

---

DEPARTEMENT DE L'ISERE

**COMMUNE D'ALLEMONT**

**Plan Local d'Urbanisme  
Phase approbation**

**Synthèse de la prise en compte des avis PPA et du rapport  
d'enquête publique en vue de l'approbation**

---

---

## SOMMAIRE

### **1. Prise en compte des avis émis par les personnes publiques associées (PPA)**

En réponse au dossier transmis, et dans les délais prévus par la loi, ont été réceptionnés les avis suivants :

- Réserves et observations de l'Etat transmises par le préfet de l'Isère (auxquelles est joint un rapport de la DREAL-UT38) comprenant une information complémentaire, à titre de porter à connaissance, à prendre en compte dans l'urbanisation de la commune d'Allemont	page 4
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	page 11
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Oisans	page 12
- Département de l'Isère	page 13
- Chambre d'Agriculture de l'Isère	page 14
- Réseau de transport d'électricité (Rte)	page 15
- Institut National de l'Origine et de la Qualité	page 15
<b>2. Prise en compte des requêtes, manuscrites, courriers et courriels reçues lors de l'enquête publique</b>	page 16
<b>3. Prise en compte des Suggestions, questions relevant de l'analyse du projet de PLU par le commissaire enquêteur</b>	page 31

---

## 1. Prise en compte des avis émis par les personnes publiques associées (PPA)

<b>Réserves de l'Etat transmises par le Préfet de l'Isère</b>	<b>Prise en compte dans le document approbation</b>
<p><b>1. Objectif de modération de la consommation d'espace</b></p> <p>1.1. <u>Analyse du potentiel de densification des espaces</u> : <b>des justifications complémentaires doivent être apportées au sein du rapport de présentation sur les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.</b></p> <p>1.2. <u>Objectifs de modération de la consommation d'espaces</u> : <b>le règlement graphique et le règlement écrit et les OAP doivent être complétés de sorte à garantir la densification urbaine souhaitée dans le village (zone Ua) et dans le secteur du centre bourg (Ub) en cohérence avec les objectifs affichés dans le PADD.</b></p> <p><b>2. Risques naturels</b></p> <p>Prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>la cartographie et les dispositions réglementaires applicables</u> au titre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme daté du 12 juin 1974 ;</li><li>- <u>les documents applicables</u> au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme :<ul style="list-style-type: none"><li>o le PPRN prescrit en 2004 et porté à connaissance en date du 30 avril 2004 ;</li><li>o la carte aléas multirisques réalisée par le RTM sur la zone des anciennes ardoisières en date de août 2016 ; complétée des deux cartes RTM secteur Ardoisière et parcelle AD 485</li><li>o l'étude de l'aléa inondation (étude hydraulique) de décembre 2011, réalisée par Hydrétudes</li></ul></li></ul> <p>2.1. <u>Concernant le rapport de présentation</u> prendre en compte la nouvelle carte des aléas établie par RTM sur la zone des anciennes ardoisières, ainsi que la version de l'étude hydraulique de décembre 2011 et compléter le rapport de présentation par la grille de transcription des aléas de l'étude hydraulique en zonage réglementaire.</p>	<p>1.1 Le rapport de présentation 1b a été complété d'élément précisant les capacités de densification en identifiant les espaces concernés</p> <p>1.2 : Les règles suivantes sont proposées afin de répondre à cette demande et garantir la densification effective des espaces à enjeux identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zone AUa : Partie basse = R+1+C à minima et 25% minimum d'emprise au sol ; Partie haute = 10% minimum d'emprise au sol</li><li>- zone UA : R+1+C à minima et 15% minimum d'emprise au sol</li><li>- zone UB : R+1+C à minima R+2+C maximum et emprise d'au moins 20 % de la parcelle</li><li>- zone UBt : R+2+C à minima – surface de plancher minimal de 3500 m<sup>2</sup></li><li>- zone AUt : R+1+C au maximum – surface de plancher minimum de 2000 m<sup>2</sup></li></ul> <p><b>2 :</b></p> <p>La précision a été rajouté quand à la date de décembre 2011 dans le rapport de présentation (a, b et c)</p> <p>2.1 la nouvelle carte est prise en compte dans le RP (1a) et le rapport de présentation a été complété des la grille de transcription dans sa partie justification (1b)</p>

---

2.2. Concernant le règlement graphique, celui-ci fait apparaître de manière incomplète l'ensemble des conditions spéciales liées aux aléas présents sur la commune. **Le secteur couvert par l'étude hydraulique (en vert et jaune) ne fait pas apparaître les aléas du PPRN porté à connaissance pour les phénomènes autres que l'inondation par l'Eau d'Olle.** Certains de ces secteurs étant urbanisés, il est important et nécessaire d'afficher l'intégralité des risques naturels présents sur le zonage réglementaire du PLU. Des zones U devraient être en zone inconstructibles ou constructibles sous condition en raison d'avalanche, de glissement de terrain ou de ruissellement sur versant.

Les zones violettes du PAC PPRN ne devraient pas apparaître dans le PLU. Dans le règlement, il convient d'indiquer que ce sont des zones inconstructibles au même titre que les autres zones inconstructibles qui découlent du PPRN porté à connaissance. Aucune construction ne peut être réalisée. Trois zones sont concernées sur Allemont : une zone BT qui devrait être remplacée par la zone RT et avoir le même règlement que la zone RT ; deux zones BG qui doivent être remplacées par RG.

**La représentation graphique des risques est donc à modifier.**

2.3. Concernant le règlement écrit –projet de téléporté : le projet de téléporté entre la vallée d'Allemont et la station d'Oz-en-Oisans a fait l'objet d'une autorisation de création d'une unité touristique nouvelle (UTN) du préfet de l'Isère en date du 17 novembre 2016, après passage en commission Nature Sites et paysage, conformément à l'ancien article R122-7 du code de l'urbanisme. Le PLU prévoit la réalisation du projet au sein de l'OAP du secteur Bourg.

Toutefois, le règlement écrit du PLU n'apparaît pas en cohérence avec le projet de téléporté et des équipements qui lui sont nécessaires (dont la voirie d'accès). Le règlement (partie des dispositions générales/règlement relatives au risque de crue rapide de rivière) doit être modifié de sorte à permettre la réalisation du projet en spécifiant les prescriptions de prise en compte du risque de crue rapide des rivières et de non aggravation du risque à l'aval dans la réalisation du projet (par exemple surélévation des bâtiments, transparence hydraulique...

2.2 : le règlement graphique a été modifié en suivant ces remarques

2.3 :

Les accès sont gérés dans le cadre de l'OAP qui précise des orientations générales pour les accès.

Les assises foncières pour les accès envisagés sont sous maîtrise publique et ne nécessitent donc pas d'emplacements réservés.

Concernant l'emplacement de la gare : suite à différentes études (présentées dans le dossier UTN) le choix du tracé a été décidé impliquant l'emplacement de la gare.

Risques naturels : le règlement prend en compte in extenso les prescriptions imposées par l'Etat (e) du chapitre A des dispositions générales) complétées d'éléments tels que vus lors des rencontres avec les services de l'état concernés.

Des éléments supplémentaires issus du dossier UTN et du permis de construire ont été repris dans le règlement (modification) et dans le rapport de présentation (partie justification).

Par ailleurs, l'incohérence de règlement issue de l'erreur matérielle de

---

	<p>classement en zone N-s NL-s ou Ube-s dans ce secteur non concerné par une zone natura 2000 ou une zone humide a été corrigée sur le règlement graphique</p>
<p>Cette modification du règlement doit être justifiée dans le rapport de présentation (partie justification des choix retenus et évaluation environnementale).</p> <p><b>3. Assainissement</b></p> <p>3.1. <u>Assainissement collectif</u> : Les annexes du PLU incluent « à titre informatif », les annexes sanitaires, à savoir « les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation ». Plus précisément, concernant l'assainissement elles incluent le zonage d'assainissement prévu à l'article L.2224 du CGCT.</p> <p>La carte du zonage d'assainissement mis à jour en mai 2011 détermine en assainissement collectif l'ensemble des bourgs et hameaux de la commune à l'exception du hameau du Mollard.</p> <p>Les différentes cartes du plan des réseaux d'assainissement indiquent que les hameaux La Traverse, Rivoire et Articol ne disposent que de réseaux de collecte. Ces éléments sont contradictoires avec ceux du rapport de présentation en page 58.</p> <p>En l'absence de réseaux et au vu du zonage d'assainissement collectif, le développement des hameaux de La Traverse, Rivoire et Articol (zonage Uh) doit <b>être conditionné à la mise en conformité des systèmes d'assainissement</b>. Ainsi il s'agira d'appliquer au plan de zonage un tramage délimité au titre de l'article R151-34 1 du code de l'urbanisme qui, pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique, conditionne la délivrance de permis de construire à la réalisation de réseau d'assainissement collectif.</p> <p>De même, les secteurs du Rivier Nord et Sud, actuellement non desservis par un assainissement collectif, doivent être tramés au titre de l'article R151-34 1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Par ailleurs, le règlement de la zone Uh doit être modifié en distinguant les secteurs zonés en assainissement collectif des secteurs zonés en assainissement non collectif. En zone d'assainissement collectif, le règlement du PLU ne peut que conditionner la constructibilité des terrains</p>	<p>Cette remarque est prise en compte</p> <p><b>3.1</b> : - Le schéma général a été réalisé avant la réalisation de certains réseaux - les plans des nouveaux réseaux raccordés au système de traitement sont annexés dans les annexes sanitaires.</p> <p>la date de réalisation de ces réseaux a été ajoutée dans le rapport de présentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La liste des hameaux collectés et non collectés a été ajoutée au rapport de présentation</li> <li>- les secteurs du Rivier Nord et Sud, actuellement non desservis par un assainissement collectif, sont portés au titre de l'article R151-34 1 du code de l'urbanisme.</li> <li>- La liste des hameaux collectés et non collectés est ajoutée au rapport de présentation et le règlement de la zone UH modifié en conséquence</li> </ul>

