

Département de l'Isère
Commune du FRENEY d'OISANS

CONCLUSIONS MOTIVEES



Élaboration du PLU

Enquête du 19 octobre au 20 novembre 2020



Sommaire

1	Rappels	3
1.1	Historique du PLU.....	3
1.2	Objet de l'enquête.....	3
1.3	Le dossier d'enquête.....	3
2	L'enquête.....	3
2.1	Déroulement	3
2.2	Information du public - Affichage et publication - Dossier d'enquête.....	4
2.2.1	Affichage et publication.....	4
2.2.2	Dossier d'enquête.....	5
2.3	Participation.....	5
3	Synthèse et avis personnel	6
3.1	Résumé des observations du public	6
3.1.1	Changement dans la constructibilité des parcelles.....	6
3.1.2	Liaison Alpe d'Huez / Le Freney / Les Deux Alpes – Ascenseur valléen	9
3.1.3	Aménagement du camping du Traversant.....	10
3.1.4	Autres observations	10
3.2	Observations des services	11
3.3	Analyse personnelle	11
3.3.1	Questions préliminaires	11
3.3.2	Points positifs	13
3.3.3	Points négatifs	13
3.3.4	Balance points positifs / points négatifs	14
4	Conclusions	15

1 Rappels

1.1 Historique du PLU

La première carte communale dont disposait la commune du Freney d'Oisans a été approuvée le 7 décembre 2002.

Depuis cette approbation, il a été nécessaire de faire évoluer assez fortement ce document pour s'adapter aux nouveaux enjeux du territoire et à l'évolution des procédures d'urbanisme.

Par délibération du 5 août 2013, le Conseil municipal a manifesté sa volonté d'élaborer son PLU dont il a arrêté le projet le 1^{er} août 2019. Les objectifs annoncés sont les suivants :

- ✓ assurer un équilibre sur le bourg entre lieu de passage et rôle de centralité,
- ✓ favoriser le développement économique et touristique de la commune,
- ✓ développer un habitat permanent de qualité,
- ✓ s'insérer dans les dynamiques de l'Oisans,
- ✓ protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers d'une urbanisation effrénée,
- ✓ s'inscrire dans le cadre réglementaire.

Un résumé de ces objectifs pourrait être « un développement démographique mesuré »¹

Bien que le SCOT (**S**chéma de **C**ohérence **T**erritoriale) de l'Oisans ne soit pas opposable au projet de PLU du Freney d'Oisans car il est toujours en cours d'élaboration, (projet arrêté le 8 novembre 2018), ce dernier s'appuie néanmoins sur le projet de SCOT et devra naturellement être compatible une fois le document approuvé.

1.2 Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête est donc l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Auris-en-Oisans.

A noter que le SCOT n'ayant pas été encore approuvé, il n'est pas opposable à la commune. Néanmoins, celle-ci a fait part de sa volonté de mettre son PLU en concordance avec les prescriptions du SCOT.

1.3 Le dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête est détaillée au rapport d'enquête (point 1.6 page 10 du dit rapport).

Je considère que les documents concernant cette enquête publique étaient complets et largement suffisants pour permettre au public de s'informer correctement même si, comme c'est souvent le cas, le résumé non technique gagnerait à être plus didactique en synthétisant mieux les objectifs et les moyens mis en œuvre pour les atteindre.

Quelques manquements mineurs sont à signaler sur le plan de zonage :

- ✓ il ne permet que très difficilement de distinguer les numéros de parcelles,
- ✓ il manque un zoom précis sur chaque hameau.

Je me dois néanmoins de signaler la qualité du dossier et de son organisation.

2 L'enquête

2.1 Déroulement

Par lettre en date du 22 juin 2020, Monsieur le Maire du Freney d'Oisans a sollicité du Tribunal

¹ Page 230 du rapport de présentation

Administratif la nomination d'un commissaire-enquêteur pour une enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune du Freney d'Oisans (Isère).

Par arrêté n° E20000086/38 en date du 20 juillet 2020, le Président du Tribunal Administratif m'a nommé en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête ci-dessus désignée.

L'arrêté n°35-2020 du Maire du Freney d'Oisans portant mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Freney d'Oisans a été pris le 17 septembre 2020.

L'enquête s'est alors déroulée du lundi 19 octobre 2020 au vendredi 20 novembre 2020 soit pendant 31 jours en mairie du Freney d'Oisans (Isère).

Le 2 septembre 2020, une réunion de prise de contact a été organisée à la mairie du Freney d'Oisans en présence de

- ✓ Monsieur le Maire du Freney d'Oisans, Monsieur Christian PICHOU, D,
- ✓ Madame Nadine ROUSSELOT-PAILLEY BAUE, secrétaire de mairie,
- ✓ et moi-même.

Lors de cette réunion, ont été abordés les points concernant :

- ✓ l'historique de la genèse du PLU,
- ✓ les principaux problèmes auxquels ont été confrontés le bureau d'études et la commune,
- ✓ le contexte local,
- ✓ l'organisation de l'enquête et la fixation des permanences.

Une fois ces points abordés, une visite des différents sites et points particuliers de la commune (en particulier les sites des deux OAP) a eu lieu avec le Maire.

J'ai accueilli le public au cours de quatre (4) permanences dans la salle du conseil réservée à cet effet :

- ✓ lundi 19 octobre 2020 de 09h00 à 12h00, jour d'ouverture de l'enquête,
- ✓ mercredi 28 octobre 2020 de 14h00 à 17h00,
- ✓ mercredi 04 novembre 2020 de 09h00 à 12h00,
- ✓ vendredi 20 novembre 2020 de 14h00 à 17h00, jour de clôture de l'enquête.

