

2017

COMMUNE DE LA  
MORTE (ISERE)

ELABORATION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME

**[ANNEXE DES MODIFICATIONS  
APPORTEES SUITE AUX AVIS  
EMIS PAR LES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIEES, A  
L'ENQUETE PUBLIQUE ET A LA  
CORRECTION D'ERREURS  
MATERIELLES]**

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE .1 :</b>	<b>MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....</b>	<b>5</b>
1.	Réponse à l'avis de la Préfecture de l'Isère : .....	5
1.1.	Consommation des espaces .....	5
1.2.	Prises en compte des risques naturels .....	9
1.3.	Protection des captages .....	11
1.4.	Autres éléments du PLU .....	11
2.	Réponse à l'avis de la Préfecture de la CDPENAF .....	15
2.1.	Consommation d'espaces .....	15
2.2.	STECAL .....	16
2.3.	Règles des zones A et N .....	16
2.4.	Les Annexes .....	16
2.5.	Changement de destination .....	16
3.	Réponse à l'avis du département de l'Isère .....	16
4.	Réponse à l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat .....	16
5.	Réponse à l'avis de RTE .....	16
6.	Réponse à l'avis du SCoT de la région urbaine de Grenoble .....	17
7.	Réponse à l'avis du SCoT de l'aire gapençaise .....	17
8.	Réponse à l'avis de la chambre d'agriculture .....	17
8.1.	Remarque n°1 .....	17
8.2.	Remarque n°2 .....	18
8.3.	Remarque n°3 .....	18
8.4.	Remarque n°4 .....	19
8.5.	Remarque n°5 .....	19
8.6.	Remarque n°6 .....	20
8.7.	Remarque n°7 .....	20
9.	Réponse à l'avis de la DREAL (avis tacitement favorable) .....	20
<b>CHAPITRE .2 :</b>	<b>MEMOIRE DE REPONSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>21</b>
1.	Remarque n°1 .....	21
2.	Remarque n°2 .....	21
3.	Remarque n°3 .....	21

4.	Remarque n°4.....	22
5.	Remarque n°5.....	22
6.	Remarque n°6.....	22
7.	Remarque n°7.....	22
8.	Remarque n°8.....	23
9.	Remarque n°9.....	23
10.	Remarque n°10 .....	23
11.	Remarque n°11 .....	23
12.	Remarque n°12 .....	24
13.	Remarque n°13 .....	24
14.	Remarque n°14 .....	24
15.	Remarque n°15 .....	25
16.	Remarque n°16 .....	25
17.	Remarque n°17 .....	25
18.	Remarque n°18 .....	26
19.	Remarque n°19 .....	26
20.	Remarque n°20 .....	26
21.	Remarque n°21 .....	27
22.	Remarque n°22 .....	27
23.	Remarque n°23 .....	27

### **CHAPITRE .3 : MEMOIRE DE REPONSE AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 28**

1.	Remarque n°1.....	28
2.	Remarque n°2.....	28
3.	Remarque n°3.....	28
4.	Remarque n°4.....	28
5.	Remarque n°5.....	28
6.	Remarque n°6.....	29
7.	Remarque n°7.....	29
8.	Remarque n°8.....	29
9.	Remarque n°9.....	29
10.	Remarques n°10.....	30
11.	Remarques n°11 .....	30

### **CHAPITRE .4 : ERREUR MATERIELLE..... 31**



# CHAPITRE .1 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

## 1. REPONSE A L'AVIS DE LA PREFECTURE DE L'ISERE :

### 1.1. CONSOMMATION DES ESPACES

#### 1.1.1 REMARQUE N°1

La consommation envisagée pour la décennie à venir est d'environ 5 hectares au PADD, 5,6 hectares au document graphique. Cette projection ne prend pas en compte les projets de stationnement, de retenue d'altitude et de locaux techniques mentionnés dans le rapport de présentation.

Réponse de la Commune : La commune a supprimé 1.5 ha de la zone AUa (parcelle AC48) suite à la demande de la propriétaire. Des ajustements à hauteur d'environ 0.3 ha ont été réalisés. Au final la consommation d'espaces est limitée à 4.34 ha, soit une baisse de plus de 20% par rapport à la consommation totale du projet arrêté.

Concernant les infrastructures, le PLU ne limite pas en effet la construction de retenues collinaires, mais encadrera la création de stationnement dans son règlement dans les zones A et N. Aussi, en supprimant la retenue collinaire de la consommation d'espaces des 10 dernières années et en réajustant la consommation avec les dernières constructions, la commune de La Morte a consommée 4.8 ha et alors que le PLU propose 4.34 ha constructibles soit une modération de la consommation d'espaces.

Ainsi, tous les éléments en lien avec la consommation d'espace du PLU arrêté ont été revus/corrigés/modifiés pour l'approbation (chiffres, tableau, cartographies, justifications ...).

#### 1.1.2 REMARQUE N°2

**Par ailleurs, les règles du PLU s'opposent à toute densification des lotissements, ce qui paraît contraire à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain du code de l'urbanisme. Je note en particulier pour le secteur Ubb une emprise au sol limitée à 25 % avec des marges de recul de 5 à 10 mètres et une hauteur maximale de 7 mètres.**

Réponse de la Commune : Concernant le règlement des zones Ub, il est précisé que le recul est de 3m avec CES de 25%.

A titre d'exemple, sur une parcelle de 500m<sup>2</sup> l'emprise au sol serait de 125m<sup>2</sup>, et eu égard à la hauteur de la construction le propriétaire serait en mesure de réaliser 3 niveaux de plancher, soit au final 375 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A titre de comparaison cela correspond à un COS (qui n'existe plus) de 0.75, ou à 6 logements (moyenne nationale environ 65m<sup>2</sup>). Au regard de ces éléments la remarque ne semble pas fondée.

Il s'agit là des règles du lotissement qui ont été reprises dans le PLU. Elles ont permis la constructibilité de la zone sans aucune difficulté.

En zone Ubb, il est maintenant autorisé de construire à l'alignement ou avec un recul de 3m et à 3m des limites séparatives. Notons par ailleurs qu'une erreur matérielle s'était glissée concernant la zone Ubb, puisque le lotissement n'est pas nommé « Taillefer » mais « Pré de la Luge ». Ces éléments sont donc corrigés sur l'ensemble des documents (rapport de présentation, règlement écrit, légende des plans de zonage).

