frappe .Le PADD mentionne 15 lgts / ha .

→ Les perspectives touristiques sont-elles justifiées ou sont-elles fixées en fonction du seuil des UTN de massifs ? .Le projet touristique de la station est peut-être trop ambitieux .Il faut admettre les changements climatiques et ne pas percevoir l'Alpes du Grand Serre comme étant uniquement une station de ski , d'autant que la nivologie est de 53 cm de neige cumulée en 2017 (JFMA) peut poser question .

→ Si la dynamique de la station assurait un taux de remplissage quasi permanent , alors effectivement , le projet serait justifié .

1000 lits ,c'est environ 250 logements répartis sur 1.2 ha ,avec 4 lits / lgt = 12 m² / lit .

→ Je retiens que la surface de plancher initiée de 12 000 m² dont 800 m² de surfaces commerciales donc 11200 m² réservés aux logements soit 11.2 m² / lit .

→ Le PADD prévoit 50 lgts / ha , ce qui serait une densification faible donc fortement consommatrice d'espace , en contradiction avec l'obligation de densification .

→ Sur les 3 secteurs de l'OAP ,le PLU fixe les hauteurs des constructions à :

→ secteur 1 = 15 m au faîtage

→ secteur 2 = 12 m au faîtage

→ secteur 3 = 9 m au faîtage

PROCES VERBAL D'ENQUETE

4 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Concernant les hauteurs imposées par le PLU ,je voudrais préciser que le PLU est opposable car il impose une **servitude de non altius tollendi ,servitude opposable** .
- Je retiens que le choix de la situation de cette OAP correspond au positionnement économique en densifiant les zones Uep / AUa .
- Le maintien en l'état (prairies) des parcelles Ap 18 ,31, 32 ,Ns 31 et suivantes dans l'axe nord/sud assure de facto le couloir " trame verte " de circulation migratoire de la grande faune entre les secteurs Ns (ski) et N cascade (forêts) .La mise à l'urbanisme de ces parcelles bloque tout transit de la grande faune .La circulation la plus plausible actuellement et la plus ouverte semble être la trajectoire Ap→AUa→Ap→Ns ou bien N → parcelles Ap 242,243,79,185,→ zone humide → A2 ,A8 .En "bloquant" la zone Ap parcelle 32 (la plus proche de la RD114) ,la circulation migratoire est verrouillée .
- L'emplacement réservé ER5 ferme la trame verte au niveau du lac .Le seul échappatoire possible reste alors le secteur extrême Nord Ouest par delà la zone Ubb passant par la zone A pour rejoindre les zones A de part et d'autre du Guériment .La trame bleue du Guériment (extrême Nord ouest) permet la continuité de passage de la grande faune dans les zones humides ,longeant au Nord du lac en direction de la cascade .Cela amène la grande faune à longer la RD114 sur le cours du Guériment pour rejoindre la cascade . Il est peu probable que la grande faune relativement craintive s'aventure selon cette trajectoire .
- En conclusion ,l'intérêt réside donc dans le maintien des zones prairiales participant participant à la trame verte vers des milieux ouverts ainsi que des cordons boisés permettant les flux migratoires de la faune .En effet ,le contournement Ouest-est est rendu délicat par l'imperméabilité des clôtures de 1.40 m doublées par des haies végétales de 2 m. Je maintiens qu'il faut laisser ouverte la passe depuis la zone AP en direction de la dent creuse parcelle Ns 31 entre les secteurs Ub et Uba .