Le rapport de synthèse provisoire a été envoyé par courriel à Monsieur le Maire le 23 novembre 2020 soit 3 jours après la fin de l'enquête.

Après examen et discussion avec le bureau d'études, il me l'a retourné le le 30 novembre 2020 avec ses observations et réponses aux contributions du public.

Le rapport définitif et les conclusions motivées ont été portées à la mairie du Freney d'Oisans le lundi 21 décembre 2020 parallèlement à l'envoi au Tribunal administratif.

2.2 Information du public - Affichage et publication - Dossier d'enquête

2.2.1 Affichage et publication

L'information du public a été régulièrement faite par affichage des affiches réglementaires sur le site et sur les nombreux panneaux d'affichage de la mairie.

La publication de l'avis d'enquête publique dans la presse a été effectuée :

- ✓ le 01 octobre 2020 dans le journal Dauphiné Libéré,
- ✓ le 02 octobre 2020 dans Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné,

soit 18 jours avant le début de l'enquête, et une nouvelle publication :

- ✓ le 20 octobre 2020 dans le journal Dauphiné Libéré,

✓ le 23 octobre 2020 dans Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné, soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Il a de même été publié sur le site internet de la commune où il était possible de consulter l'intégralité du dossier sous la même hiérarchie des pièces que dans le dossier papier.

Parallèlement, une adresse mail a été mise à disposition du public afin de recueillir ses éventuelles observations.

2.2.2 Dossier d'enquête

De la manière dont le dossier mis à disposition du public a été organisé, il m'apparaît comme devant répondre parfaitement aux prescriptions légales. Sa composition figure au rapport d'enquête au paragraphe 3.2.

Il contient l'ensemble des pièces exigées pour la bonne tenue de l'enquête publique et prévues par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Il contient de plus les rappels de la législation en vigueur, l'ensemble des délibérations ayant contribué à la genèse du dossier et à l'organisation de cette enquête.

Son organisation facilite sa lecture et sa compréhension par le public. Il permet en effet un accès rapide et aisé aux pièces que l'on souhaite consulter.

A ce sujet, la lecture des plans appelle deux réserves :

- ✓ Il est quasiment impossible de distinguer les numéros de parcelles, ce qui rend la recherche de celles-ci
- ✓ il aurait été souhaitable de disposer de zooms sur les différents hameaux afin de pouvoir situer de manière précise les parcelles intéressant le public venant aux permanences.

Comme trop souvent, et rejoignant en cela une remarque de l'Autorité environnementales (point 5.1.2.5.1 – Remarque n° 17 du rapport d'enquête), j'é mets aussi quelques réserves sur le résumé non technique.

D'une part, il se trouve situé en fin de dossier ce qui ne le rend pas immédiatement accessible au public. En effet, s'il développe de manière assez approfondie l'aspect diagnostic territorial, il se révèle relativement succinct sur la partie évaluation environnementale. La commune a néanmoins répondu qu'elle prendrait en compte cette remarque pour le compléter comme le souhaiterait l'Autorité environnementale.

Pour ma part, je regrette justement qu'il ne soit qu'un résumé du dossier. Il reste donc très technique. Il se devrait être un outil de vulgarisation pour des personnes non au fait de ce type de procédure. Ainsi, il devrait présenter le pourquoi d'une telle procédure, ses étapes, son intérêt, sa liaison avec le PADD et, ensuite, être une synthèse des éléments figurant au rapport de présentation en faisant ressortir les points clé par des graphiques clairs. De plus, il devrait se situer en début de rapport.

J'é mets un avis favorable sur l'aspect déroulement, publicité et information du public de même que sur la conception et l'organisation du dossier, à part mes réserves sur le résumé non technique et la lecture des plans.

2.3 Participation

Malgré les limitations de déplacement liées à la situation sanitaire, la participation du public a été relativement bonne, les quatre permanences ayant permis de recevoir 23 personnes. Cela montre, s'il en est besoin l'intérêt que porte le public à ces consultations où il peut librement s'exprimer devant quelqu'un de neutre vis-à-vis du dossier.

Outre ces permanences, deux personnes ont écrit sur le registre d'enquête et j'ai reçu 26 courriers ou courriels.

Au total, cela correspond à 51 contributions ce qui n'est pas négligeable compte tenu du contexte.

3 Synthèse et avis personnel

L'analyse détaillée des observations recueillies se trouve au point 5 du rapport d'enquête.

3.1 Résumé des observations du public

Lors de cette consultation, trois points ressortent de manière plus forte :

- ✓ Modifications dans la constructibilité des parcelles,
- ✓ Liaison Alpe d'Huez / Le Freney / Les Deux Alpes et ascenseur valléen,
- ✓ Aménagement du camping du Traversant.

Il convient de noter que le public ne remet nullement en cause le PLU, sa définition et ses objectifs si ce n'est deux courriers qui reprennent à leur compte certaines des remarques formulées par les personnes publiques associées et se montrent en complet désaccord avec le projet de PLU.

Très peu même font des remarques sur le règlement si ce n'est pour dire que, dans certains hameaux, il n'est pas assez précisé la manière dont on pourrait en garder, voire figer, le caractère.

Quant au dossier, la plupart regrettent l'absence d'éclatés ou de focus sur les hameaux car les parcelles sont illisibles dès lors que l'on veut entrer dans le détail.