### 1.1.3 REMARQUE N°3

Le rapport de présentation fait état de 3,83 hectares de dents creuses, ce qui suffit largement à accueillir 20 habitants supplémentaires. **Dès lors, le secteur 3 de l'OAP destiné à des constructions individuelles n'apparaît pas justifié.**

Réponse de la Commune : Ce secteur est classé en zone Ap ainsi que l'ensemble de la parcelle concernée réduisant ainsi la zone AUa comme expliqué précédemment. Les dents creuses ont été mises à jour dans le diagnostic et dans les justifications et ne représentent plus que 2,39 ha.

### 1.1.4 REMARQUE N°4

En outre, les zones urbaines comportent des parcelles situées intégralement en zone rouge, inconstructibles sauf exception. C'est le cas des parcelles 81 et 82 au Désert et des parcelles 10 et 15. Ces parcelles en bordure de zone naturelle, ont vocation à rester naturelles. Il faut donc les classer comme telles, ce qui permettrait par ailleurs de poursuivre le tracé de la trame bleue qui traverse la station de zone N à zone N (trait vert ci-dessous).

Réponse de la Commune : Au titre du code de l'urbanisme ces parcelles sont aujourd'hui urbanisées et situées dans un village ou hameau, elles doivent donc être considérées comme des zones urbanisées, ce qui justifie le classement en U avec notamment la présence des réseaux. Toutefois, la présence d'aléas naturels est avérée. C'est pourquoi une prescription liée au risque en applications de l'article R151-34 du code de l'urbanisme est inscrite. Il n'y a aucune incohérence dans cela.

### 1.1.5 REMARQUE N°5

*sont présents ». Je note en outre que le règlement du PLU ne facilite pas la perméabilité du secteur puisque les clôtures peuvent atteindre 1,40 m, et être doublées par des haies végétales de 2 mètres.*

Réponse de la Commune : La commune maintient son règlement.

### 1.1.6 REMARQUE N°6

Enfin, les annexes ne figurent ni parmi les constructions autorisées, ni parmi les constructions interdites. Elles sont donc probablement possibles y compris dans les « jardins remarquables » qui ne font l'objet d'aucune prescription particulière.

Réponse de la Commune : Le règlement approuvé du PLU précise que les annexes sont autorisées au nombre de 3 dans la limite de 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée et de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximale par annexe. Ces annexes sont également interdites dans les jardins remarquables, ce qui est inscrit dans les dispositions générales du règlement écrit.

### 1.1.7 REMARQUE N°7

Je note également que la zone Ubb limite les constructions à un seul logement par lot, ce qui est d'une part illégal, le PLU ne pouvant réglementer le nombre de logements, et qui d'autre part ne favorise pas l'équilibre entre « la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat » (article L101-2 du code de l'urbanisme).

Réponse de la Commune : Cette règle est supprimée pour ne pas limiter le nombre de logements par lots.

### 1.1.8 REMARQUE N°8

**Par ailleurs, les chiffres du PLU diffèrent selon les pièces.** En effet, le PADD se donne comme objectif de construire 15 logements par hectare pour l'habitat alors que l'OAP prévoit une construction pour 1 hectare dans le secteur 3. Il en est de même pour les perspectives démographiques pour lesquelles les chiffres varient de 20 à 45 habitants supplémentaires, dans le rapport de présentation.

Réponse de la Commune : Les bons chiffres sont ceux du PADD. Le document est actualisé en ce sens. Il y avait de plus une erreur de frappe dans l'OAP sur le chiffre de un logement. Rappelons que le secteur 3 est de toute façon supprimé de l'OAP et des zones constructibles.

Pour les habitants, la justification est corrigée sur la base du chiffre PADD.

### 1.1.9 REMARQUE N°9

**Si la projection démographique de la population permanente du PADD (20 habitants supplémentaires) est justifiée, il n'en est pas de même des perspectives touristiques.** Le projet de réaménagement de la station démontre une volonté d'amélioration qualitative de l'existant et de diversification des activités touristiques mais il ne suffit pas à expliquer la nécessité de créer 1000 lits touristiques supplémentaires sur 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (seuil des unités touristiques nouvelles de massifs). En outre, rien n'indique si cette création de lits est liée au projet de liaison par câble avec la vallée dont les incidences ne sont pas évaluées.

Là aussi, les chiffres ne sont pas cohérents. Le PADD prévoit une densité de 50 logements touristiques par hectare alors que l'OAP en prévoit 250 pour 1000 lits sur une surface de plancher comprise entre 11 200 m<sup>2</sup> et 12 000 m<sup>2</sup>, soit une surface par lit touristique de 11 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, particulièrement faible comparée aux projets des stations avoisinantes.

**Cela pose la question du projet touristique de la station :** quelle clientèle est visée ? Quel est le positionnement de la station de l'Alpe du Grand Serre ? Comment garantir l'occupation des lits touristiques ? Je note à cet égard que le règlement écrit, bien que rédigé par anticipation sur la base du nouveau code de l'urbanisme, y compris pour sa partie réglementaire, n'a pas interdit ou réglementé le changement de destination de l'hébergement hôtelier et touristique.

**Enfin, si le PADD se donne pour objectif « d'assurer l'accueil des saisonniers par le développement d'un hébergement adapté », je n'ai pas trouvé de disposition dans le PLU traduisant cet objectif.**

Réponse de la Commune : Le projet touristique est adapté mais son dimensionnement d'environ 1000 lits reste inchangé. Des justifications supplémentaires s'appuyant sur le dossier UTN autorisé de 2007, et justifiant 2000 lits touristiques, sont ajoutées dans le rapport de présentation. Les chiffres sont ajustés, la densification amendée, l'OAP retravaillée.

Concernant les saisonniers, il est imposé sur la zone AUa une obligation de réaliser des logements saisonniers dans le cadre du règlement écrit à hauteur de 1% de la surface de plancher totale de l'opération dédiée aux hébergements touristiques afin de traduire le projet communal.