<p>concernés à la desserte par le réseau d'assainissement, sans qu'il soit possible d'admettre des installations d'assainissement autonome (articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique). En zone d'assainissement collectif, la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées (article L2224-10 du CGCT).</p>	
<p>3.2. <u>Gestion des eaux pluviales</u> : le règlement doit en fonction des cas où il existe un réseau d'eaux pluviales à proximité ou non, indiquer les solutions de gestion des eaux pluviales envisagées : <u>voir les dispositions à prendre (décrites dans les réserves) selon que le projet dispose ou ne dispose pas d'un réseau d'eaux pluviales à proximité.</u></p> <p>Dans le cas où les terrains sont en risque de glissement, notamment sur certains hameaux, la zone Ua et AUa, le projet doit se raccorder au réseau public d'eaux pluviales.</p> <p><b>4. Ressource en eau potable</b></p> <p>Les périmètres de protection des captages Rivier, Mollard, Bois du Moulin, Rocher du Collomb, Sagne Supérieur et Sagne inférieur concernent et sont exploités par la commune d'Allemont. La commune est également concernée en partie par les périmètres de protection de captage de l'Eau d'Olle exploités par le syndicat d'adduction d'eau de la Régie Grenobloise jusqu'à fin 2017 (janvier 2018 : communauté de communes de l'Oisans).</p> <p>4.1. <u>Règlement graphique</u> : les limites de protection rapprochée II du captage de l'Eau d'Olle sont à rectifier (selon le schéma joint dans le texte décrivant la réserve de l'Etat).</p> <p>Les sigles Api et Apr présents dans la légende sont à supprimer, ne correspondant à aucune zone.</p> <p>4.2. <u>Règlement écrit</u> : les paragraphes relatifs aux règlements des zones Ape, Npi, Npr et Npe sont à supprimer. Il s'agit simplement de renvoyer, pour chacune de ces zones, aux prescriptions existantes au sein des arrêtés de DUP correspondants, présents en annexe du PLU.</p>	<p><b>3.2</b> - Les dispositions à prendre sont ajoutées dans le règlement de chaque zone</p> <p><b>4</b></p> <p><b>4.1</b> - Les sigles Api et Apr présents dans la légende ont été supprimés, ne correspondant à aucune zone. les limites de protection rapprochée II du captage de l'Eau d'Olle sont corrigées</p> <p><b>4.2</b> - Le règlement a été modifié en ce sens.</p>

---

4.3. Annexes sanitaires : les rapports géologiques et les déclarations d'utilité publique qui définissent les limites de périmètres de protection des ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable situés en totalité ou partiellement sur le territoire de la commune doivent être placés en annexe du PLU.

Les cartes des SUP des DUP du captage du Rivier du 9 septembre 2016, DUP du captage Mollard du 9 septembre 2016, DUP du captage du bois du 9 septembre 2016, DUP du captage Rocher du Collomb du 9 septembre 2016, DUP du captage Sagne supérieur du 9 septembre 2016, DUP du captage Sagne inférieur du 9 septembre 2016, sont à mettre à jour.

Les SUP suivantes sont à ajouter : captage du SIERG (captage de l'Eau d'Olle) et captages communaux (Sagne supérieure haute, Sagne supérieure basse, Traverse, Rocher du Collomb, Mollard, Rivier, Bois Moulin).

Le rapport géologique du 10 septembre 1990 est à supprimer.

#### **5. Servitudes d'utilité publique**

Les ouvrages existants du réseau public de transport d'électricité sont listés dans l'avis du préfet qui précise également que la commune est concernée par deux projets d'évolution du réseau électrique haute et très haute tension :  
- restructuration du réseau 63000volts remplaçant une partie des lignes aériennes par les liaisons souterraines (DUP du 21-04-2017).

Le second projet concerne la création du poste électrique de transformation 400 000/63 000 volts d'Oisans Nord qui va faire l'objet d'une concertation en 2018 sous l'égide du préfet de l'Isère.

Est jointe au présent avis une carte sur laquelle a été reporté le tracé des lignes électriques et des postes de transformation, ainsi que la matérialisation de l'emprise du projet ci-avant.

5.1. Règlement graphique : doivent être rajoutées au règlement graphique la ligne aérienne 63Kv Livet-Saint Guillaume 1 et le poste 63Kv de Lauze.

5.2. Règlement écrit : les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par Rte. Le règlement doit être modifié selon les préconisations de RTE : hauteur des constructions (article 10) des zones Ub (p40), Uc (p51), et Uh (p62).

#### **4.3 :**

les modifications demandées ont été réalisées avec l'ajout des Rapports géologique en annexe et la mise en jour des cartes de SUP avec le document de décembre 2017

Concernant le captage du SIERG : le rapport géologique n'est pas disponible

#### **5**

les SUP sont mises à jour avec la carte et la liste transmises à la mairie en décembre 2017

**5.1** le règlement graphique n'a pas vocation à faire apparaître les lignes électriques qui sont en revanche présentes dans la cartographie SUP

**5.2** Le règlement écrit a été modifié en zone UB, UC, UH hauteurs constructions + dans les règles générales

---

Les ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement. Il faut préciser que « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques ».

**6. Information complémentaire à titre de porter à connaissance**

Voir l'avis de la DREAL-UT38 contenant divers éléments à prendre en compte.

**Observations de l'Etat :**

La prise en compte de ces observations permet une amélioration notable de la qualité du projet et doit permettre de faciliter l'application ultérieure du Plan Local d'Urbanisme.

**Application de la Loi Montagne** (rapport de présentation, OAP, règlement)  
Certaines des tâches urbaines définies dans le rapport de présentation ne représentent pas des hameaux au sens de la loi Montagne : l'ensemble d'habitations en partie Sud de Rivier Sud, partie Nord du Mollard, la Combe, la Drayrie.

Ils n'ont d'ailleurs pas été identifiés au plan de zonage en Uh. Le rapport de présentation doit être corrigé.

De plus le PLU arrêté prévoit dans son PADD le développement d'une offre d'hébergements touristiques ; deux zones de développement sont prévues : une zone AUt de 150 lits et une zone Ubt de renouvellement urbain pour la réalisation de 270 lits hôteliers et résidentiels. Chacune de ces zones représente une unité touristique nouvelle, au sens de la loi Montagne II et de l'article L122-16 du code de l'urbanisme. Il convient de définir ces zones en termes de superficie de planchers (OAP, rapport de présentation) et d'expliquer le fait qu'elles ne sont pas soumises à autorisation préfectorale.

**6** La synthèse des éléments a été ajoutée au rapport de présentation et prise en compte au regard des enjeux

le rapport de présentation a été corrigé en ce sens

- les zones concernées seront définies en termes de SP dans les OAP et le rapport de présentation :  
pour la zone Ubt : 3 500m<sup>2</sup> de surface de plancher  
pour la zone Aut : 2 000m<sup>2</sup> de surface de plancher

- le non recours à une autorisation préfectorale a été justifié dans le rapport de présentation.

---



---

### **Justification des choix retenus-rapport de présentation**

La justification des choix retenus doit être renforcée sur un certain nombre de points :

- les choix du PADD : le rapport de présentation reprend le PADD, sans le justifier ;
- le développement d'une offre d'hébergement touristique en lien avec le projet de téléporté entre le village d'Allemont et la station d'Oz ;
- la détermination de certains zonages (Uae, Ube, zonage NL) et l'apport de précisions sur les projets éventuels.

Pour remarque, le rapport de présentation ne donne pas l'ensemble des superficies des zones de manière détaillée.

### **Règlement écrit**

D'après les articles R151-30 à R151-36 le règlement ne peut qu'indiquer les destinations de constructions, les affectations du sol et les activités interdites et les activités soumises à conditions particulières. Le règlement est à toiletter dans cette logique où sont parfois mentionnées les constructions autorisées sans conditions particulières (par exemple secteur Ubt p38 ou secteur Uae p27.

Le règlement de la zone Ubt affiche un nombre de lits à créer p38. Ce ne peut être opposable à un permis de construire. Le règlement doit afficher une densité de logements ou à défaut présenter des règles (emprise/hauteur) correspondantes.

### **Règlement graphique**

Echelle : les documents graphiques sont compliqués à utiliser en raison de l'échelle retenue. Il convient d'agrandir les documents graphiques pour faciliter leur lecture et leur application. Il est fortement recommandé de fournir des agrandissements des cartes 1 et 2 sur les principales zones à urbaniser.

Affichage du risque naturel : l'affichage du règlement graphique du PLU (pièce 1) est dissocié du règlement graphique lié aux conditions spéciales s'appliquant sur la commune au titre des risques naturels (R151-34 du CU).