De même, lors des discussions, toutes les personnes reçues se révèlent très conscientes de la nécessité de limiter l'étalement urbain et d'éviter d'artificialiser de trop nombreuses nouvelles surfaces. La totalité des personnes reçues comprennent la nécessité de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement. Elles comprennent de même que la densification est nécessaire pour éviter la construction de réseaux supplémentaires et arriver à une meilleure maîtrise de l'énergie.

3.1.1 Changement dans la constructibilité des parcelles

Néanmoins, c'est lorsque leurs parcelles sont touchées par une limitation de leur constructibilité, que l'intérêt privé reprend le dessus et que ces personnes s'interrogent sur les conséquences de l'application du nouveau zonage sur les biens qu'ils possèdent.

En effet, une des conséquences de la réduction de la surface urbanisée ou urbanisable est que certaines parcelles constructibles deviennent de fait inconstructibles. Leur incompréhension devient totale lorsque qu'à proximité se trouvent des réseaux existants.

En me situant sur un plan humain, je m'interroge effectivement sur ce point particulier de l'inconstructibilité de parcelles auparavant constructibles, rejoignant en cela l'inquiétude de ces propriétaires qui, pour certains, s'estiment spoliés, leur terrain perdant de ce fait une grande partie de leur valeur. Beaucoup regrettent que cette dernière ne puisse être indemnisée.

Le rôle du commissaire enquêteur tel que je le conçois est d'écouter ce que le public a à me dire. Et ces préoccupations reviennent fréquemment. Je me dois donc d'en faire état.

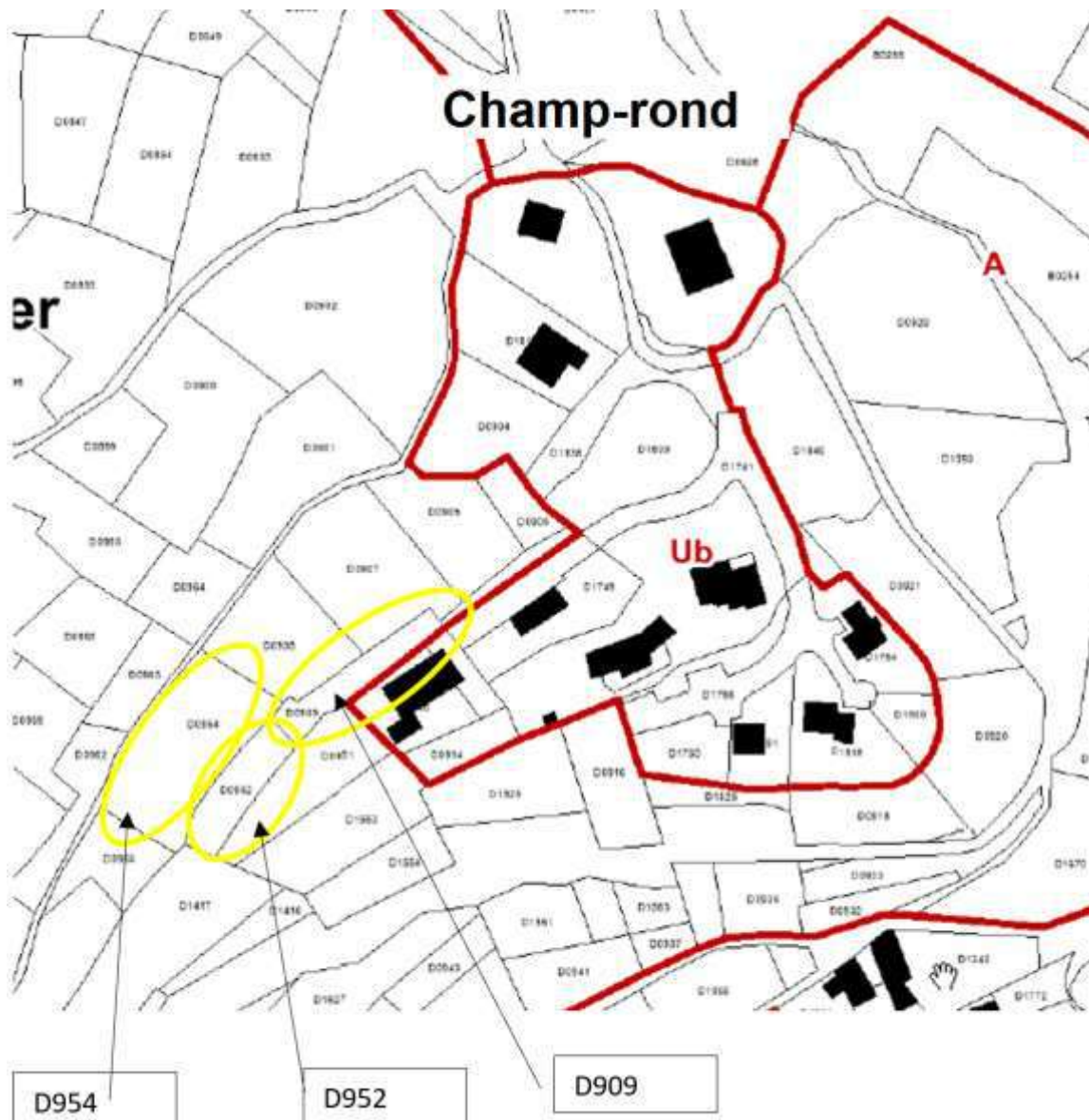
J'ai toujours en mémoire les paroles de notre Président de la République qui a souvent dit : « Remettons l'humain au cœur de nos préoccupations ».