### 1.1.10 REMARQUE N°10

**Votre projet de liaison par câble avec la vallée, n'ayant, d'une part, pas fait l'objet d'une évaluation des incidences dans votre PLU ou d'une traduction réglementaire, et étant, d'autre part, susceptible de constituer une unité touristique locale à prévoir le cas échéant dans le PLUi de la Métropole grenobloise, il me paraît prématuré de l'inscrire dans le PADD de votre PLU d'autant que cette inscription sera source d'ambiguïté dans quelques mois.**

Je comprends néanmoins votre souhait d'afficher ce projet et vous invite donc à :

- soit le mentionner dans le rapport de présentation du PLU, jusqu'à ce que le projet soit assez abouti pour l'inscrire comme projet touristique du PADD,
- soit préciser dans votre PADD que la réalisation de cette liaison par câble est conditionnée à une modification, à une révision ou à une mise en compatibilité du PLU, ainsi qu'à son inscription dans le PLUi de la Métropole grenobloise.

Réponse de la Commune : Ce projet n'est effectivement pas abouti. Il est néanmoins maintenu dans le PADD pour mettre en avant la volonté communale mais le rapport

de présentation précise que ce projet est lié à une révision du PLU qui estimera notamment les incidences sur l'environnement. Le diagnostic est également complété sur ce point afin de faciliter la compréhension de l'état du projet.

## 1.2. PRISES EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

### 1.2.1 REMARQUE N°1

- **faire figurer dans le règlement un renvoi à l'arrêté R111-3 (annexe 5.3 « SUP ») ;**

Réponse de la Commune : Ce point est réalisé.

### 1.2.2 REMARQUE N°2

- **reprendre l'article 2.7 du titre 1 du règlement écrit sur la base du guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (guide PLU et risques) de décembre 2009 appliqué dans le département de l'Isère ;**

Réponse de la Commune : Ce point est réalisé. Les éléments concernant les aléas sont également mis ç jour dans le diagnostic au regard des dernières avancées des études.

### 1.2.3 REMARQUE N°3

- **prévoir de traduire réglementairement l'aléa exceptionnel d'avalanche ;**

Réponse de la Commune : Ce point est réalisé.

### 1.2.4 REMARQUE N°4

- **faire état des risques naturels présents sur chaque zonage réglementaire dans les différents chapitres des titres 2, 3, 4, et 5 ;**

Réponse de la Commune : Cette remarque n'est pas retenue car les dispositions générales s'appliquent à chaque zone. Cela surchargerait le règlement inutilement et le complexifierait grandement dans sa lecture.

### 1.2.5 REMARQUE N°5

- **faire apparaître sous forme de trame, l'emprise de l'arrêté R111-3 accompagné d'un renvoi aux SUP annexées au PLU ;**

Réponse de la Commune : Ce point est réalisé.

### 1.2.6 REMARQUE N°6

- **intégrer les « zones constructibles sous conditions » aux zones bleues « constructibles avec prescriptions »**

Réponse de la Commune : Ce point est réalisé.

### 1.2.7 REMARQUE N°7

- **compléter le sous-dossier SUP par l'arrêté R111-3 (zonage - feuilles 1 et 2 - ainsi que le règlement) ;**

Réponse de la Commune : Ce point est réalisé.

### 1.2.8 REMARQUE N°8

- **compléter l'annexe 5.5 avec la note de présentation de la carte des aléas (réf. 1602064 de septembre 2016)**

Réponse de la Commune : Ce point est réalisé.

### 1.2.9 REMARQUE N°9

- **compléter et/ou corriger le rapport de présentation en ce qui concerne la prise en compte de l'arrêté R111-3 ;**

Réponse de la Commune : Ce point est réalisé.

### 1.2.10 REMARQUE N°10

- **retirer le cahier des prescriptions et la carte d'aptitude à la construction (feuilles 1 et 2) de l'annexe 5.5 ;**

Réponse de la Commune : Ce point est réalisé.

La préconisation de la Préfecture concernant l'intitulé de l'annexe 5.5 concernant les risques est également retenue à savoir « *documents informatifs sur les risques naturels hors article R151-53 du code de l'urbanisme* ».

C'est également le cas sur des compléments du diagnostic (feuille 2 du R111-3).

### 1.3. PROTECTION DES CAPTAGES

Les limites du périmètre de protection rapprochée du captage VILLARD ne correspondent pas aux limites de la DUP du 3 mai 1996. **Il convient de les corriger.**

Les périmètres de protection éloignée des captages SAGNA ne figurent pas au document graphique. **Il faudrait les ajouter.**

Les limites des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages LOUVET 1 et PREVOUREY ne sont pas placées. De plus, les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés ont été fusionnés. Il convient de les distinguer dans le document graphique et de réglementer l'utilisation des sols dans les articles relatifs aux constructions autorisées et interdites, comme indiqué dans la fiche méthodologique « Protection des captages d'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine », mentionnée dans le porter à connaissance du 6 juillet 2015.

Réponse de la Commune : Ces éléments sont corrigés pour le plan de zonage, et ajoutés pour le règlement écrit.

Par ailleurs, si ces éléments été faux sur le plan de zonage, ils l'étaient également dans le diagnostic et dans l'annexes 5.2 ainsi que dans tous les extraits de carte présentant les captages, les pourcentages calculés pour l'évaluation environnementale ... Tous ces éléments sont donc corrigés.

Enfin, la recherche des bons périmètres de captage auprès des services de l'Etat à fait apparaître qu'il existait une cartographie et une liste des servitudes d'utilité publique à jour. Ces éléments sont donc mis à jour dans l'annexe 5.3 concernant les SUP et dans le diagnostic.

On précisera que les travaux de mise aux normes des captages débuteront en 2018.

### 1.4. AUTRES ELEMENTS DU PLU

#### 1.4.1 ARTICLES DE LA SECTION 1

La section 1 distingue les destinations de constructions autorisées, les destinations de constructions interdites et les destinations de constructions soumises à conditions particulières.

Cette présentation qui était rendue obligatoire par l'ancien article R. 123-21 est aujourd'hui indirectement interdite par les articles R151-30 à R151-36 qui ne mentionnent pas l'énumération des activités autorisées sans conditions parmi la liste des dispositions qu'un règlement de zone peut comporter. **Votre PLU ne peut donc qu'indiquer les destinations de constructions, les affectations du sol et les activités interdites et les destinations de constructions, les affectations du sol et les activités soumises à conditions particulières.** Les destinations ne rentrant pas dans ces 2 cadres seront de fait autorisées.

Réponse de la Commune : Le règlement est modifié pour faciliter sa lecture et éviter les erreurs d'interprétation. Aucune construction n'est donc maintenant stipulée dans les constructions autorisées en faisant un renvoi aux dispositions générales - article 4.

La réglementation des destinations est donc réajustée sur cette base.