PROCES VERBAL D'ENQUETE

4 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Lors d'une de mes permanences fin août ,la station était très active .L'UT4M passait à La Morte et la station était bien " remplie" en grand nombre de traileurs , de randonneurs .La circulation en devenait difficile ainsi que le stationnement . J'ai constaté que vous aviez à cœur l'intérêt général de votre commune au-delà des intérêts particuliers .D'ailleurs, tout au long de mes permanences je n'ai pas ressenti une opposition partisane de la part des personnes présentes et certaines l'ont été à toutes mes permanences .Cette situation favorise le dialogue . Trois réunions publiques ont été organisées conformément à la législation .Le bilan de la concertation est joint au dossier d'étude .
- Vous connaissez parfaitement les lieux , les gens , vous êtes d'une disponibilité étonnante pour votre commune .Vos réponses me seront indispensables et déterminantes pour l'élaboration des motivations de mon avis et des réserves éventuelles que je serai amené à formuler .
- En conclusion , et au vu de l'avis de la DDT38 émettant un **avis défavorable** : suite à mes visites sur le terrain, l'analyse de la cartographie , vous voudrez reconsidérer votre projet touristique afin de satisfaire au plus près des observations de la DDT .Il est primordial que les services de l'Etat comprennent et admettent la cohérence de vos projets pour l'approbation de ce PLU .
- En conclusion et au vu de l'avis de la Chambre d'agriculture émettant un **avis réservé** : La zone agricole est réduite à 157.5 ha au profit des zones naturelles . Afin de ne pas impacter plus de surfaces agricoles vous veillerez à réduire la superficie de l'ER4 situé sur un tènement agricole homogène .
- La Chambre d'agriculture demande à justifier de la nécessité de créer 1000 lits supplémentaires tout en favorisant la réhabilitation des lits touristiques et diversifier les activités sportives et touristiques .