C'est dans cet état d'esprit que la commune a proposé d'accepter de revoir certaines inconstructibilités dont le détail figure dans le tableau ci-après ainsi qu'au point 5.2 du rapport d'enquête.

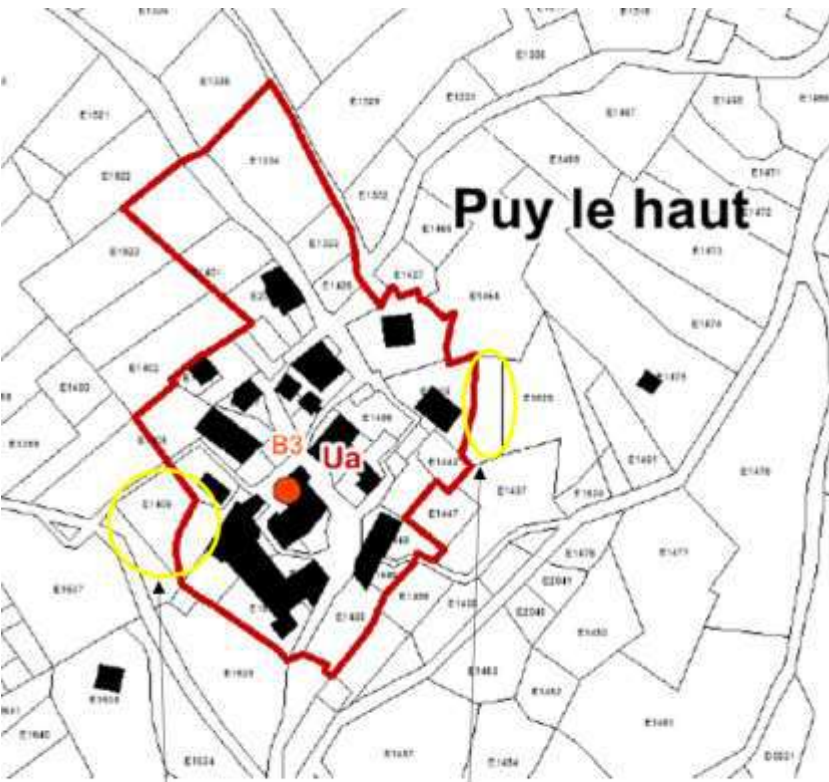
Parcelles demandées à passer constructible et qui n'entrent pas dans l'impossibilité loi Montagne

Lieu	Parcelle	Surface (m ²)	Remarque
Champ Rond	D909	400	
	D952	420	
	D954	1240	
La Grange	D1010	680	
Puy le Haut	E1406	225	La parcelle fait environ 1405m ² mais il semble que la demande porte sur une partie, estimée à 225m ²
	E1463	380	La parcelle 1463 fait 260m ² mais à laquelle il est demandé d'ajouter 120m ² de la parcelle 1826 en vue de construire sur ce total
Village	C196	850	
Total		4195	

Les illustrations suivantes permettent de comprendre les modifications envisagées.