Le rapport de présentation a précisé la justification

Le rapport de présentation a précisé la justification

Le rapport de présentation a précisé la justification

le tableau des surfaces a été corrigé en ce sens

Cet élément a été corrigé dans le règlement écrit

Le règlement de la zone Ubt a été modifié en ce sens

- R+2+c minimum
- 3500m<sup>2</sup> de surface de plancher (16m<sup>2</sup> par lit) sur une parcelle de 4700m<sup>2</sup>

La remarque a été prise en compte

La remarque a été prise en compte

<p>Il convient de rappeler dans la légende, la nécessité de se référer aux deux cartes lors de l'instruction des permis. Un renvoi depuis la carte de règlement graphique n°1 vers la carte graphique n°2 (carte des risques naturels) doit être fait.</p> <p>La sémiologie du règlement graphique n°2 (risques naturels) doit être revue, de sorte à faire apparaître l'ensemble des aléas et, pour une meilleure lisibilité : °</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en affichant simplement les secteurs d'interdiction (en rouge) et les secteurs de constructibilité sous condition (en bleu), sans distinguer les documents de référence (PPR PAC...);</li> <li>- en indiquant, via un sous-zonage, la nature des aléas concernés (ex Bg...);</li> <li>- en conservant l'indication du zonage réglementaire (ex zone Ua)</li> </ul> <p><u>Pré-localisation d'équipements publics</u> : les orientations d'aménagement et de programmation édictent le principe du tracé de la voirie d'accès au téléporté. Celui-ci doit être repéré sur le plan graphique au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.</p> <p><u>Zonage spécifique Nm</u> : ce sous-zonage concernant les alpages n'est pas nécessaire.</p> <p><u>Autres zonages</u> : le règlement écrit présente des règles pour les zonages Uaj et Npu qui n'existent pas au règlement graphique et sont donc à supprimer. Inversement le règlement graphique présente un secteur Np (secteur du Plan) auquel n'est pas associé de règle écrite.</p>	<p>La remarque a été prise en compte</p> <p>La remarque a été prise en compte</p> <p>Le repérage ne paraît pas nécessaire dans la mesure où l'emprise foncière de ces équipements futurs est collective.</p> <p>le zonage Nm a été supprimé</p> <p>Ces erreurs matérielles ont été corrigées</p> <p>La zone Npu a son règlement et correspond au parc urbain Le règlement graphique a été modifié (erreur matérielle)</p>
---	---

---

**A l'avis du préfet est joint un rapport de la DREAL-UT38 comprenant une information complémentaire, à titre de porter à connaissance, à prendre en compte dans l'urbanisation de la commune d'Allemon.**

Ce document de 13 pages constitue la synthèse des contributions de la DREAL dans les domaines suivants :

- Prévention des risques technologiques et miniers
  - o installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), y compris carrières et déchets
  - o canalisations de transport
  - o sites et sols pollués
  - o stockages souterrains
  - o anciennes exploitations minières
- Préservation de la qualité du sol et du sous-sol, des autres ressources naturelles ;
- Préservation de la qualité de l'air

La synthèse des éléments a été ajoutée au rapport de présentation et prise en compte au regard des enjeux

**Direction Départementale des Territoires (CDPENAF)**

**La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers émet un avis favorable aux objectifs de modération de la consommation foncière, sous réserve de garantir les objectifs de densification affichés, via un règlement de zone adapté et de justifier les règles des zone Nj.**

En effet, les éléments du règlement du PLU arrêté ne permettent pas de garantir l'objectif global de densité attendu, notamment sur les secteurs Ua et Ub de dents creuses du bourg-village ancien zonage Ua (densité affichée 30log/ha et production d'environ 105 logements), du fait de l'absence de règles d'emprise au sol et de limitation de hauteur. Le règlement de cette zone, tel que rédigé, pourrait produire un nombre très inférieur de logements avec une forme urbaine proche de celle des années précédentes.

Cf. remarque de l'état, des règles d'emprise au sol minimum, de hauteur minimum ont été ajoutées au règlement des zones UA, UB et AU pour garantir une densité conforme aux attentes de la commune.

---

<p>Le projet de PLU arrêté prévoit également un certain nombre de zones Nj (zone à vocation de jardin) au sein de la tâche urbaine du bourg (zonage au sein de la zone UA). La justification apportée au classement de ces espaces au sein du rapport de présentation est à renforcer.</p> <p>Des règles cohérentes, de nature à préserver l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites ont été instaurées dans le règlement écrit des zones A et N pour autoriser les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations existants. Il conviendra cependant de définir la superficie maximale des piscines à 40 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Les justifications des zones Nj ont été complétées : difficulté d'accès, pente fortes, aspect paysager, risques naturels, jardins potagers existants de petite superficie dont l'urbanisation créerait des problèmes d'accès et d'usage avec le bâti existant.</p> <p>cette règle concernant les piscines est ajoutée.</p>
<p><b>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Oisans</b>  <b>Le Président émet un avis positif sur le projet de PLU d'Allemont avec toutefois quelques remarques concernant les points suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet de voies vertes portée par la communauté des communes de l'Oisans n'apparaît pas clairement dans le projet de PLU ;</li> <li>- concernant les zones inconstructibles des secteurs indicés RC, il est précisé que les projets sont admis sous réserve des prescriptions « en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre ». Existe-t-il une carte des risques faisant apparaître cette bande de 50 m inconstructible ? Existe-t-il aussi une carte qui répertorie les torrents ?</li> <li>- dans le secteur Ubt il est spécifié que « la réalisation d'un minimum de 280 lits touristiques est prescrite pour une surface de plancher de : hôtel 70 lits et résidences de tourisme 210 lits. Cette notion n'existe pas dans le code de l'urbanisme. La surface de plancher est déterminée en m<sup>2</sup> et non en nombre de lits.</li> <li>- concernant le stationnement des véhicules, il serait judicieux d'harmoniser la rédaction du règlement : dans certaines zones, il est stipulé « il est notamment conseillé d'affecter » et dans d'autres « il est demandé ».</li> <li>- il convient de revoir la rédaction de la zone AUt. Il est parfois fait mention de la zone Aua.</li> <li>- dans la zone N, s'est malencontreusement glissé un secteur Uaj.</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation est complété des cette information</p> <p>Le règlement graphique fait apparaître sur les plans 4-3a et 4-3b la bande de précaution  Aucune cartographie n'existe à ce jour concernant les torrents</p> <p>Cf. remarque de l'état ci-avant, les OAP et les règlements ont été complétées en ce sens</p> <p>Le règlement écrit a été harmonisé avec la mention « il est demandé »</p> <p>Cette erreur matérielle est corrigée</p> <p>Cette erreur matérielle est corrigée</p>

---

## Département de l'Isère

**Le Président du Département de l'Isère émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations formulées ci-après :**

Syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère (Symbhi) – Protection contre les inondations : voir le détail des observations formulées par le Département sur les territoires exposés au risque inondation (ne pas augmenter la vulnérabilité des territoires exposés ; demander la prise en compte du risque inondation dans les projets d'aménagements urbains en zone inondable... ; intégrer les réflexions déjà portées par le Symbhi au sujet de la mise en œuvre d'un programme d'actions et de prévention des inondations sur la plaine de l'Oisans...

Routes départementales : le règlement graphique cartographie deux emplacements réservés au bénéfice de la commune pour la réalisation de places de stationnement et pour l'aménagement d'une nouvelle voie. Les deux projets jouxtent la route départementale 526. Le Département demande la poursuite du travail partenarial mené sur le sujet.

Tourisme : le projet du téléporté est mentionné à plusieurs reprises dans le PLU, mais il ne bénéficie pas d'une présentation étayée. Il conviendrait de compléter le rapport de présentation en repositionnant ce projet dans son contexte en argumentant d'une part, qu'il vise à développer l'activité touristique et économique d'Allemont grâce à son intégration au cœur de l'économie de la station d'Oz-en-Oisans et du domaine skiable « Alpe d'Huez Grand Domaine et, d'autre part, qu'il vise à valoriser le tourisme de la vallée de la Romanche entre Rochetaillée et Bourg d'Oisans.

Patrimoine bâti : le diagnostic identifie plusieurs éléments du patrimoine bâti (maisons bourgeoises, rurales traditionnelles, chalet d'alpage, ouvrage en pierre, muret...) mais qui ne font l'objet d'aucune localisation, ni d'aucune protection. Il serait pourtant intéressant de les protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Cette remarque bien qu'intéressante ne concerne pas la procédure PLU

La commune poursuivra le partenariat engagé.

La justification du projet de téléporté est complétée dans le rapport de présentation

La commune n'a pas souhaité mettre en place des règles contraignantes sur les bâtiments à valeur patrimoniale.

---

<p><u>Espaces naturels</u> : le diagnostic en matière de trame verte et bleue se base principalement sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Une analyse plus approfondie du contexte local en lien avec les ZNIEFF et les zones humides serait plus appropriée. Par ailleurs, Allemont compte 5 secteurs recensés comme zones humides, une de ces zones n'est pas représentée sur la carte, il conviendrait de la compléter.</p> <p><u>Transports</u> : le rapport de présentation détaille la desserte de la commune par les réseaux de transport en commun. Il précise que les lignes départementales sont organisées par le Département, alors que le transport scolaire est organisé par la Région. A titre d'information, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2017 l'organisation des lignes départementales et scolaires relève des compétences de la Région. L'autorité organisatrice a délégué compétence au Département de l'Isère.</p>	<p>Les éléments concernant les ZNIEFF et les zone humides sont présents dans le rapport de présentation et issus des documents de connaissance hors SRCE. Leur traitement est adapté à une bonne prise en compte des enjeux identifiés au niveau communal par le PLU.</p> <p>Le rapport de présentation est modifié afin d'intégrer cet élément</p>
---	---

<p><b>Chambre d'Agriculture de l'Isère</b>  <b>Le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Isère émet un avis favorable</b></p> <p>Les observations suivantes accompagnent l'avis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- concernant le <u>zonage des espaces agricoles</u>, la surface des zones A repérées au règlement graphique s'élève à 91 ha. Le diagnostic agricole (page 31 du rapport de présentation) identifie 137 ha de surfaces agricoles utilisées sur la commune. Que signifie cet écart ?</li> <li>- concernant les <u>bâtiments techniques agricoles et le logement de l'exploitant</u>, demande est faite de se référer au protocole départemental « construire en zone agricole » et de ne pas mettre de prescription de pente concernant les toitures des bâtiments agricoles.</li> </ul>	<p>C'est une erreur matérielle – la surface à retenir est: 91 ha  le rapport de présentation est corrigé en ce sens</p> <p>le règlement écrit est modifié par le retrait de mention de pente pour les toitures des bâtiments agricoles</p>
---	--

---

### **Réseau de transport d'électricité (Rte)**

Le Centre développement et ingénierie de Lyon donne la liste des lignes aériennes et des postes implantés sur Allemont et informe que la commune est concernée par deux projets d'évolution du réseau électrique haute et très haute tension.