Par ailleurs, les définitions présentes dans les dispositions générales sont complétées conformément aux récentes directives ministérielles.

#### 1.4.2 CHANGEMENT DE DESTINATION

Par contre, **le changement de destination doit être justifié dans le rapport de présentation du PLU**, une liste de critères n'étant pas suffisante. Le rapport de présentation du PLU doit démontrer en quoi **ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Par ailleurs, le règlement de la **zone naturelle et agricole n'interdit pas et n'autorise pas le changement de destination. Il doit être corrigé.**

Réponse de la Commune : Le règlement est modifié pour autoriser le changement de destination bien qu'aucun bâtiment ne soit à ce jour identifié dans le PLU.

#### 1.4.3 VEHICULES HYBRIDES ET VELOS

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que « le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Au-delà de l'aspect formel de cette obligation légale, il me paraît opportun **d'aborder cette thématique dans votre PLU** d'une part, en raison de la facilité des déplacements en vélo au sein de la station et d'autre part, du fait des itinéraires de cyclotourisme qui traversent votre commune.

Réponse de la Commune : Le rapport de présentation est complété en conséquence.

#### 1.4.4 DELIBERATION NOUVEAU CODE DE L'URBANISME

Votre commune a fait le choix d'appliquer la nouvelle partie réglementaire du code de l'urbanisme par anticipation. Aussi, me semble t-il opportun de **joindre à votre dossier de PLU la délibération du conseil municipal du 16 mars 2016 qui a pris cette décision**, pour permettre à tous de connaître la législation applicable à votre PLU.

Réponse de la Commune : La délibération est jointe au dossier de PLU, en annexe du rapport de présentation.

#### 1.4.5 ASSAINISSEMENT

L'ensemble de la zone UB étant située en zone d'assainissement collectif, **il n'y a pas lieu de prévoir de l'assainissement individuel à la section 3 du règlement de la zone.**

Réponse de la Commune : Cette mention est supprimée.

#### 1.4.6 RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Votre règlement autorise la reconstruction après sinistre avec extension mesurée dans un délai de 2 ans.

Or, l'article L111-15 dispose :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

Pour déroger à cette règle, le PLU doit interdire de manière très précise la reconstruction et la justifier par des raisons d'urbanisme liées à la situation de la zone (présence de risques naturels notamment). Les limitations ou interdictions en termes généraux ne peuvent être utilisées pour refuser le droit à reconstruire.

**Je vous invite donc à revoir la rédaction de ce paragraphe.**

Réponse de la Commune : Le délai mentionné est corrigé pour inscrire 10 ans au lieu de 2 ans. Par ailleurs, le code de l'urbanisme ne parle plus de sinistre, mais de « bâtiment est détruit ou démoli,

#### 1.4.7 DIFFICULTES D'INTERPRETATION DU REGLEMENT

Le règlement comporte plusieurs termes imprécis soulignés ci-après, susceptibles de créer des difficultés d'application. Ainsi, est-il prévu que les « les projets d'architecture contemporaine ayant fait l'objet d'une étude d'insertion approfondie pourront être autorisés nonobstant les règles ci-dessous ».

« Dans le cas de constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, il est autorisé une emprise au sol majorée de 20 % ».

Les dispositifs et matériaux identifiés à l'article R111-23 du code de l'urbanisme peuvent vous servir d'exemple pour préciser ce dernier terme. Quant au premier, je vous invite à prendre l'attache d'un architecte conseil pour préciser le PLU ou donner son avis sur les demandes d'autorisations de construire. **D'une manière générale, je vous conseille de faire relire le règlement aux instructeurs de la communauté de communes de la Matheysine, qui pourront vous alerter sur les autres éventuelles difficultés d'application du règlement.**

Réponse de la Commune : Le règlement a été rédigé en connaissance de cause par la commune. Elle souhaite être dotée d'une certaine souplesse d'interprétation. Des précisions sont apportées pour les serres ou les vérandas pour éviter tout abus.

### 1.4.8 ZONE NE

Le PLU délimite un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ne » dans lequel est autorisée l'extension de l'activité artisanale existante dans la limite du doublement de sa surface de plancher existante.

Or, l'article L122-5 du code de l'urbanisme dispose qu'en montagne « *L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées* ».

L'extension envisagée ici, n'est pas « limitée » puisqu'elle permet un doublement de la surface de plancher. Toutefois, le Conseil d'État<sup>3</sup> a jugé qu' « *une cour ne commet pas d'erreur de droit en retenant la circonstance que le terrain d'assiette de la zone projetée de la construction projetée était situé dans une zone réservée à des activités industrielles et commerciales et comportait déjà des bâtiments affectés à de tels usages et implantés avant l'entrée en vigueur de la loi du 9 janvier 1985 et qu'il avait donc perdu sa vocation de terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières. En se fondant sur ces motifs de fait pour en déduire que le permis litigieux n'avait pas eu pour effet de permettre une urbanisation discontinue en méconnaissance des dispositions du III de l'article L. 145-3, la cour s'est livrée à une appréciation souveraine qui n'est pas susceptible d'être discutée en cassation* ».

**Aussi, convient-il de justifier que le secteur envisagé (largement dénaturé d'après la photo aérienne), pourrait bénéficier de cette jurisprudence, ou si tel n'est pas le cas, ajouter une étude au plan local d'urbanisme « justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels » (article L122-7 du code de l'urbanisme).**



Réponse de la Commune : L'extension est limitée à 50% au lieu de 100%, donnant ainsi une justification à la notion d'extension limitée. Par ailleurs, le rapport de présentation démontre que le terrain d'assiette comporte une activité industrielle et complète la justification sur le caractère de STECAL.

Par ailleurs, deux erreurs matérielles ont été relevées sur cette zone, d'un point de vue réglementaire, puisque les destinations autorisées sous condition étaient uniquement l'artisanat, alors que l'activité concernée est industrielle et artisanale ; et dans le diagnostic, où l'activité n'apparaissait pas sur la cartographie relevant les activités sur la commune. Ces points sont donc corrigés.

### 1.4.9 ZONE NLS

Il convient donc de démontrer que les rives ont perdu leur caractère naturel à l'intérieur de la zone Nls, ou de limiter les occupations des sols à celles prévues à l'article L122-13 ou enfin de solliciter une dérogation au titre de l'article L122-14.

Réponse de la Commune : Cette démonstration est produite dans le cadre du rapport de présentation.