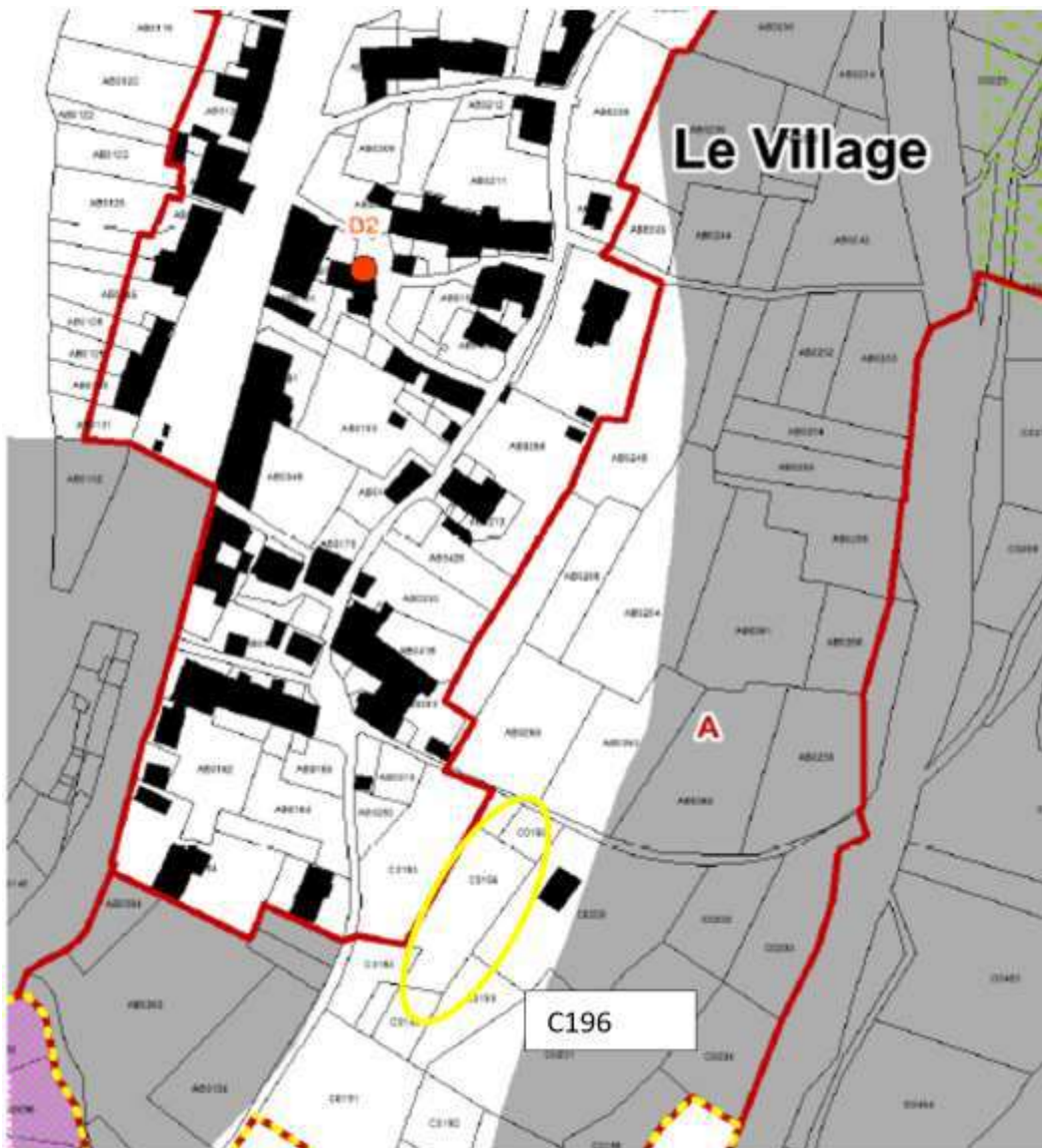


LA GRANGE



E1406

E1463 (à droite contigüe la 1826 qui est à sa droite)



L'ensemble de ces parcelles ne rentre pas dans les impossibilités édictées par la Loi Montagne en ce sens qu'il s'agit de parcelles en continuité, et la demande de réintégration en zone Ua semble de ce fait possible.

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 2,93 ha. La surface supplémentaire ainsi générée représenterait environ 4.195 m² soit environ 14,28 % d'espace supplémentaire.

Bien sûr cela va paraître excessif au regard des remarques effectuées par les personnes publiques associées dans le cadre de l'application stricte de la loi.

Mais je pense qu'il s'agit d'un ajout important permettant de démontrer que le PLU n'est pas qu'une formalité administrative de plus mais qu'il sait tenir compte des problématiques locales et des aspirations des habitants dans toute la mesure du possible et dans un respect global des lois en vigueur.

Je donne donc un avis favorable à ces ajouts.

3.1.2 Liaison Alpe d'Huez / Le Freney / Les Deux Alpes – Ascenseur valléen

Le public est non seulement majoritairement contre l'inscription de cette liaison au projet de PLU mais aussi contre la réalisation de cette infrastructure. Il ne m'appartient pas de me prononcer pour ou contre un choix politique mais celle-ci ne me paraît pas correspondre à une perspective de développement justifiable au vu de l'évolution de la fréquentation touristique et notamment des nouvelles pratiques en matière de ski, si ce n'est à afficher l'étendue du domaine qui deviendrait supérieure à d'autres. Cette notion de « plus grand domaine de ceci ou de cela » me paraît

totallement dépassée et je doute qu'elle entre maintenant dans les critères de choix de destination que fera la majorité des vacanciers.

Cette liaison a donc fait l'objet de nombreuses remarques défavorables et semble même faire l'objet d'une sorte de « crispation » à son encontre que ce soit du fait du public ou des personnes associées.

Je n'en veux pour preuve que certains courriers dont l'objectif est de démontrer l'inutilité de ce projet, son coût, son impact sur l'environnement. Certaines personnes qui, soit sont venues me voir, soit l'ont écrit, pensent même que ce PLU n'a pour objectif que de favoriser cette liaison.

Certains citent même l'avis négatif des commissaires enquêteurs sur le SCoT de l'Oisans, avis partiellement appuyé sur les trop grandes incertitudes entourant ce projet.

Ce projet ne m'apparaît donc pas de nature à donner une perception positive du projet de PLU.

Je demande donc de retirer ce projet du règlement graphique.

Son inscription au PADD devra être de même retirée, cette dernière ne m'apparaissant pas comme faisant partie de ce qu'on appelle le développement durable même si cette liaison est censée diminuer les trajets aller / retour entre les deux stations de l'Oisans.

Dans cette optique, je souhaiterais que l'objectif n° 2 « Proposer une offre en hébergement touristique répondant aux objectifs de création d'interconnexion entre le Freney d'Oisans et les stations des Deux Alpes et d'Alpe d'Huez » dans les orientations générales en matière d'équipement commercial, économique et de loisirs du PADD soit modifié en ne mentionnant que la connexion entre Le Freney d'Oisans et la station des Deux Alpes, renforçant ainsi la volonté de promouvoir l'ascenseur valléen.

Je demande donc de retirer la mention de ce projet du PADD.

Justifier l'offre touristique par une liaison qui ne fera que survoler la commune me paraît incompréhensible.

3.1.3 Aménagement du camping du Traversant

L'aménagement de cet ancien site ne pose que peu de problèmes au public à part une ou deux réflexions évoquant le fait qu'il pourrait être utilisé aux fins de création d'une zone artisanale. La libération d'un autre lieu répond à cette remarque.

Par contre certaines personnes publiques associées s'interrogent fortement sur son opportunité une personne allant jusqu'à dire qu'il est voué à l'échec, le tourisme de masse n'étant plus à l'ordre du jour.

Contrairement à l'avis de l'autorité environnementale qui souhaiterait que soit recherché un autre site pour de l'hébergement touristique, je pense que l'utilisation de cette friche rentre totalement dans l'objectif de ne pas consommer plus d'espace, sachant que cette surface est déjà artificialisée.