Le premier projet est la restructuration du réseau 63 000 volts ; cela consiste à remplacer une partie des lignes aériennes à 63 000 volts par des liaisons souterraines.

Le second projet est la création du poste électrique de transformation 400 000/63 000volts d'Oisans Nord.

Liste des servitudes : demande est faite de rajouter la ligne aérienne 63kv Livet-Saint Guillaume 1 et le poste63kv de Lauze.

Règlement : demande est faite d'insérer dans les articles 10 (hauteur des constructions) des zones Ub (page 40), Uc (page 51) et Uh (page 62) les indications ci-après :

*- la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.*

Un plan des servitudes sur le territoire de la commune est joint à l'avis

Le nouveau plan des SUP, intégrant les lignes concernées et communiqué à la commune en décembre 2017, est annexé.

### **Institut National de l'Origine et de la Qualité**

La déléguée territoriale de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité informe que la commune appartient aux aires de production « Emmental français Est-central » et « Isère ». L'INAO ne s'oppose pas au projet de PLU d'Allemont. Le projet démontre l'intérêt de la commune pour la préservation de ses espaces agricoles. Le règlement graphique aurait été toutefois plus lisible si des couleurs différentes avaient été associées au classement des différentes zones.

---

## 2. Enquête Publique : Présentation des requêtes manuscrites portées sur le registre, courriers, mails ou autre mode de contribution.

### 2.1. Bilan général

Trente-deux requêtes, ont été portées sur deux registres : il s'agit d'observations ou remarques, manuscrites, de courriers adressés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur, ainsi que de courriels mis sur le site internet de la commune.

### 2.2. Présentation des requêtes (indice R) manuscrites, dactylographiées, orales.

Requête numéro	Nom des requérants	Lieu-dit, section parcelle, surface	Classement au projet de PLU	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
<b>R0</b>	VINCENT Guy		UC-N-NL-A	Monsieur VINCENT Guy est venu à la permanence pour connaître le classement de plusieurs parcelles section AD lui appartenant ou appartenant à sa nièce : Parcelles classées en zone UC : 49-66-42-44-532-531-865-866-853. Parcelles classées en zone N : 46-41. Parcelle classée en zone NL : 17-54 Parcelle classée en zone A : 906	OK
<b>R1</b>	MERCKEL Brigitte et Christian	AD 264 et 271	La parcelle 271 est construite (maison d'habitation) La parcelle 264 est classée en zone naturelle N	Mme et M. MERCKEL rappellent qu'au POS leurs deux parcelles sont constructibles avec un classement UA.P ar ailleurs, ils signalent que la parcelle AD264, classée en zone N au PLU, a fait l'objet d'un CU favorable en 1996 et que le partage familial s'est fait sur les bases de ce classement. Ils disent être surpris car, n'avoir jamais été avertis. De plus, ils font part de leur incompréhension concernant les risques d'inondation (ils habitent le secteur depuis plus de 60 ans) et précisent que tout autour de cette parcelle, plusieurs constructions ont été récemment réalisées (parcelles 1051-1042-254).	Le commissaire enquêteur rappelle qu'il n'y a pas de droits acquis pour un terrain, que son classement évolue avec le document d'urbanisme local et que la concertation a été faite selon la procédure et en accord avec la délibération de révision du POS.  Cependant la municipalité rappelle que la partie nord de la parcelle AD 264, hors risque fort, est située en zone UB constructible sous prescription.

---



Requête numéro	Nom des requérants	Lieu-dit, section parcelle, surface	Classement au projet de PLU	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
R2	LORIDO Josiane	Lieu-dit : Farnier AD 906 Surface 3290 m <sup>2</sup>	Zone agricole A	Dans sa requête Mme LORIDO signale que cette parcelle était classée en zone UB au POS. Le classement en zone agricole la surprend car <i>elle est desservie par une route, les réseaux d'eau et d'électricité et tout autour il y a des habitations.</i> Le document joint en annexe R2 permet de localiser la partie de la parcelle 906 (environ 500 m <sup>2</sup> hachurés sur le document annexé) pour laquelle Mme LORIDO demande un classement en zone UC.	Bien que desservie par les réseaux, cette parcelle a été classée en zone A au regard des risques naturels trop présents (insécurité) Article R111-2
R3	VINCENT Guy	Lieu-dit : Farnier AD 841 Surface 593 m <sup>2</sup>		M. VINCENT Guy demande que, suite à l'échange fait avec la commune et <i>compte tenu de sa situation, cette parcelle se retrouve dans la zone NL (zone d'aménagement touristique) comme les parcelles AD17 et AD54.</i> Par ailleurs, concernant le chemin des Bouleaux, il précise que : - <i>la commune doit se conformer à la décision de la cour d'appel, arrêt du 9 avril 2013 ;</i> - <i>le document graphique doit en tenir compte ;</i> - <i>le chemin dit rural doit s'arrêter au niveau de l'accès des parcelles AD54 et AD17, ancienne entrée du camping ;</i> - <i>le document graphique du PLU doit matérialiser cette décision.</i>	proposition de réponse positive  proposition de réponse positive

Requête numéro	Nom des requérants	Lieu-dit, section parcelle, surface	Classement au projet de PLU	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
<b>R4</b>	CORNUBET Brigitte	Lieu-dit : Tailla Parcelles AD292-293	292 zone naturelle 293 zone urbaine UC pour partie	Mme CORNUBET indique qu'au POS la parcelle 293 était classées en zone UA et la parcelle 292 en zone naturelle ND. La parcelle 293 a fait l'objet d'un permis de construire en 2005, lequel a été prolongé de deux ans. Elle est concernée par le risque inondation. Mme CORNUBET souhaite construire une maison d'habitation sur la partie haute de cette parcelle.	Bien que desservie par les réseaux, ces parcelles ont été classées en zone Naturelle pour tout ou en partie au regard des risques naturels trop présents (insécurité) Article R111-2
<b>R5</b>	MANIN Yves	Lieu-dit : Croix Gayloup Parcelle E1141 Surface 2456 m <sup>2</sup>	NJ (jardin urbain)	M. MANIN constate qu'au PLU sa parcelle est classée NJ (jardin urbain) alors qu'elle permettrait une opération d'aménagement d'ensemble avec un classement en zone NAa au POS. M. MANIN dit être d'autant plus surpris de ce projet de classement dans la mesure où, d'une part, des constructions ont été réalisées récemment autour de sa propriété (dont un lotissement important qui la jouxte) et, d'autre part, son terrain a été traversé par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, ce qu'il a accepté gracieusement. M. MANIN ne comprend pas pourquoi son terrain deviendrait le « jardin urbain » des constructions récentes environnantes et se demande sur quels critères cette décision municipale est fondée ; il précise aussi qu'au cas où le critère retenu serait celui d'un non accès, cela ne tient pas car le terrain est desservi par une servitude de passage et de plus un accès existant du voisinage pourrait être négocié.	Proposition de réponse positive au vu des arguments présentés. Cette parcelle, entourée de parcelles bâties, et desservies par les réseaux ne présente pas dans sa totalité un caractère topographique (pente) rédhibitoire à la construction. De plus, son classement en zone U ne bouleverse pas l'économie générale du projet de PLU

Requête numéro	Nom des requérants	Lieu-dit, section parcelle, surface	Classement au projet de PLU	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
R6	LALLIARD François	Lieu-dit : route des Fonderies Royales Parcelles AD356 (bâtie) et 197 Surface totale des deux parcelles : environ 2500 m <sup>2</sup>	La parcelle 197 est concernée par l'OAP avec un classement AUt	<p>M. LALLIARD indique que sa propriété est classée en zone UA au POS, mais qu'au projet de PLU, elle est comprise dans l'OAP3 et fait l'objet d'un classement à dominante d'hébergement touristique. M. LALLIARD demande que le classement du POS soit maintenu dans le PLU sur l'ensemble de la propriété et ajoute que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'entretien est régulièrement assuré par ses soins (tonte, élagage, curage du ruisseau) ;</li> <li>- une remise en état du mur de clôture correspondant à un investissement non négligeable a été faite récemment (2015). Il en est de même pour ce qui concerne l'ouverture permettant l'accès à sa propriété, en vue de l'accès à une construction d'habitation ultérieure.</li> </ul> <p>Par ailleurs, M. LALLIARD signale que le cheminement mentionné sur le plan comme étant existant n'a aucune réalité et termine la rédaction manuscrite de sa requête en précisant qu'il est attaché au maintien de tout ce qui fait la qualité paysagère du site et qu'il participe à la valorisation de cette propriété.</p>	<p>Proposition de réponse positive</p> <p>Une partie de la parcelle sera classée en Ub. Un fuseau restera classé en Aut afin de garantir un accès à cette zone</p> <p>la localisation dans les OAP d'un cheminement doux longeant le ruisseau est une erreur matérielle qui a été corrigée</p>
R7	MICHEL Raymond	Lieu-dit : Mollard d'Allemont Parcelle n°784 Surface 3000 m <sup>2</sup>	Zone N	M. MICHEL demande que le classement de sa parcelle, en Zone UB dans le POS, soit maintenu en zone constructible dans le PLU.	La loi montagne s'applique. Cette parcelle est en discontinuité.