### 1.4.10 ZONE NS

Conformément à l'article L 151-38 du code de l'urbanisme : 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.* ». **Il convient donc d'identifier les secteurs réservés aux remontées mécaniques et d'indiquer les équipements et aménagements susceptibles d'être réalisés.**

Réponse de la Commune : Le plan de zonage est complété en ce sens.

## 2. REPOSE A L'AVIS DE LA PREFECTURE DE LA CDPENAF

### 2.1. CONSOMMATION D'ESPACES

- un avis favorable à la réduction des surfaces des espaces agricoles et naturels sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :
  - les objectifs de consommation des espaces devront être justifiés au regard des perspectives touristiques du territoire,
  - les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain devront être fixés,

Réponse de la Commune : La commune supprime 1.5 ha de la zone AUa (parcelle AC48) suite à la demande de la propriétaire. Des ajustements à hauteur de 0.3 ha sont réalisés. Au final la consommation d'espaces est limitée à 4.34 ha, soit une baisse de plus de 20% par rapport au projet arrêté.

Concernant les infrastructures, le PLU ne limite pas la construction de retenues collinaires mais encadre la création de stationnement dans son règlement dans les zones A et N. Aussi, en supprimant la retenue collinaire de la consommation d'espaces des 10 dernières années la commune de La Morte a consommée 4,8 ha et le PLU propose 4.34 ha soit une modération de la consommation d'espaces.

Le rapport de présentation est étoffé au niveau des justifications vis-à-vis des objectifs de croissance démographique et plus généralement de consommation d'espaces.

## 2.2. STECAL

- un avis favorable à la délimitation des deux STECAL Ne et Nls assorti des observations susvisées,

Réponse de la Commune : Concernant la zone Ne, l'extension est limitée à 50% au lieu de 100%, donnant ainsi une justification à la notion de capacité limitée. Par ailleurs, le rapport de présentation démontre que le terrain d'assiette comporte une activité industrielle et que ces terrains sont très majoritairement artificialisés.

Concernant la zone Nls, il sera démontré dans le cadre du rapport de présentation que les rives du lac ont perdu leur caractère naturel du fait notamment des routes présentes et de leur artificialisation.

## 2.3. REGLES DES ZONES A ET N

- un avis favorable aux règles autorisant les extensions des bâtiments d'habitation existants en zones A et N assorti de l'observation susvisée,

Réponse de la Commune : Le règlement est modifié en ce sens.

## 2.4. LES ANNEXES

- un avis favorable à la possibilité d'autoriser la construction d'annexes aux habitations existantes en zones A et N, sous réserve du respect des prescriptions susvisées

Réponse de la Commune : Le règlement est modifié en ce sens.

## 2.5. CHANGEMENT DE DESTINATION

- propose de compléter le PLU sur le changement de destination des bâtiments en zones A et N.

Réponse de la Commune : Le règlement est modifié pour autoriser le changement de destination bien qu'aucun bâtiment ne soit à ce jour identifié dans le PLU.

## 3. REPONSE A L'AVIS DU DEPARTEMENT DE L'ISERE

Cet avis n'appelle aucune remarque de la commune.

## 4. REPONSE A L'AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

Cet avis n'appelle aucune remarque de la commune.

## 5. REPONSE A L'AVIS DE RTE

Cet avis n'appelle aucune remarque de la commune.

## **6. REPONSE A L'AVIS DU SCOT DE LA REGION URBAINE DE GRENOBLE**

Cet avis n'appelle aucune remarque de la commune.

## **7. REPONSE A L'AVIS DU SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE**

Cet avis n'appelle aucune remarque de la commune.

## **8. REPONSE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**

### **8.1. REMARQUE N°1**

#### *Développement des activités agricoles :*

Le PADD affiche l'objectif de permettre le développement de l'activité agricole en favorisant l'installation de nouvelles exploitations, si nous soutenons effectivement cette volonté, nous nous posons la question de la cohérence de cet objectif avec la mise en place d'une zone A stricte, au sein de laquelle les exploitations agricoles ne sont pas autorisées, et qui représente pourtant presque 53 % de la zone agricole. L'installation d'exploitation agricole se faisant souvent par opportunité foncière, elle reste donc difficile à anticiper, aussi il nous semble que la mise en place de cette zone Ap est de nature à bloquer une potentielle installation et donc contradictoire avec l'objectif affiché de favoriser l'installation.

Réponse de la Commune : Les zones agricoles Ap ont été positionnées afin d'éviter la réalisation de construction sur des secteurs particulièrement sensible au niveau paysager. Ces zones sont maintenues dans le PLU approuvé.

## 8.2. REMARQUE N°2

En mettant en relation ces chiffres avec la consommation d'espace que générera la mise en œuvre du PLU, à savoir 5,6 hectares dont 0,64 hectares d'espaces à potentiel agricole (cf. page 263 du rapport de présentation), il apparaît donc que la consommation envisagée ne réduit pas les surfaces destinées à être artificialisées. D'autre part cette projection ne tient pas compte des projets de stationnement, de retenue collinaire et de locaux techniques cités dans le rapport de présentation. En outre, les emplacements réservés à l'accueil d'aires de stationnement et limitrophes à la zone urbaine font l'objet d'un classement en N.

La consommation d'espaces envisagée dans le PLU reste donc supérieure à celle constatée sur les dix dernières années.

Réponse de la Commune : La commune supprime 1.5 ha de la zone AUa (parcelle AC48) suite à la demande de la propriétaire. Des ajustements à hauteur de 0.3 ha sont réalisés. Au final la consommation d'espaces est limitée à 4.34 ha, soit une baisse de plus de 20% par rapport au projet arrêté.

Concernant les infrastructures, le PLU ne limite pas la construction de retenues collinaires mais encadre la création de stationnement dans son règlement dans les zones A et N. Aussi, en supprimant la retenue collinaire de la consommation d'espaces des 10 dernières années la commune de La Morte a consommée 4,8 ha et le PLU propose 4.34 ha soit une modération de la consommation d'espaces.

Le rapport de présentation est étoffé au niveau des justifications vis-à-vis des objectifs de croissance démographique et plus généralement de consommation d'espaces.

## 8.3. REMARQUE N°3

Aussi, le secteur 3 de l'OAP, destiné à des constructions individuelles et affichant une densité d'un logement par hectare (quand le PADD donne pourtant un objectif de 15 logements hectares), ne nous apparaît pas justifié.