Bien que cet emplacement soit situé au nord, donc peu ensoleillé, cela ne me semble pas dérangeant, sa vocation touristique ne le destinant pas à être habité tout au long de la journée.

Le projet n'obère pas le maintien de la présence de l'apiculteur qui reste bien accueilli par la commune qui ne souhaite pas l'obliger à chercher un autre emplacement même si celui-ci souhaiterait devenir propriétaire.

J'aimerais que l'on me précise comment est calculée la rentabilité sachant qu'il est indiqué que celle-ci n'est pas viable sous le seuil de 500 / 600 lits.

3.1.4 Autres observations

- ✓ La question des coûts d'investissement et d'entretien de l'ascenseur valléen m'a été posée et je ne trouve pas de réponse dans le dossier. La réflexion sur la prise en charge de cette infrastructure n'est pas totalement aboutie.
- ✓ Une personne se demande s'il est possible de modifier la graduation des risques par des travaux de faible importance ? La réponse est évidemment non.

- ✓ Une autre demandait de prévoir des zones de construction « côté soleil ». La réponse est claire, le projet de PLU n'en prévoit pas.
- ✓ Une autre personne a présenté un plan de possible d'urbanisation « Sous la Broue ». Cette proposition ne peut être retenue car il s'agit d'une zone rouge et cela entraînerait une trop forte consommation d'espace.
- ✓ Certains regrettent un manque de règles pour l'urbanisation du Puy le Haut afin d'en maintenir la typicité, risquant d'aboutir à une urbanisation de type urbain. La réponse est que le projet de PLU prévoit que les volumes, la hauteur, les façades soient en cohérence et en harmonie avec les constructions voisines,
- ✓ D'aucuns s'interrogent sur le devenir de l'apiculteur au Traversant. La commune m'a répondu que son activité était tout à fait compatible avec le projet en créant un attrait commercial et touristique pour un produit local de qualité.

3.2 Observations des services

Je ne reprendrai pas ici chaque avis des PPA, ceux-ci ayant fait l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport d'enquête dans son paragraphe 5 : procès-verbal de synthèse.

La commune d'Huez et la CCI ont émis un avis favorable sans observation.

La CDPENAF a émis un avis favorable mais souhaite que soit retirée la parcelle située au Hameau Puy le Haut qui ouvre l'urbanisation sur un espace naturel préservé. La CDPENAF ne mentionnant pas la parcelle considérée, il est naturellement difficile pour la commune de répondre favorablement à cette demande.

Ceci dit, la commune ne souhaite pas non plus retirer la possibilité d'urbaniser cette partie du hameau et je me sens en accord avec cette option.

Pour les autres personnes publiques associées, je note que, dans leur ensemble, elles ont émis un avis favorable assorti d'un certain nombre de recommandations dont le détail est repris au point 5.1 du rapport de synthèse.

Quelques remarques concernant l'aménagement du camping du Traversant ont attiré mon attention :

- ✓ Certains se posent la question d'intégrer sa surface dans la consommation d'espace. Compte tenu du fait que cette surface est déjà artificialisée, elle n'a donc pas à être prise en compte.
- ✓ Les services de l'Etat souhaiteraient que cette zone, classée en Ut au projet de PLU soit classée en Ua. Cette préoccupation me paraît constituer un débat d'idées entre le porteur du projet et les services bien éloigné des préoccupations quotidiennes de la plupart des habitants. Je fais mienne les conclusions de la commune en réponse à la remarque n° 6 (point 5.1.1.2.3 du rapport d'enquête).
- ✓ L'Autorité environnementale a, quant à elle, suggéré que d'autres hypothèses d'implantation auraient pu être étudiées en continuité avec le bâti existant. Je m'interroge fortement sur cette remarque qui entraînerait alors une consommation d'espace supplémentaire alors que la commune dispose de cette surface déjà artificialisée.

Je constate que, globalement, la commune a pris le parti de répondre de manière positive aux remarques émises par les différentes PPA.

3.3 Analyse personnelle

3.3.1 Questions préliminaires

A la lecture des observations du public, plusieurs questions, liées aux trois principaux éléments d'interrogation, me sont immédiatement venues à l'esprit. Sur ces questions, la commune m'a apporté les réponses ci-après :

- Quelles ont été les principes présidant au découpage des zones Ua ?

Le découpage a été opéré dans le cadre de l'analyse des hameaux existants, auxquels des extensions ont été parfois ajoutées en cohérence avec les enjeux du site concerné et des éléments relevés dans le cadre de la concertation.

- La liaison entre les deux stations déborde le cadre de ce PLU En quoi est-il indispensable qu'elle y figure, au vu de sa réalisation apparaissant comme au minimum très lointaine voire même incertaine ?

L'inscrire au projet de PLU vise à en permettre la future réalisation sans pour autant relancer une révision générale du document d'urbanisme. Il est toutefois possible d'en inscrire uniquement le principe dans le PADD.

- L'ascenseur valléen peut-il se concevoir sans la réalisation de la liaison entre les deux stations ?

L'ascenseur valléen doit être désolidarisé de la liaison câblée. Il constitue un atout pour le territoire que cette liaison existe ou non. D'une part pour les habitants permanents (existants ou futurs), il incarne une mobilité alternative intéressante facilitant leur quotidien par un gain de temps et un gain de praticité. D'autre part il permet le développement d'activités en lien avec la station et une meilleure mobilité des touristes sur le territoire, été comme hiver. La pratique du VTT par exemple, avec une descente vers le Freney d'Oisans et une remontée via l'ascenseur valléen assurera une offre touristique de nature à attirer de nombreux VTTistes, la station des Deux-Alpes étant très bien positionnée sur ce marché.