Requête numéro	Nom des requérants	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
R8	QUAQUIN Pierre	<p>Dans un rapport illustré de quatre pages, adressé par courrier, M. QUAQUIN communique ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet de PLU et signale qu'à partir des informations qui lui ont été communiquées, <i>des éléments du règlement ne permettent pas de garantir la sécurité sur des zones particulièrement exposées aux risques naturels et par définition inconstructibles, sur lesquels seraient implantées des bâtiments et des parkings pour la gare de départ du projet de téléporté liaison Allemont-Oz avec pour conséquences le déplacement de la déchetterie et des services techniques de la commune.</i></p> <p><u>Zone de la Fonderie-le Plan en pied de digue de l'eau d'Olle, face au groupe scolaire : construction de la gare du téléporté avec ses parkings et ses voies d'accès en pied de digue. En construisant des routes, des parkings et des bâtiments sur cette zone inondable on ne tient pas compte des recommandations du Symbhi. L'imperméabilisation croissante des sols fera des eaux pluviales une véritable menace pour la population : n'étant plus absorbées par le sol, les eaux pluviales provoquent alors des inondations plus importantes et aggravent les conséquences.</u></p> <p><u>Zone des anciennes ardoisières en pied de versant côté Allemont, face à la combe de la Voute, rive gauche de l'eau d'Olle : construction des locaux techniques pour les services municipaux.</u></p> <p><i>En se référant à la cartographie et à la carte multi risques (avalanches, inondation en pied de versant, glissement de terrain), cette zone très exposée est depuis longtemps identifiée inconstructible et aucun permis n'a été délivré à ce jour.</i></p> <p>...</p> <p><i>En résumé, le fait que les autorités communales aient connaissance ou puissent avoir aisément connaissance du risque inondation et des risques naturels, est un facteur aggravant en cas de contentieux en matière de responsabilité.</i></p> <p><u>Réserves de l'Etat-annexe 1 courrier de la préfecture du 16 janvier 2018 : observations.</u></p> <p>M. QUAQUIN attire l'attention sur les remarques formulées dans le rapport de l'Etat qui souligne dans ses conclusions : <i>En effet, tel que rédigé, le règlement de la zone Ua est susceptible de produire un nombre très inférieur de logements, avec une forme urbaine proche des années précédentes.</i></p> <p>Et M. QUAQUIN de conclure : <i>Rien d'étonnant quand on découvre que le seul objectif réel de ce PLU est de justifier par tous les moyens le choix très discutable d'implanter un « ascenseur valléen » et ses parkings avec toutes ses nuisances au centre du village, face au groupe scolaire ! Un choix discutable quand on sait que sur la commune d'Allemont, le problème c'est l'habitat avec le manque cruel de logements sociaux de qualité, accessibles pour tous et capables de retenir la population pour éviter le déclin de nos territoires.</i></p>	<p>Le permis de construire sera instruit en respect de la procédure et validé en tenant compte des risques présents sur le secteur et la gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>Le permis de construire a été instruit en respect de la procédure et validé en tenant compte des risques présents sur le secteur</p> <p>La commune prend en compte cette remarque et apporte une réponse en insérant des règles garantissant une densité minimale dans les secteurs a enjeux de densification.</p> <p>Mixité sociale : la commune dispose aujourd'hui de nombreux logements sociaux et cette situation sera de plus améliorée avec le PLU</p>

Requête numéro	Nom des requérants	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)			Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
R9	BERNET Roselyne	<p>Dans son courriel Mme BERNET s'oppose à l'implantation du projet de téléporté Allemont-Oz et précise que, d'une part, son implantation va augmenter de façon importante la circulation de véhicules (voitures, autocars) au sein de la commune, majorant les nuisances sonores, associées à l'augmentation de la pollution environnementale et, d'autre part, l'implantation si proche d'une école, ne lui semble pas être la plus judicieuse des options.</p> <p>Pour conclure, Mme BERNET indique que les risques associés aux pluies torrentielles de septembre 2016 et du glissement de terrain du début de l'année invitent à rester vigilant sur certaines implantations urbaines.</p>			<p>l'objectif des orientations d'aménagement et de programmation concernant ce secteur est d'intégrer cet équipement en prenant en compte les contraintes apportées, notamment en termes de circulation et de protection de la zone du pôle scolaire.</p>
Requête numéro	Nom des requérants	Lieu-dit, section parcelle, surface	Classement au projet de PLU	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
R10	BROGAT Raphaël	<p>Lieu-dit : route des Fonderies Royales Parcelles AD356 (bâtie) et 197 Surface totale des deux parcelles : environ 2500 m2</p>	<p>La parcelle 197 est concernée par l'OAP3 avec un classement AUt</p>	<p><u>Voir ci-avant la requête R6 de M. LALLIARD portant sur les mêmes parcelles AD356 et AD197</u>            Dans son courriel, M. BROGAT, propriétaire en indivision, fait part de ses sentiments affectifs et de son attachement à sa propriété ; il demande que le classement UA du POS soit maintenu dans le PLU pour la parcelle 197, comme pour la parcelle 356 qui est bâtie.</p> <p>En outre, M. BROGAT, d'une part, doute que les campeurs apprécient davantage la vue des immeubles projetés que celle des jardins existants et, d'autre part, propose qu'une étude soit faite pour apprécier la demande réelle en lits touristiques après mise en service du téléporté et création des lits hôteliers</p>	<p>cf. réponse apportée à la R6</p>
6R11	DERRIEN Gwenaël	<p>45, route du Savoir Parcelle ?</p>		<p>M DERRIEN s'interroge sur son terrain qui serait inconstructible selon les risques naturels qui l'affectent et espère que les travaux de création de digue et de déplacement du stade (sur un terrain jouxtant sa parcelle) lui permettront, après que les risques aient été écartés, de faire une extension de son chalet dans les années à venir.</p>	<p>Des aménagements de protection/parade sont en cours d'étude et de prochaine réalisation. Sur l'évolution de la constructibilité sur ce secteur, cela demeure des prérogatives de l'Etat.</p>

Requête numéro	Nom des requérants	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
R12	BROGAT Hélène	<p><u>Voir ci-avant la requête R6 de M. LALLIARD François et la requête R10 de M. BROGAT Raphaël portant sur les mêmes parcelles AD356 et AD197.</u></p> <p>Dans son courrier de trois pages envoyé avec AR, Mme BROGAT Hélène dit être étonnée par les informations données par M. le Maire le 12-08-2017, contredites par le projet soumis à enquête sur plusieurs points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demande auprès du conseil municipal de retrait de la parcelle 197 de la zone AUt ;</li> <li>- création de 70 lits touristiques et non 150 ;</li> <li>- hauteur limitée à R + 1 + combles et non R + 2 + combles ;</li> <li>- possibilité de réalisation du projet au gré des propriétaires actuels et non d'un opérateur unique.</li> </ul> <p>Mme BROGAT s'interroge sur la compatibilité de la procédure en OAP avec l'engagement de M. le Maire à ne procéder à aucune expropriation.</p> <p>Pour ce qui est du projet d'ensemble, Mme BROGAT estime qu'il y a un risque concernant le taux de remplissage des lits et que les lits froids augmentent avec des conséquences néfastes sur les plans économique et paysager.</p> <p>Concernant la zone AUt, Mme BROGAT note plusieurs erreurs dans le document OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le schéma secteur de Bourg C1 de la page 10 est faux : le cheminement doux qui borderait la parcelle n'existe pas. Il s'agit d'un ruisseau dans lequel se jette une ou deux sources et qui constitue la limite de propriété. Cette parcelle est d'ailleurs soumise au risque faible « marécage » (classement Bmi' sur PPR). La couverture partielle de la parcelle 197 par un long bâtiment et des places de stationnement attenantes, conduirait à une imperméabilisation des sols qui limiterait probablement les capacités d'absorption en cas de fortes pluies ou fonte de neige rapide ;</li> <li>- les photos de la page 26 ne correspondent pas vraiment à la vue du secteur concerné.</li> </ul> <p>Concernant le respect de l'identité du village, vu sa trop grande proximité, l'alignement sur les secteurs AUt, même de bonne qualité architecturale, nuirait à l'aspect esthétique de la maison bourgeoise typique des années 20 et la perte de vue dévaloriserait la propriété.</p> <p>Mme BROGAT ne comprend pas pourquoi le jardin serait inclus dans le périmètre AUt alors que des solutions alternatives existent pour un projet de densification au sud de la parcelle 197, en cas de nécessité prouvée du bien-fondé économique, sociétal et environnemental.</p> <p>Cette inclusion dans le périmètre AUt est d'autant plus dommageable que la famille avait des projets de construction sur cette parcelle : créer un bâtiment bien isolé thermiquement pour l'utiliser l'hiver, en faire une location touristique et organiser à terme une transmission patrimoniale.</p> <p>En conclusion, Mme BROGAT demande que la parcelle AD197 soit retirée de la zone AUt.</p>	cf. réponse apportée à la R6