Réponse de la Commune : Ce secteur est classé en zone Ap ainsi que l'ensemble de la parcelle concernée.

#### 8.4. REMARQUE N°4

D'autre part, les perspectives de développement touristique envisagées dans le projet de PLU donnent pour objectif la création de 1 000 lits touristiques supplémentaires. Toutefois si le projet de réaménagement de la station traduit une volonté de requalification de l'existant (mis en évidence par un objectif de favoriser la réhabilitation des lits touristiques) et de diversification des activités touristiques, il ne suffit pas à justifier la nécessité de créer 1 000 lits supplémentaires.

Réponse de la Commune : Le projet touristique est adapté mais son dimensionnement d'environ 1000 lits reste inchangé. Des justifications supplémentaires s'appuyant sur le dossier UTN autorisé en 2007, pour 2000 lits touristiques, sont ajoutées dans le rapport de présentation. Les chiffres sont ajustés et la densification amendée.

#### 8.5. REMARQUE N°5

##### Les espaces agricoles :

Enfin, si le POS comptabilisait près de 263 hectares de zone agricole, celle-ci se voit réduite à environ 157,5 hectares dans le PLU, essentiellement au profit de la zone N (le rapport de présentation met pourtant bien en évidence le fait que le RPG 2012 recensait 1 234 hectares de surfaces agricoles).

Si une délimitation précise des zones agricoles nous semble effectivement nécessaire en ce sens qu'elle permet d'apprécier à sa juste valeur la consommation d'espaces agricoles, nous tenons à insister sur le fait que toutes les parcelles support d'une activité agricole et régulièrement exploitées doivent faire l'objet d'un classement en A indépendamment des enjeux environnementaux et paysagers pouvant se superposer à ces espaces (au quel cas des zones A indicées peuvent être envisagées).

Réponse de la Commune : L'ensemble des terres de qualité agricole ont été intégrées dans le PLU. Seuls les espaces d'estives (plus de 920 ha) et les pistes de ski n'ont pas été intégrés.

## 8.6. REMARQUE N°6

### Changement de destination :

Le PADD prévoit de favoriser la rénovation urbaine et le changement de destination afin de limiter le nombre de logements vacants. Ces changements de destination doivent néanmoins être justifiés dans le rapport de présentation, notamment au regard de leur impact sur l'activité agricole, et localisés sur le plan de zonage. D'autre part le règlement des zones A et N devra être revu pour intégrer le changement de destination.

Réponse de la Commune : Aucun changement de destination n'est à ce jour prévu. Le règlement est néanmoins modifié pour les intégrer. En cas de projet de changement de destination une modification du PLU sera nécessaire.

## 8.7. REMARQUE N°7

### Pentes des toitures de bâtiments agricoles :

Concernant les toitures des bâtiments agricoles nous proposons de ne pas mettre de prescription de pente. Outre l'incidence économique évidente (coûts de charpente limités pour des bâtiments plus larges au sol), une pente de toiture moins importante permet de répondre aux exigences de volumes des bâtiments agricoles tout en respectant la hauteur maximale.

Réponse de la Commune : Le règlement est modifié en ce sens.

## 9. REPONSE A L'AVIS DE LA DREAL (AVIS TACITEMENT FAVORABLE)

Cet avis n'appelle aucune remarque de la commune.

## CHAPITRE .2 : MEMOIRE DE REPONSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1. REMARQUE N°1

1 Registre	<b>Observation : 2 observations + 1 dossier + visite du site en présence de Mr le Maire ,le CE ,Mr Vincent Joël</b> SCI Les Clos de la Noue Mr et Mme LEPLAT parcelles n° 129 et 249
---------------	---

Réponse de la Commune : La commune n'envisage pas de classer ce terrain constructible dans ce projet de PLU, puisqu'il ne répond pas aux objectifs de modération de la consommation d'espaces (projet de faible densité) et qu'il a pour principal objectif de créer des résidences secondaires au détriment de lits chauds. De plus ce terrain a été identifié comme zone humide par la DREAL Rhône Alpes Auvergne suite à l'inventaire de l'association AVENIR. Tant que ce terrain sera identifié comme tel aucun aménagement n'est à envisager. Enfin, concernant les mouvements de terrain il est demandé au bureau d'études Alp'GEORISQUES de confirmer leur étude, ou dans le cas contraire de l'amender. Une visite de site spécifique ainsi qu'un rapport complémentaire a été produit à ce sujet avant l'approbation du PLU.

### 2. REMARQUE N°2

2 Registre	<b>Observation :</b>  <b>Observation : 2 observations + 1 dossier + visite du site en présence de Mr le Maire et le CE .</b> Mme Mr VINCENT Lionel parcelle AB9 secteur de la Pisse.349 chemin de la scie.
---------------	---

Réponse de la Commune : Il est demandé au bureau d'études Alp'GEORISQUES de confirmer leur étude, ou dans le cas contraire de l'amender. Une visite de site spécifique ainsi qu'un rapport complémentaire a été produit à ce sujet avant l'approbation du PLU.

### 3. REMARQUE N°3

3 Registre	<b>Observation :</b> Mr DREVOT 141 chemin des Gentianes
---------------	--

Réponse de la Commune : Il est demandé au bureau d'études Alp'GEORISQUES de confirmer leur étude, ou dans le cas contraire de l'amender. Une visite de site spécifique ainsi qu'un rapport complémentaire a été produit à ce sujet avant l'approbation du PLU.

#### 4. REMARQUE N°4

4 Registre	<b>Observation :</b> Mme Martine Di Tomaso ,Mr Roger Cointe lieu-dit Chabotte
---------------	--

Réponse de la Commune : Le secteur de Chabotte est situé en risque fort et ne possède pas d'assainissement. En l'état, le hameau de Chabotte est inconstructible.

#### 5. REMARQUE N°5

5 Registre	<b>Observation :</b> Mr HERMET Noël 514 route de la Cascade La Morte
---------------	---

Réponse de la Commune : Cette remarque n'appelle aucune observation de la part de la commune.

#### 6. REMARQUE N°6

6 Registre	<b>Observation :</b> Mr VEYRET Roger
---------------	---

Réponse de la Commune : Les règles de la zone Ub s'appliquent et autorisent les extensions en fonction des prospects et de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions.