- L'aménagement du camping du Traversant a-t-il fait l'objet d'une étude de marché et d'une étude financière ? D'autres projets d'aménagement ont-ils été étudiés ? Quels sont les éléments de décision en faveur de ce projet ?

L'aménagement du camping du traversant n'a pas fait l'objet d'étude de marché. Il constitue une opportunité à plusieurs titres : la commune détient la propriété foncière du terrain, ce qui le rend attractif en termes économiques et juridiques puisque cela lui permettra notamment de conclure une convention loi montagne et d'imposer un certain nombre de règles à l'exploitant. Par ailleurs le site est une opportunité de développement touristique s'inscrivant dans le projet intercommunal en lien avec le développement du cyclotourisme, dans une dynamique communale avec la réhabilitation d'un ancien hôtel et ainsi une augmentation de l'attractivité grâce à des hébergements plus adaptés à la demande, dans une vision stratégique tournée vers le tourisme 4 saisons s'appuyant sur des activités vélo et nature.

- Concernant l'évolution de la constructibilité des parcelles, pourquoi ne pas partir de la situation (consommation d'espace) existante et calculer les dépassements à partir de celle-ci au lieu de chercher à la réduire par des moyens par trop arbitraires et autoritaires difficiles à faire comprendre...

Bien que je sache que la réponse ne peut venir de la commune puisqu'elle n'est pas maître de ces réglementations, je pose néanmoins cette question car cela revient extrêmement fréquemment dans les questions que l'on me pose lors des permanences en mairie. Et, au-delà de cela, mes interlocuteurs me font part d'un sentiment de dépossession ressenti dès lors qu'ils sont confrontés à une dévalorisation de leur bien liée à la nouvelle inconstructibilité. Ils sont mis devant le fait accompli comme par le fait du prince. Ils ne comprennent pas que, le droit de propriété étant en France quasi imprescriptible, ils ne soient alors pas indemnisés comme dans le cas d'une expropriation, ce qui, pour eux, revient au même puisque leur bien ne vaut plus rien.

Mais la commune, par l'intermédiaire de son bureau d'études, a tenu à me répondre sur ce point, certes d'une manière administrative, l'élément humain ne pouvant être pris en compte :

La méthodologie, au-delà des choix territoriaux et des demandes de la population, est stricte sur cette question. Elle tourne autour de la notion de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, centrale dans la planification locale. Il s'agit de respecter deux grands principes législatifs relevant de la loi Montagne (constructibilité en continuité) et de la loi ALUR (modération de la consommation d'espaces). Dans le cadre de la modération de la consommation d'espace, la loi ALUR demande de confronter la consommation future à celle des dix dernières années. Cette consommation s'élève sur Le Freney à 0.56ha.

Ainsi il s'agit de définir les parties actuellement urbanisées (et ainsi les potentiels de densification) pour ensuite prévoir des extensions si besoin au regard des objectifs inscrits au PADD. La carte communale dans ce contexte ne sert pas de base de travail de départ : elle est de facto inappropriée car elle offre un potentiel constructible nettement supérieur (3.9ha) aux droits à construire autorisés par la loi ALUR, et par-delà elle n'intègre pas les risques naturels traduits des cartes d'aléas de 2017. La méthodologie part de l'analyse des enveloppes urbaines et non de la carte communale existante.

3.3.2 Points positifs

3.3.2.1 Sur le dossier

Le dossier d'enquête est bien structuré, bien hiérarchisé et d'une lecture facile.

3.3.2.2 Sur le projet de PLU lui-même

Les **PPA** n'ont pas marqué d'opposition à l'élaboration du PLU et ont toutes émis un avis favorable assorti ou non de recommandations que la commune s'est efforcée de prendre en compte sans renier pour autant sa vision du développement futur de celle-ci.

Le **public** n'a fait aucune observation susceptible de remettre en cause l'utilité du PLU ni de remarques laissant à penser que l'atteinte à l'environnement soit disproportionnée.

J'ai pu ressentir une assez forte demande de personnes désirant revenir s'installer au Freney ou souhaitant pouvoir le faire.

Une seule personne a émis une opposition forte à la création de l'OAP n° 1 et à la réalisation de la liaison Alpe d'Huez - Les Deux Alpes.

Par rapport à la carte communale en vigueur, on peut noter une diminution de l'espace consommable qui passe de 7 ha à 2,93 ha.

3.3.3 Points négatifs

3.3.3.1 Sur le dossier

Le plan de zonage général manque de lisibilité dès lors que l'on souhaite se placer au niveau des parcelles, ce qui intéresse au premier chef la plupart des personnes se rendant aux permanences.

Le résumé non technique n'est justement qu'un résumé du dossier et non un outil s'adressant à des personnes ne connaissant peu ou rien à la démarche PLU (voir point 2.2.2).

3.3.3.2 Sur le projet de PLU lui-même

On notera une consommation d'espace plus marquée que par les années passées (voir point 5.1.1.3.1 – remarque n° 7 des services de l'Etat du rapport d'enquête).

La capacité du parking de la gare de l'ascenseur valléen m'apparaît sous-dimensionnée.

Le PLU ne reprend pas à son compte les incidences environnementales de la liaison Alpe d'Huez / Le Freney / Les Deux Alpes que, naturellement, elle subira.