Requête numéro	Nom des requérants	Lieu-dit, section parcelle, surface	Classement au projet de PLU	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation <i>Avis de l'autorité compétente</i>
<b>R13</b>	PELLISSIER Christiane	Lieu-dit : Village d'Articol Parcelle C820	Zone naturelle N	<p>Mme PELLISSIER indique que sa parcelle est située en zone naturelle N au PLU, alors qu'elle était classée en zone constructible UB au POS.</p> <p>Mme PELLISSIER précise que cette parcelle jouxte sa maison et qu'elle est desservie par une route privée qui ne figure pas sur le règlement graphique du PLU et que les parcelles C909-990-608 lui appartiennent également.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle 820 est desservie par l'électricité et une possibilité de branchement sur le réseau séparatif ou par épandage.</p> <p>Mme PELLISSIER demande que sa parcelle C820 reste constructible au PLU et rappelle qu'étant la seule résidente à l'année à Articol, il serait regrettable de gérer un champ de friches sur ladite parcelle.</p>	La politique de prise en compte des hameaux est justifiée dans le rapport de présentation. Par ailleurs, cette parcelle est située en discontinuité urbaine au regard de la loi Montagne.
<b>R14</b>	LAFAY Patrick	Lieu-dit le Village Parcelle 300		<p>M. LAFAY est venu prendre connaissance du classement de son terrain pour vérifier s'il était concerné par un chemin pour piétons.</p> <p>L'extrait du PLU confirme que la parcelle n'est pas concernée.</p>	OK

Requête numéro	Nom des requérants	Lieu-dit, section parcelle, surface	Classement au projet de PLU	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
<b>R15</b>	GINIES Isabelle	Lieu-dit : Camping le Grand Calme	OAP zone AUt	<p>Mme GINIES, représentant le camping le Grand Calme souhaite avoir des réponses précises sur un espace de densification stratégique particulièrement sensible pour l'activité du camping, en raison de sa localisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quelle est la localisation précise des 150 logements ;</li> <li>- comment se feront les accès ?</li> <li>- que signifie le cheminement doux projeté qui longe le ruisseau et également celui qui traverse le triangle dit de Pellissier ?</li> <li>- quelle sera l'organisation et la desserte de l'ensemble du projet ?</li> </ul> <p>Mme GINIES fait part de son désaccord sur le classement en S2 de la parcelle 204 (servitude impliquant un programme minimum de 30 logements, dont 100% pour l'hébergement touristique).</p> <p>Enfin, Mme GINIES attire l'attention sur l'impact négatif susceptible d'être généré par les 150 logements projetés en matière d'image, de calme et de perception générale du camping qui deviendrait urbain.</p>	<p>Le PLU n'a pas vocation à apporter des réponses autres que schématiques (par le biais des OAP) sur un projet dont la mise en œuvre n'est pas lancée. Des précisions seront fournies lors des études d'aménagement ultérieures de ce secteur.</p> <p>la localisation dans les OAP d'un cheminement doux longeant le ruisseau est une erreur matérielle qui sera corrigée</p> <p>La desserte prévue, indépendante de la desserte du camping, aura un impact limité. Elle ne passera pas dans la parcelle privée citée.</p> <p>L'intégration de la parcelle 204 dans la zone AUt est cohérente par rapport au projet envisagé (accès, prospects, paysage général...)</p>
<b>R16</b>	DELPUECH Franck	Lieu-dit : le Village Parcelles : AB16 et AB292	Terrain réservé pour parking public	<p>M. DELPUECH fait part de l'opportunité qui s'offre à lui pour l'acquisition de ces deux parcelles en plein accord avec la propriétaire. Père de famille nombreuse M. DELPUECH, travaille sur l'Oisans et souhaite construire une maison sur ces parcelles.</p>	<p>Ces deux parcelles ont été identifiées comme emplacement optimale en termes de localisation et d'accès afin de réaliser des stationnements publics.</p>



Requête numéro	Nom des requérants	Lieu-dit, section parcelle, surface	Classement au projet de PLU	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
<b>R17</b>	REGNIER Flora	Lieu-dit : la Croix Gayloup Parcelle AB520 Surface : 3960 m <sup>2</sup>	Zone naturelle N	<p>Mme REGNIER et son père M. REGNIER rappellent que ce terrain a fait l'objet d'un projet d'aménagement en 2007-2010 ; différents courriers en témoignent.</p> <p>Mme RENIER et son père font part de leur surprise de constater que le classement au PLU projeté ne permet pas de réaliser l'opération pour laquelle ils s'étaient engagés, et cela d'autant plus que l'ensemble de l'opération projetée, à l'exception de leur parcelle, est classée en zone UAa.</p> <p>Mme REGNIER et son père demandent que leur propriété soit maintenue en zone UAa comme l'ensemble du projet.</p> <p><b>Voir le document annexé en R17 au registre</b> (plan d'ensemble d'aménagement du secteur de la Croix Gayloup, incluant la parcelle AB520)</p>	Un classement en zone constructible de ces parcelles bouleverserait l'économie générale du projet du PLU (superficie et capacité d'accueil importantes) et serait contraire à l'objectif d'économie de surface réclamée par les textes.
<b>R18</b>	SIMON Robert	Lieu-dit : les Planteys Parcelles AC39-346-348-537-698 et 699 Surface totale : environ 6000 m <sup>2</sup>	Zone naturelle N	<p>M. SIMON constate que l'ensemble de sa propriété est probablement classée en zone naturelle N (bien que la lecture du règlement graphique ne fasse pas apparaître de classement...). Or, au POS l'ensemble de la propriété était classée en zone UA.</p> <p>M. SIMON rappelle, d'une part, avoir obtenu un certificat d'urbanisme favorable en date du 20 mars 2013 pour la construction d'un chalet et, d'autre part, avoir consenti le passage des réseaux EU et EP sur les parcelles 348 et 699.</p> <p>M. SIMON demande que le tènement formé par les parcelles 39-346-348-et 537 soit constructible au PLU, ainsi que pour les parcelles 698-699 (le réseau d'électricité est présent sur le chemin du Martinet).</p>	Un PC a été refusé, refus argumenté par l'application du principe de continuité de la loi Montagne. Par ailleurs, un classement en zone constructible de ces parcelles bouleverserait l'économie générale du projet du PLU (superficie et capacité d'accueil importantes) et serait contraire à l'objectif d'économie de surface réclamée par les textes.

Monsieur LAVIGNE Pierre a porté l'information suivante sur le registre : *Plan trop petit. Illisible. Impossible de situer nos maisons et nos terrains*

<b>Requête numéro</b>	<b>Nom des requérants</b>	<b>Lieu-dit, section parcelle, surface</b>	<b>Classement au projet de PLU</b>	<b>Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)</b>	<b>Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente</b>
<b>R19</b>	MASCIAVE Marie-Thérèse et François	Lieu-dit : Econgères Parcelles AB283-284 Surface totale 815m <sup>2</sup>	Zone urbaine UB	<p>Mme et M. MASCIAVE souhaitent acquérir une partie de la parcelle 282 qui jouxte leur propriété afin de réaliser, sur une profondeur de 25 m depuis l'emprise du chemin, d'une part, un garage comprenant 2 places de stationnement et pouvant être surmonté d'une extension de leur maison d'habitation et, d'autre part, un espace de retournement (qui n'a jamais été réalisé pour cause de réseaux).</p> <p>En ce sens, Mme et M. MASCIAVE demandent que l'emprise correspondante de la parcelle 282 (sur une profondeur de 25m depuis le chemin) soit classée en zone UB au PLU, comme les parcelles 283 et 284.</p>	Proposition de réponse positive
<b>R20</b>	MASCIAVE Marie-Thérèse et François	Lieu-dit : Farnier Parcelle AD5 Surface : 3847 m <sup>2</sup>	Zone agricole A	<p>Mme et M. MASCIAVE contestent le classement en zone agricole de leur propriété car la moitié haute de la parcelle n'est pas, de leur point de vue, concernée par le risque inondation.</p> <p>Aussi, Mme et M. MASCIAVE demandent que la moitié haute de la parcelle soit classée en zone constructible UC comme les constructions environnantes, vu que la moitié haute de cette parcelle se situe à une altitude comparable à celles des constructions récemment réalisées.</p>	cf. réponse apportée au R2

Requête numéro	Nom des requérants	Lieu-dit, section parcelle, surface	Classement au projet de PLU	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
R21	VINCENT Philippe	Lieu-dit : Camping « les Bouleaux »	Zone NL	M. VINCENT, propriétaire du camping « les Bouleaux », a constaté que le règlement écrit de la zone NL, spécifique pour les campings, ne permet pas l'hôtellerie, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique. A l'inverse, et cela semble paradoxal, les habitations sont autorisées. M. VINCENT demande que les activités liées à un camping puissent être réalisées et que le règlement écrit du projet de PLU soit modifié en conséquence.	Les règles de la zone NI permettent l'évolution des structures existantes Afin de lever toute ambiguïté, proposition de correction du tableau d'occupation des sols de la zone N avec l'ajout de la mention « respect des règles ci-après »
R22	CHABERT Christiane et Raymond	Mme et M. CHABERT ont fait connaître leurs réflexions (lettre de deux pages) sur le projet de PLU concernant les aspects suivants : - <u>Risques naturels</u> : est-ce bien raisonnable de mettre en zones constructibles des secteurs en passant outre les risques naturels qui sont largement connus ? Pourquoi vouloir déplacer les ateliers municipaux dans une zone avalancheuse et inondable ? - <u>Activités économiques</u> : protéger le cadre paysager attractif du territoire communal. En prévoyant plus de parkings, de béton, de goudron dans le cœur du village, est-ce bien protéger le cadre naturel et l'environnement ? - <u>Ressources naturelles</u> : la quantité d'eau dont dispose la commune est excédentaire pour les besoins actuels et futurs, mais on constate une très forte charge de la consommation d'eau potable en période touristique. M. le Préfet depuis quelques années prend des arrêtés limitant la consommation d'eau. - <u>Déchetterie</u> : son déplacement risque de provoquer des décharges sauvages et des temps de transport plus longs avec nuisances et pollution de l'air. - <u>Augmentation de la population</u> : développer à tout prix le village, pour quels desseins ? Quelles conséquences pour l'organisation urbaine ? Quel coût pour quel retour ? la commune a-t-elle les moyens financiers d'assumer de telles charges sans une augmentation des impôts ?		Les réponses aux questions posées sont présentées dans le rapport de présentation  Par ailleurs, la prise en compte des risques naturels n'entraîne pas d'inconstructibilité systématique.	