#### 7. REMARQUE N°7

7 Registre	<b>Observation + courrier :</b> Mme Marie Hélène LAURENT
---------------	---

Réponse de la Commune : Seule la parcelle AC48 est classée en zone AUa. La commune en supprime la constructibilité en recentrant le projet sur la parcelle 47 appartenant à la mairie. La parcelle AC48 est classée en zone Agricole dans le cadre de ce PLU. L'orientation d'aménagement et de programmation est retravaillée pour intégrer cette évolution. Cette demande permet également de répondre à l'avis de La Préfecture afin de veiller à la modération de la consommation d'espaces.

Concernant la parcelle AE 157, celle-ci ne répond pas à l'objectif de la commune qui est de recentrer l'urbanisation autour de la mairie et du plan d'eau pour créer un cœur de village. Compte tenu de son éloignement aucune opération de lits marchand ne semble appropriée, ce qui sous-entend que seules des résidences secondaires ou principales sont envisageables.

Or vis-à-vis de ce point la Préfecture estime déjà que le PLU comporte suffisamment de surface constructible. La commune ne souhaite pas classer ce terrain constructible.

## 8. REMARQUE N°8

8 Registre	<b>Observation + courrier :</b>  Mme Martine NEYRAUD 855 route de la Mure La Morte
---------------	--

Réponse de la Commune : 500 m<sup>2</sup> de terrain sont classés en zone Ub dans le prolongement de la parcelle AB53.

## 9. REMARQUE N°9

9 Registre	<b>Observation :</b>  Mme Mr Thierry VINCENT Le Désert La Morte
---------------	---

Réponse de la Commune : Les parcelles 122 et 123 sont classées constructibles puisqu'elles sont situées entre deux zones bâties et qu'elles ne remettent pas en cause la gestion économe de l'espace et le projet communal.

## 10. REMARQUE N°10

10 Registre	<b>Observation :</b>  Mme CHIFFON ( illisible ) copropriétaire aux Alpes 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 .
----------------	---

Réponse de la Commune : Une partie de la parcelle AC10 et la parcelle AC11 sont classées en zone constructible.

## 11. REMARQUE N°11

11 Registre	<b>Observation :</b>  Mr Roland VINCENT 8 rue René Char 38320 POISAT
----------------	--

Réponse de la Commune : Ce projet ne répond pas à la volonté politique de la commune de recentrer l'urbanisation autour de la mairie et du plan d'eau notamment dans un objectif de créer un cœur de village mais aussi pour valoriser les activités d'été. De plus ce terrain joue également un rôle dans le cadre paysager du col et dans le fonctionnement écologique de celui-ci. Enfin, ce projet est fortement consommateur d'espaces, alors même que La Préfecture demande à la commune d'en limiter la consommation.

## 12. REMARQUE N°12

12 Registre	<b>Observation :</b>  Mr Bernard CHAMBAZ
----------------	--

Réponse de la Commune : Ces demandes sont hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête publique puisqu'elles ne sont pas en lien avec l'élaboration du plan local d'urbanisme.

## 13. REMARQUE N°13

13 Registre	<b>Observation :</b>  Mme Mr Thierry MONTFOLLET  Demande des renseignements sur les éventuels projets et n'ont aucun commentaire particulier .
----------------	--

Réponse de la Commune : Cette remarque n'appelle aucune observation de la part de la commune.

## 14. REMARQUE N°14

14 Registre	<b>Observation :</b>  Mr Claude REY Les cures Vernet Chemin de la cascade
----------------	---

Réponse de la Commune : Il est demandé au bureau d'études Alp'GEORISQUES de confirmer leur étude, ou dans le cas contraire de l'amender. Une visite de site spécifique ainsi qu'un rapport complémentaire a été à ce sujet avant l'approbation du PLU.

Concernant les règles de reconstruction le code de l'urbanisme précise dans son article L111-15 : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

De fait le règlement du PLU de La Morte précise en page 13 article 2.2 « Prise en compte des constructions existantes et reconstruction après sinistre » : « Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit.

**Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre. »**

Le règlement du PLU est modifié pour préciser que c'est dans les 10 ans au lieu des 2 ans. Dans ce cadre-là la reconstruction est autorisée.

La réglementation applicable aux classifications d'aléas a évolué. Aucune compensation n'est prévue par la réglementation en vigueur.

## 15. REMARQUE N°15

15 Registre	<b>Observation :</b>  Mme Mr Lionel VINCENT 349 chemin de la scie Alpes du Grand Serre
----------------	--

Réponse de la Commune : Il est demandé au bureau d'études Alp'GEORISQUES de confirmer leur étude, ou dans le cas contraire de l'amender. Une visite de site spécifique ainsi qu'un rapport complémentaire a été produit à ce sujet avant l'approbation du PLU.

## 16. REMARQUE N°16

16 Registre	<b>Observation : courrier</b>  Mme Mr Thierry VINCENT Le Désert 38350 La Morte .
----------------	--

Réponse de la Commune : Les parcelles 122 et 123 sont classées constructibles puisqu'elles sont situées entre deux zones bâties et qu'elles ne remettent pas en cause la gestion économe de l'espace et le projet communal.

## 17. REMARQUE N°17

17 Registre	<b>Observation : 3 courriers AR</b>  Mr David MISSETTE copropriété les Alpages Alpes Location Mme BAUP Affaire suivie par Mrs CHIFFON et HISSETTE
----------------	--

Réponse de la Commune : Une partie de la parcelle AC10 et la parcelle AC11 sont classées en zone constructible.

**18. REMARQUE N°18**

18 Registre	<p><b>Observation : courrier 12 pages + dossier commercialisation 16 pages + 12 pages relatives au compromis 2006.</b></p> <p>Mrs Raymond FAURE , , Joël VINCENT, Roland VINCENT Mme Blanche JACQUET, Madeleine FERIOL, indivisi</p>
----------------	--

Réponse de la Commune : Ce projet ne répond pas à la volonté politique de la commune de recentrer l'urbanisation autour de la mairie et du plan d'eau notamment dans un objectif de créer un cœur de village mais aussi pour valoriser les activités d'été. De plus ce terrain joue également un rôle dans le cadre paysager du col et dans le fonctionnement écologique de celui-ci. Enfin, ce projet est fortement consommateur d'espaces, alors même que La Préfecture demande à la commune d'en limiter la consommation.