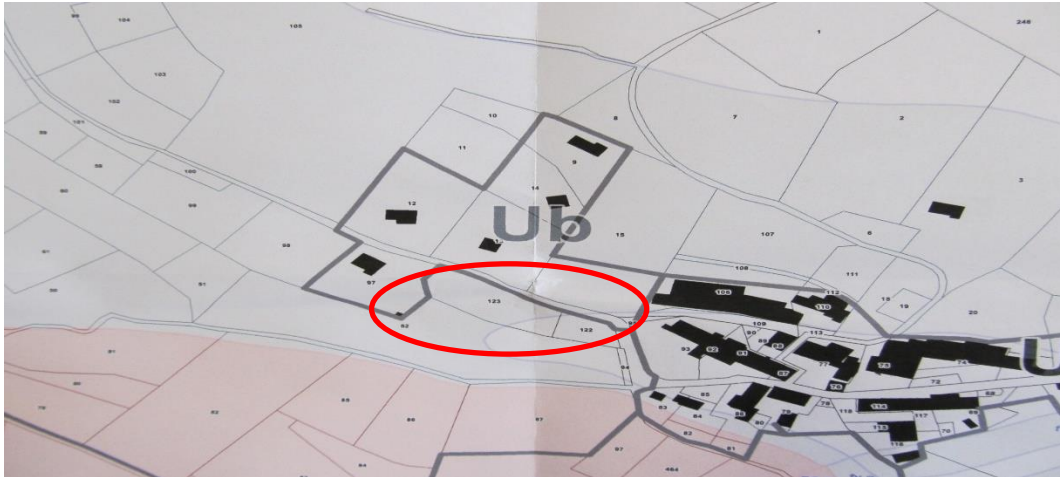
PROCES VERBAL D'ENQUETE

4 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

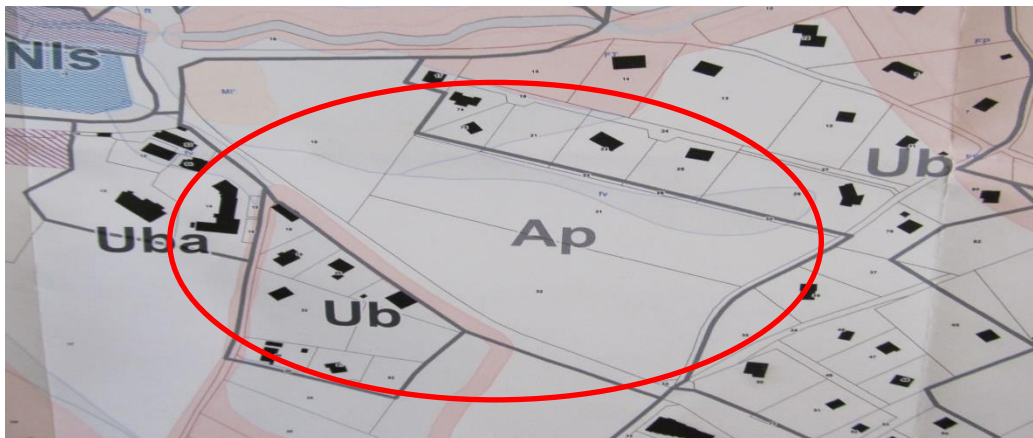
- retirer la parcelle 56 de l'ER6 si elle n'est pas indispensable (2400 m²) .
- La CA note l'effort de reclassement des zones potentiellement constructibles en zones naturelles ou agricoles par rapport au POS (- 16.5 ha) . Il conviendra d'adapter le règlement des zones A et N du PLU afin d'être en mesure d'intégrer le changement de destination de ces zones .
- Je suis favorable aux ER 1,ER2, ER3 ,ER4 réduit ,ER5 ,ER 6 réduit ,sauf motivation justifiée de l'impossibilité de la réduction .
- Vous voudrez bien expliquer aux riverains et/ou propriétaires les travaux à réaliser sur le front de neige .
- Il convient d'identifier le tracé futur des remontées mécaniques projetées et notamment celles justifiant la centralisation de la station au niveau du Lac .Une coupe forestière serait réalisée pour la future remontée mécanique en liaison avec la remontée " Serriou" . en renforçant le vide de la triangulation boisée située entre l'espace "Louis Desmoulin" et les deux remontées du Désert Cochettes .
- le déplacement du barycentre de la station renforcerait le domaine du ski nordique et rééquilibrerait l'isolement du Désert tout en assurant l'attractivité du Lac et son domaine ludique .
- Je vous propose ce descriptif comme support d'urbanisation des zones Uep et AUa. Le secteur du Clos de la Noue ne pourrait être que résidentiel ,complété par les dents creuses Ub 179,239 car ,excepté la zone humide artificielle à résorber ,il ne débouche que sur la zone humide inférieure ,sorties à réaliser avec la route du Poursollet et la RD114 .Aucune liaison voie douce /skis aux pieds avec les remontées ou le domaine nordique excepté une servitude zone A parcelles 1 et 186.
- Ouvrir plus tard la parcelle 31 zonage Ap afin d'obtenir la continuité de la zone Ub "La Pisse" tout en complétant et en densifiant les parcelles de cette zone ?.
- Cette parcelle 31 est hors de la carte des aléas de La Pisse qui pose tant de difficultés .