Requête numéro	Nom des requérants	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
R23	Maitre FIAT conseil de Mme et M.FERRERO	<p>Maitre FIAT Sandrine CDMF-Avocats-Affaires publiques, intervient en qualité de conseil de Mme et M. FERRERO demeurant 120, chemin des écoliers à Allemont, parcelle cadastrée AC301. Dans un rapport de sept pages, envoyé avec AR à l'attention du commissaire enquêteur et porté sur le registre d'enquête n°2, Maître FIAT fait part des éléments suivants :</p> <p><i>- Le projet de PLU a procédé au classement de la propriété de Mme et M. FERRERO pour partie en zone naturelle N et pour une autre parti en zone naturelle Ns.</i></p> <p><u><i>Ce classement apparaît cependant entaché d'une erreur de droit et d'une erreur manifeste d'appréciation, caractérisant notamment une incohérence avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.</i></u></p> <p>...</p> <p>De l'analyse juridique qui suit, résultent les conclusions suivantes :</p> <p><u><i>Point 1 : dès lors, le classement opéré de la propriété de Mme et M. FERRERO, à la fois en zone naturelle N et en zone naturelle Ns, alors que sa situation au sein même de la centralité du bourg et au droit des équipements structurants du territoire traduit une vocation contraire, contredit frontalement les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui prônent le développement de l'urbanisation au sein de ce secteur stratégique. L'incohérence est grossière et commande le reclassement de cette parcelle en zone urbaine.</i></u></p> <p>...</p> <p><u><i>Point 2 : l'illégalité du classement retenu au projet de plan arrêté est également établi, eu égard aux caractéristiques précises des secteurs répondant à une vocation naturelle.</i></u></p> <p>...</p> <p><i>Il résulte de ce qui précède que l'irrégularité du classement opéré de la parcelle intéressée est caractérisée ; tant les caractéristiques précises de celle-ci établissent la nécessité d'un classement en zone urbaine.</i></p>	<p>Proposition de réponse positive</p> <p>Après analyse de la requête il apparaît que le reclassement de cette parcelle urbanisée en zone Ub est en effet cohérente et ne bouleverse pas l'économie générale du projet de PLU car ne générant pas de possibilité de construction importante au vu des contraintes des risques naturels grevant les terrains.</p>
R24	BROGAT Alice	<p><u>Voir ci-avant la requête R6 de M. LALLIARD François, la requête R10 de M. BROGAT Raphaël et la requête R12 de Mme BROGAT Hélène portant sur les mêmes parcelles AD356 et AD197.</u></p> <p>Dans son courrier de deux pages envoyé avec AR, Mme BROGAT Alice fait part de son attachement à la propriété familiale et de l'importance de la parcelle 197 qui constitue un seul et même bien avec la parcelle AD356, <i>rend le cadre de vie agréable et confère à la propriété le charme qu'elle dégage.</i></p> <p>Cette requête porte également sur divers aspects déjà développés dans les requêtes R6, R10 et R12 et a pour conclusion la demande que la parcelle AD197 soit retirée de la zone AU.</p>	Cf. réponse à la requête R6

Requête numéro	Nom des requérants	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)	Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
R25	PRADOURAT Michèle	<p><u>Voir ci-avant la requête R6 de M. LALLIARD François, la requête R10 de M. BROGAT Raphaël, la requête R12 de Mme BROGAT Hélène et la requête R24 de Mme BROGAT Alice, portant sur les mêmes parcelles AD356 et AD197.</u></p> <p>Dans son courrier de deux pages envoyé avec AR, Mme PADOURAT constate, d'une part, que la propriété, unité foncière indéniable dès l'achat en 1925 par son grand-père, est coupée en deux en ce qui concerne le classement AUt au projet de PLU et, d'autre part, que le ruisseau est effacé du règlement graphique, tandis qu'à sa place est représenté un cheminement qui n'existe pas.</p> <p>Mme PADOURAT demande la correction de ces erreurs et précise que sans cette modification elle se verrait dans l'obligation de s'opposer au PLU par tous les moyens légaux.</p> <p>Mme PADOURAT émet aussi des réserves sur les lieux construits pour attirer des touristes censés revivifier le site et n'offrir finalement la vue qu'un groupe d'immeubles vides hors saison et partiellement occupés en pleine saison touristique..., sans oublier que la Fonderie est un fond de vallée, que l'augmentation des nuisances sonores liées à la circulation sur la route départementale inciterait les touristes à loger loin de cette route.</p> <p>Mme PADOURAT regrette de ne pas avoir été informé de ce projet de PLU à l'occasion de l'arrêté d'autorisation de réfection du mur de clôture du jardin (côté route) en date du 27-11-2014.</p>	Cf. réponse à la requête R6
R26	LALLIARD François	<p><u>Voir ci-avant la requête R6 de M. LALLIARD François, la requête R10 de M. BROGAT Raphaël, la requête R12 de Mme BROGAT Hélène, la requête R24 de Mme BROGAT Alice et la requête de Mme PRADOURAT Michèle, portant sur les mêmes parcelles AD356 et AD197.</u></p> <p>En complément à sa requête manuscrite R6, M. LALLIARD adresse un courrier de trois pages avec AR au commissaire enquêteur, assorti d'une part, de la copie d'une lettre de trois pages, datée du 15 août, envoyée au maire d'Allemont par les co-indivisaires propriétaires de la parcelle AD197 et, d'autre part, de plans de localisation de la propriété à partir d'extraits du cadastre et de photos du site.</p> <p>M. LALLIARD demande le retrait de classement en zone AUt de la parcelle AD197 qui représente pour lui un préjudice moral et matériel et signale que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ce classement est en contradiction avec les objectifs affichés (qu'il s'agisse de développement durable ou d'urbanisation maîtrisée) ;</li> <li>- la présentation d'ensemble est souvent imprécise et peu lisible (documents illisibles, faux ou incomplets) ;</li> <li>- la présentation est approximative ou orientée ;</li> <li>- la concertation a été faite à minima.</li> </ul>	Cf. réponse à la requête R6

Requête numéro	Nom des requérants	Objet des requêtes (manuscrites, dactylographiées, orales)		Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente
R27	BROGAT Hervé	<p><u>Voir ci-avant la requête R6 de M. LALLIARD François, la requête R10 de M. BROGAT Raphaël, la requête R12 de Mme BROGAT Hélène, la requête R24 de Mme BROGAT Alice, la requête de R25 de Mme PRADOURAT Michèle et la requête R26 de M. LALLIARD François, portant sur les mêmes parcelles AD356 et AD197.</u></p> <p>Dans son envoi par courriel adressé à l'attention du commissaire enquêteur et en complément de la requête de Mme BROGAT Hélène, M.BROGAT Hervé adresse un extrait cadastral, diverses photos et la copie d'une lettre de trois pages, datée du 15 août, envoyée au maire d'Allemont par les co-indivisaires propriétaires de la parcelleAD197.</p>		Cf. réponse à la requête R6
R28	BROGAT Hélène	<u>Cette requête R28 est identique à la requête R12 traitée précédemment.</u>		Cf. réponse à la requête R6
R29	SERT Alain	<p>Dans un courriel, M. SERT fait part de son regret concernant le classement du hameau du Rivier qui ne comprend que des zones naturelles N ou agricoles A, ce qui bloque les projets de construction pour les enfants.</p> <p>M. SERT pense que les terrains situés sous la route des cols, entre la maison de Jean-Louis FOURCHERIC et le ruisseau des villages auraient pu être mis en zone AU.</p> <p>M. SERT estime qu'il est inadmissible que le hameau ne puisse pas se développer.</p>		La politique de prise en compte des hameaux est justifiée dans le rapport de présentation.
R30	RICHARD Anna RICHARD Edouard PELTIER Dany	60, chemin de la Chapelle Parcelle AD163	<p>?</p> <p>Dans le courrier adressé au maire et au commissaire enquêteur, les requérants expliquent qu'ils n'ont pas pu lire le règlement graphique du PLU (il est vrai que l'extrait joint est illisible) et demandent que la parcelle 163 soit constructible dans sa limite actuelle en zone UC, au même titre que les parcelles voisines : 808, 485, 845.</p> <p>Documents joints : extrait cadastral et extrait du règlement graphique.</p>	Cette erreur matérielle sera corrigée
R31	LALLIARD François	<u>Cette requête R31, envoyée par courriel, est identique à la requête R26 traitée précédemment.</u>		Cf. réponse à la requête R6

---

### **3. Enquête Publique : Suggestions, questions relevant de l'analyse du projet de PLU par le commissaire enquêteur**

#### **3.1. Prise en compte par l'autorité compétente des avis émis par les personnes publiques associées (PPA)**

Afin de lever les réserves de l'Etat, les dispositions émises dans l'avis du préfet sont à prendre en compte dans leur totalité pour assurer la légalité du projet de PLU, par rapport aux éléments du porter à connaissance, au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur. Ces dispositions concernent :

1. l'objectif de modération de la consommation de l'espace
2. les risques naturels
3. l'assainissement
4. la ressource en eau potable
5. les servitudes d'utilité publique

Par ailleurs, la prise en compte des observations de l'Etat permet une amélioration notable de la qualité du dossier en matière de lisibilité et de compréhension, facilitant ainsi l'application ultérieure du PLU.

**Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente :** Le tableau ci avant détaille la prise en compte des avis des PPA

#### **3.2. Potentiel foncier de développement retenu pour le projet de PLU**

Dans le tableau page 5 et la carte de la page 39 (justification des choix retenus), le rapport de présentation indique que l'objectif de modération de consommation de l'espace a permis de réduire la surface urbanisable du POS, en supprimant des terrains classés en zone de future urbanisation NA, NAa, NAb et certains secteurs classée en UA, au profit de zones naturelles.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) affiche la réalisation de 160 logements (100 logements permanents et 60 résidences secondaires) pour une population d'environ 1200 habitants en 2029 (soit environ 13 logements/an), ainsi que 420 lits d'hébergement touristique avec une consommation foncière totale de 7, 2 ha (0,6 ha/an), dont seulement 1,9 ha en extension de la tâche urbaine. La densité moyenne prévue est de l'ordre de 27 logements/ha.

Deux (ou trois selon l'interprétation) OAP sont prévues : une au Village (classée AUa au PLU) qui présente un potentiel de 40 logements avec une densité de 20 logements/ha, l'autre sur le secteur du Bourg qui intègre le projet de téléporté ainsi que deux secteurs de logements touristiques, l'un en renouvellement urbain de 270 lits, l'autre de 150 lits sur le secteur Plan d'Allemont classé AUt au PLU. Ces deux OAP permettent de garantir une certaine densité : 20 logements/ha sur le secteur Village pour de l'habitat et 40 logements /ha pour l'hébergement touristique.

Concernant l'OAP du Bourg, quel est son périmètre précis ?

**Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente :** Le périmètre des OAP est porté sur le règlement graphique

---

---

Des justifications devront être apportées car le potentiel foncier de densification par secteurs (5, 4 36 ha en page 44 du Rapport de présentation-Etat initial) ne correspond pas à la somme des superficies des parcelles identifiées ensuite (parcelles en vert foncé sur les cartes, de la page 45 à la page 53) qui ne correspond pas, non plus, à celle du Rapport de présentation-Justification des choix retenus (3, 54 ha portés au tableau de la page 8).

**Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente :** Les tableaux ont été harmonisés car portant à confusion, tout le potentiel de densification n'a pas été utilisé par le projet de PLU ce qui explique la différence de surface.

Des justifications complémentaires sont également à apporter sur les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Par ailleurs, l'absence de règles d'emprise au sol et de hauteur minimum ne permet pas de garantir l'objectif global de densité attendu (le règlement tel que rédigé pourrait produire un nombre très inférieur de logements). Aussi les règlements, graphique et écrit et les OAP, doivent être complétés de sorte à garantir la densification urbaine souhaitée dans le secteur du village (zone Ua) et dans le secteur du Bourg (Ub) en cohérence avec les objectifs affichés.

**Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente :** Comme noté plus haut dans les réponses aux réserves et remarques de l'état, des règles de surface de plancher minimum, de hauteur et/ou d'emprise minimum ont été ajoutées aux règlements et OAP et pour les zones Ua, Ub, AUa, AUt.

A noter aussi que le PLU prévoit plusieurs espaces classés Nj (zone à vocation de jardin) au sein de la tâche urbaine (secteur Village ancien-zone Ua). D'une part, ces espaces Nj ne sont pas de nature à favoriser la densification et, d'autre part, la justification apportée dans le rapport de présentation n'est pas probante.

**Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente :** La justification a été renforcée et le cas échéant revue (cas Manin)

De plus, cela est à mettre en regard avec la requête ci-après de M. MAGNIN.

M. MANIN constate qu'au PLU sa parcelle est classée NJ (jardin urbain) alors qu'elle permettait une opération d'aménagement d'ensemble avec un classement en zone NAa au POS.

M. MANIN dit être d'autant plus surpris de ce projet de classement dans la mesure où, d'une part, des constructions ont été réalisées récemment autour de sa propriété (dont un lotissement important qui la jouxte) et, d'autre part, son terrain a été traversé par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, ce qu'il a accepté gracieusement.

M. MANIN ne comprend pas pourquoi son terrain deviendrait le « jardin urbain des constructions récentes environnantes » et se demande sur quels critères cette décision municipale est fondée ; il précise aussi qu'au cas où le critère retenu serait celui d'un non accès, cela ne tient pas car le terrain est desservi par une servitude de passage et de plus un accès existant du voisinage pourrait être négocié.

### **3.3. Trame verte et bleue**

Le diagnostic s'appuie principalement sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Une approche plus spécifique du territoire communal, en lien avec les zones humides et les ZNIEFF, serait plus appropriée.

**Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente :** Les documents de connaissance hors SRCE ont été utilisés (cf. rapport de présentation). La prise en compte de ces données et la nature du projet de PLU favorisant de manière notable la densification des espaces urbanisés et la protection des espaces agricoles et naturels suffit à la protection des enjeux identifiés.

---



---

### **3.4. Règlement graphique et affichage des risques naturels**

Le règlement graphique fait apparaître de manière incomplète l'ensemble des conditions spéciales liées aux aléas présents sur la commune. Les différents extraits demandés par les requérants pour situer leur parcelle ont clairement fait apparaître que le document était inadapté. L'échelle et le graphisme du règlement graphique ne permettent pas une lecture suffisamment précise des différentes zones et en conséquence ne sont pas adaptés à une utilisation régulière du service urbanisme.

Sur la base du cadastre numérisé, il convient d'agrandir les documents du règlement graphique du PLU (échelle 1/5000<sup>ème</sup> pour l'ensemble de la commune et 1/2000<sup>ème</sup> pour l'espace central et l'urbanisation des hameaux).

L'affichage du règlement graphique du PLU doit être dissocié du règlement graphique lié aux conditions spéciales s'appliquant sur la commune au titre des risques naturels et la sémiologie graphique doit être revue de sorte à faire apparaître une meilleure lisibilité pour l'ensemble des aléas.

**Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente :** Les documents graphiques ont été repris en ce sens

### **3.5. Tableau des surfaces des différentes zones du règlement graphique**

Afin de faciliter la gestion ultérieure du PLU, au stade de l'approbation, il est fortement conseillé de produire un tableau des surfaces du zonage.

**Prise en compte dans le document approbation Avis de l'autorité compétente :** Le tableau de surfaces a été détaillé des sous secteurs des diverses zones.

---

---

**Différence de surface d'accueil suite à la prise en compte dans le document approbation des différents avis et remarques**

**Tableau arrêté**

Lieu-dit	Zone	Surface résiduelle	Nombre de logements	Type de logements	densité
Bourg quartier Village ancien	Ua	33 489 m <sup>2</sup>	105	Individuel individuel groupé intermédiaire collectif	30 lgts/ha
Bourg quartier Village ancien	AUa	19 850 m <sup>2</sup>	40	individuel groupé collectif	20 lgts/ha
Bourg quartiers du Plan Ecougères	Ub	5 907 m <sup>2</sup>	10	Individuel	17 lgts/ha
Bourg quartier du Plan	AUt	8 850 m <sup>2</sup>	30	collectifs touristiques	30lgts/ha
Rivier Nord	Uh	2 881 m <sup>2</sup>	4	Individuel	10 lgts/ha
Rivier Sud	Uh	854 m <sup>2</sup>	1	Individuel	10 lgts/ha
<b>TOTAL</b>		<b>71 831 m<sup>2</sup></b>	<b>160 + 30 touristiques</b>		<b>27 lgts/ha</b>

**Tableau approbation**

Lieu-dit	Zone	Surface résiduelle	Nombre de logements	Type de logements	densité
Bourg quartier Village Plan fonderie	Ua -Ub	35 945m <sup>2</sup>	105	Individuel individuel groupé intermédiaire collectif	30 lgts/ha
Bourg quartier Village	AUa	19 850 m <sup>2</sup>	40	individuel groupé collectif	20 lgts/ha
Bourg quartiers du Plan Est - Ecougères	Ub	7 599 m <sup>2</sup>	10	Individuel	14 lgts/ha
Bourg quartier du Plan	AUt	7 158m <sup>2</sup>	30	collectifs touristiques	42lgts/ha
Rivier Nord	Uh	2 881 m <sup>2</sup>	4	Individuel	10 lgts/ha
Rivier Sud	Uh	854 m <sup>2</sup>	1	Individuel	10 lgts/ha
<b>TOTAL</b>		<b>74 287 m<sup>2</sup></b>	<b>160 + 30 touristiques</b>		<b>26 lgts/ha</b>