**19. REMARQUE N°19**

19 courriers	<p><b>Observation :</b></p> <p><b>AlphaGéo Géomètres Experts J.WEICK 38220 Vizille SCI les Clos de la Noue</b></p>
-----------------	--

Réponse de la Commune : La commune ne classe pas ce terrain constructible dans ce projet de PLU, puisqu'il ne répond pas aux objectifs de modération de la consommation d'espaces (projet de faible densité) et qu'il a pour principal objectif de créer des résidences secondaires au détriment de lits chauds. De plus ce terrain a été identifié comme zone humide par la DREAL Rhône Alpes Auvergne suite à l'inventaire de l'association AVENIR. Tant que ce terrain sera identifié comme tel aucun aménagement n'est à envisager. Enfin, concernant les mouvements de terrain il est demandé au bureau d'études Alp'GEORISQUES de confirmer leur étude, ou dans le cas contraire de l'amender.

**20. REMARQUE N°20**

20 courriers	<p><b>Observation : Courriers + les 6 factures de débroussaillage</b></p> <p>Copropriété Les alpages Mr DAMIAN Architecte Mme Annick BAUP Syndic de la copropriété Les Alpages Mrs Robert CHIFFON et David HISSETTE</p>
-----------------	---

Réponse de la Commune : Une partie de la parcelle AC10 et la parcelle AC11 sont classés en zone constructible.

**21. REMARQUE N°21**

21 Courriers	<b>Observation : courrier</b>  Christiane PORTE 34 Rue du Vieux Saint Denis 71400 CURGY Indivision Denise MISTRAL
-----------------	--

Réponse de la Commune : Le certificat d'urbanisme est à ce jour périmé puisque d'une durée de validité de 18 mois. Sur cette parcelle il est prévu le déploiement du domaine skiable. Il s'agira de l'une des portes d'entrée importante sur celui-ci. Ce terrain participe également à la continuité écologique du col.

**22. REMARQUE N°22**

22 Courriers	<b>Observation : courrier</b>  Mme Caroline BALLOT 325 Chemin du Saule MONTFAVET 84140 AVIGNON
-----------------	--

Réponse de la Commune : Ce secteur a fait l'objet d'une avalanche identifiée par les services de l'Etat. La réglementation applicable est précisé dans le PLU, mais la réhabilitation à l'identique est autorisé.

**23. REMARQUE N°23**

23 Courriers	<b>Observation : courrier</b>  Mathieu SCHMITT Service RTM Ingénieur travaux 9 quai Créqui 38026 Grenoble
-----------------	---

Réponse de la Commune : Les préconisations du service RTM sont respectées.

## CHAPITRE .3 : MEMOIRE DE REPONSE AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 1. REMARQUE N°1

Il manque un historique de la nivologie sur l'Alpes du Grand Serre, ce qui est assez surprenant pour une station de ski

Réponse de la Commune : Des éléments sont ajoutés dans le rapport de présentation.

### 2. REMARQUE N°2

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 .

Réponse de la Commune : Aucune ouverture à l'urbanisation supplémentaire importante n'est envisagée tant que l'opération communale n'est pas réalisée.

### 3. REMARQUE N°3

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

Réponse de la Commune : Cette demande sort du cadre du PLU mais elle sera réalisée.

### 4. REMARQUE N°4

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 .

Réponse de la Commune : Il s'agit effectivement d'une erreur de frappe et la densité prévue est bien de 15 lgts/ha. Toutefois, cette zone est supprimée.

### 5. REMARQUE N°5

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.

Réponse de la Commune : Ce projet est correctement dimensionné puisqu'il répond aux besoins de la station qui sont démontrés dans le rapport de présentation et il s'inscrit dans une volonté de diversifier l'offre touristique avec également un positionnement été/hiver. Par ailleurs, un projet de l'ordre de 2000 lits touristiques a été accepté il y a de cela une dizaine d'années. La justification du projet s'appuie sur ce document.

## 6. REMARQUE N°6

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

Réponse de la Commune : C'est une densification nettement supérieure à celle de la station et celle connue sur les dix dernières années. Toutefois, il est vrai que l'OAP augmente ce seuil puisque le projet est nettement plus dense que cela.

## 7. REMARQUE N°7

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.

Réponse de la Commune : L'emprise de la zone AUa est réduite pour répondre aux demandes de La Préfecture. Toutefois, le dimensionnement en nombre de lits touristiques n'est pas revu mais concentré sur le seul foncier communal. Dans tous les cas, il s'agit d'un objectif maximal de production de lits. Il pourra être revu à la baisse suite aux demandes des investisseurs.

## 8. REMARQUE N°8

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 des surfaces agricoles vous veillerez à réduire la superficie de l'ER4

Réponse de la Commune : L'emplacement réservé n°4 est maintenu car il répond aux besoins de la station en terme de renforcement des stationnements et de recentrage autour du pied des pistes. Il est notamment prévu une zonage de stockage de terres générées par le terrassement du front de neige. Ce projet s'inscrit dans le projet de requalification du front de neige (étude d'impact à venir).

## 9. REMARQUE N°9

Retirer la parcelle 56 de l'ER6 si elle n'est pas indispensable (2400 m2).

Réponse de la Commune : La partie Est de l'ER6 est supprimée.

## 10. REMARQUES N°10

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.

Réponse de la Commune : Le règlement est modifié pour autoriser le changement de destination bien qu'aucun bâtiment ne soit à ce jour identifié dans le PLU.

## 11. REMARQUES N°11

Il convient d'identifier le tracé futur des remontées mécaniques projetées et notamment celles justifiant la centralisation de la station au niveau du Lac

Réponse de la Commune : Ces éléments sont ajoutés sur le plan de zonage du PLU.

## CHAPITRE .4 : ERREUR MATERIELLE

### Demande de la commune :

Les parcelles 127 et 129, section AC, ont obtenu un permis de construire groupé en 2006. Les aménagements ont en partie été réalisés. Il en ressort que ces deux parcelles auraient dû être classée constructible, ce qui constitue manifestement une erreur matérielle.

Par voie de conséquence, ces parcelles sont rendues constructibles.

### Suite à l'enquête publique :

Il a été constaté lors de la correction du dossier pour l'approbation que le règlement dans son écriture actuelle autorisait les destinations de construction « habitation » et « équipements d'intérêt collectif et services publics » étaient autorisés sans condition dans les zones Nls, Ns, Ne et avant modification des zones Ncap, en Ncap. Ceci est contraire à la vocation de ces zones N, conformément au code de l'urbanisme, et est manifestement une erreur matérielle.

Ce point est donc corrigé.