PROCES VERBAL D'ENQUETE

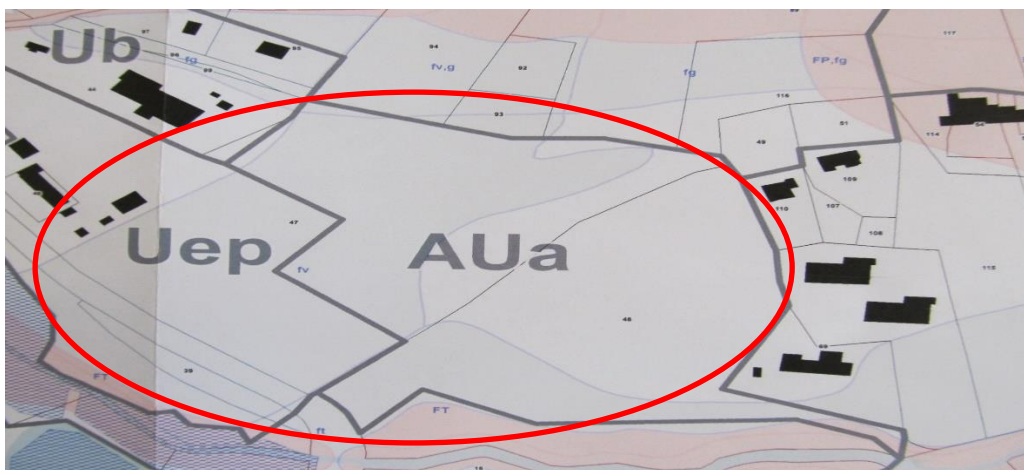
5 - SUPPORT CADASTRAL



Le désert : annexer si possible la parcelle



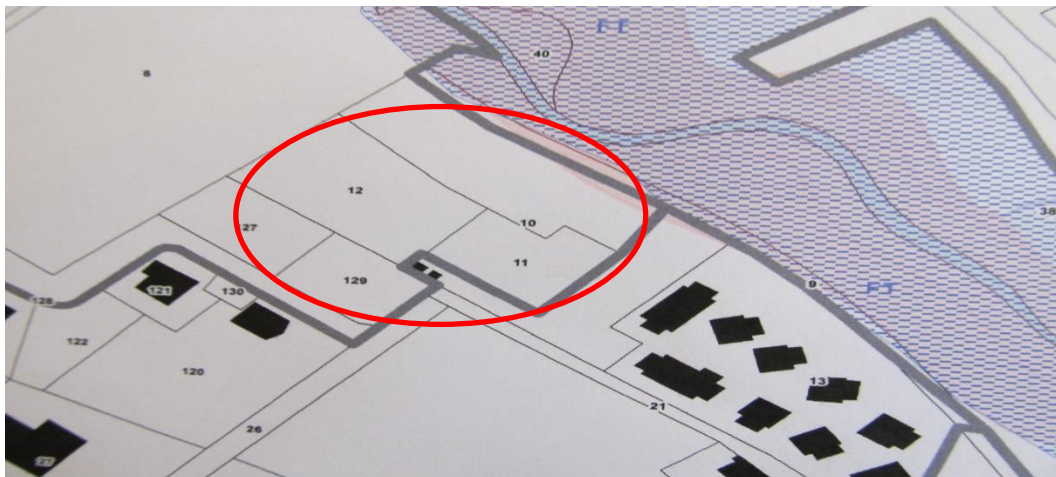
maintien de ces parcelles en l'état



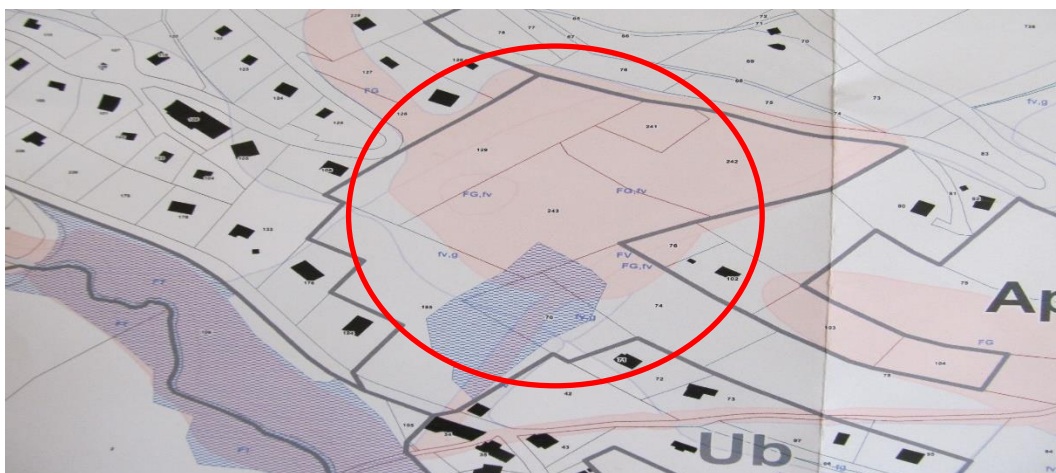
ouvrir à l'urbanisation pour réaliser l'OAP

PROCES VERBAL D'ENQUETE

5 - SUPPORT CADASTRAL



annexer ces parcelles à la résidence des Alpagnes



zone humide artificielle à résorber par les travaux sur la canalisation



solliciter une étude complémentaire sur la carte des aléas et d'inconstructibilité