Cette liaison est critiquée non seulement par la plupart des personnes ayant participé à l'enquête, mais aussi par les services de l'Etat. Le public rejette quasi unanimement le principe de cette liaison voire sa réalisation, les services de l'Etat constatant que, règlementairement parlant, cette inscription

semble prématurée.

En ce qui me concerne, cette vision du développement touristique axée sur la grandeur d'un domaine et avec une vision tout ski me paraît dépassée, compte tenu des pratiques actuelles du ski.

3.3.4 Balance points positifs / points négatifs

Dans un premier temps, je constate que le dossier est de qualité, complet, lisible et prend en compte tous les aspects du PLU, bien que j'ai pu faire une remarque quant à la teneur du résumé non technique, remarque applicable à la plupart des dossiers que j'ai eu à traiter.

Ainsi, après avoir visité le site, lu attentivement le dossier, lu l'avis des personnes publiques associées et les réponses du maître d'ouvrage ; après avoir écouté ses observations, quelques points m'apparaissent comme importants à souligner :

Concernant l'objet de l'enquête, il apparaît clairement que le public ne remet nullement en cause le PLU en lui-même, les principales pierres d'achoppement étant :

- ✓ la liaison Alpes d'Huez / Les Deux Alpes,
- ✓ les nouvelles inconstructibilités.

Compte tenu de ce constat, il m'apparaît néanmoins que le bilan penche en faveur de la validation de ce projet de PLU d'autant plus que la commune a manifesté un intérêt manifeste à prendre en compte lorsque c'était possible les souhaits exprimés.

Par ailleurs et pour rappel, concernant la consommation d'espace, si le PLU devait ne pas s'appliquer et la carte communale perdurer, ce sont 7ha supplémentaires qui resteraient constructibles au lieu des 2,93 ha projetés.

A lui seul, ce point mérite que l'on donne à la commune du Freney d'Oisans les moyens de se développer de manière maîtrisée.

4 Conclusions

En conséquence et après avoir :

- ✓ pris connaissance des différents documents soumis à l'enquête,
- ✓ rencontré la maîtrise d'ouvrage,
- ✓ visité les sites concernés par une OAP,
- ✓ constaté que le contenu du dossier permettait à un éventuel public de s'informer correctement, malgré mes remarques sur le contenu du résumé non technique,
- ✓ constaté que les personnes publiques associées ont globalement donné un avis favorable à l'élaboration du PLU, sans faire de réserves mais uniquement des remarques auxquelles la commune a apporté des réponses positives à une grande majorité,
- ✓ recueilli les observations du public et constaté qu'elles ne remettent pas en cause l'essence même du PLU mais concernent plus particulièrement les conséquences de son adoption sur la constructibilité de leur propre parcelle suite à l'application du principe de réductions des surfaces urbanisées,
- ✓ constaté un rejet quasi unanime de la liaison Alpe d'Huez / Le Freney d'Oisans / Les Deux-Alpes
- ✓ constaté que la commune a pris en compte, lorsque c'était possible et de manière relativement limitée, la réintégration de certaines parcelles en zone constructible sans remettre en cause de manière démesurée l'objectif national de limitation de l'étalement urbain,
- ✓ manifesté un certain étonnement quant à la remarque de l'Autorité environnementale suggérant d'étudier une autre hypothèse de localisation du projet du Traversant en continuité avec le bâti existant,
- ✓ constaté que l'application du projet de PLU réduit la potentialité de consommation d'espace de 7ha à 2,93 ha par rapport à la carte communale en vigueur,
- ✓ regretté que, d'un point de vue humain, cette limitation ne prenne pas en compte l'existant et se fasse au détriment de propriétaires qui, de ce fait, peuvent s'estimer lésés,
- ✓ en dernier lieu, mis en balance, d'une part, l'intérêt pour l'avenir de la commune de disposer de l'outil qu'est le PLU pour lui permettre d'envisager l'avenir de manière sereine et, d'autre part, les demandes particulières du public,

en conséquence,

J'émet un
avis favorable
sur le projet de PLU
de la commune du Freney d'Oisans.

assorti

des réserves suivantes :

- ✓ suppression de la liaison Huez / Le Freney / Les Deux Alpes du règlement graphique et du PADD,
- ✓ modifier l'objectif n° 2 des orientations générales en matière d'équipement commercial, économique et de loisirs du PADD en ne mentionnant que la connexion entre Le Freney d'Oisans et la station des Deux Alpes,
- ✓ compléter, actualiser les documents avec les remarques, notées comme prises en compte dans le rapport d'enquête, formulées par les services de l'Etat et les différentes PPA,
- ✓ expliciter les besoins en eau ainsi que demandé par l'Autorité environnementale,

et des recommandations suivantes :

- ✓ revoir le résumé non technique,
- ✓ compléter l'étude environnementale,
- ✓ prévoir les règles d'extension (limite 40 m²) pour les constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,
- ✓ prendre en compte les demandes de réintégration en zone Ua des parcelles visées au point 3.1.1
- ✓ revoir la capacité du stationnement à la gare de départ, 50 places me paraissant insuffisant,
- ✓ préciser la détermination du seuil de rentabilité de l'aménagement du Traversant,
- ✓ annexer l'actualisation du zonage d'assainissement et d'eaux pluviales correspondant aux zones urbanisables du projet de PLU, au rapport de présentation,
- ✓ annexer le PDIPR

Le 20 décembre 2020
Le Commissaire-Enquêteur



Yves de BON