PROCES VERBAL D'ENQUETE

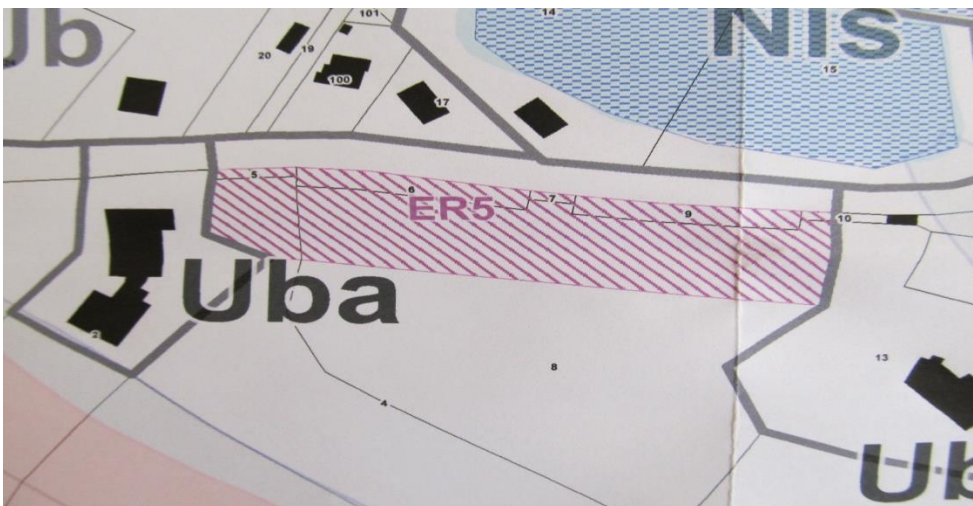
5 - SUPPORT CADASTRAL



réduire l'ER14



réduire l'ER6



maintenir l'ER5

PROCES VERBAL D'ENQUETE

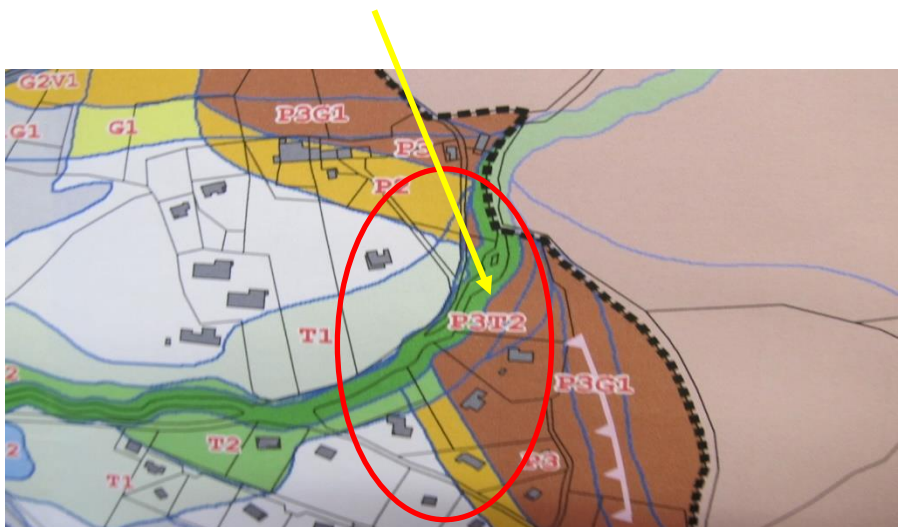
5 - SUPPORT CADASTRAL



couloir trame verte et bleue migration de la grande faune



incohérence entre les différents niveaux d'aléas



PROCES VERBAL D'ENQUETE

5 - SUPPORT CADASTRAL



trame verte et bleue couloir migratoire



trame verte et bleue couloir migratoire

PROCES VERBAL D'ENQUETE

5 - SUPPORT CADASTRAL



rééquilibrage du centre station

PROCES VERBAL D'ENQUETE

4 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Voici , Monsieur le Maire ,la synthèse des observations du public et les miennes qui, je l'espère, retiendront toute votre attention .

Conformément aux nouvelles dispositions concernant les enquêtes publiques , vous disposez de 15 jours pour me communiquer vos observations éventuelles .

Je vous transmettrai mon rapport et mon avis motivé dans les délais règlementaires au cours de la première semaine du mois d'octobre 2017 .

Veillez agréer , Monsieur le Maire ,mes respectueuses salutations .

Eybens le 10 septembre 2017

Le Commissaire Enquêteur

Daniel TARTARIN

