

**Commune de
VILLARD SUR DORON**

**Enquête publique pour la
modification n°1 du PLU**

Septembre – octobre 2021

CONCLUSIONS



**Jean-Jacques DUCHENE
Commissaire enquêteur**

COMMUNE DE VILLARD SUR DORON
Enquête publique pour la modification n°1 du PLU
Conclusions du commissaire enquêteur.

Table des matières

A. Rappel de l'objet de l'enquête :	3
B. Rappel des éléments essentiels de l'enquête :	3
C. Modalités et déroulement de l'enquête :	3
D. Appréciation sur le projet dans sa globalité :	4
E. Bilan avantages inconvénients	4
F. Avis du commissaire enquêteur :	6

COMMUNE DE VILLARD SUR DORON
Enquête publique pour la modification n°1 du PLU
Conclusions du commissaire enquêteur

A. Rappel de l'objet de l'enquête :

La présente enquête publique vise à soumettre à l'avis du public le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Villard sur Doron. A l'issue de l'enquête, et sous réserve du droit des tiers, le conseil municipal sera appelé à se prononcer définitivement sur ce projet de modification, à la lumière des observations du public formulées durant l'enquête, de l'avis des personnes publiques associées, de celui de la MRAE, ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.

B. Rappel des éléments essentiels de l'enquête :

Ce projet de modification porte en particulier sur l'agrandissement de l'école au chef-lieu, la levée de la servitude grevant l'OAP de l'Etraz en vue de favoriser la construction de logements et de commerces, et l'identification de bâtiments classés en zone Agricole ou Naturelle pouvant changer de destination. En outre, les modalités d'autorisation des constructions et installations touristiques en zone Agricole, ainsi que la surface du logement de fonction de l'exploitant agricole seraient revues. Dans tous les secteurs de cette zone, y compris Ap, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif seraient autorisées sous conditions. Enfin, l'optimisation du front de neige à Bisanne 1500, qui nécessite de déplacer l'accès à la parcelle A2127, prévoit la création d'un secteur A1 et son règlement (dit STECAL) afin d'autoriser la construction d'une annexe supplémentaire à l'habitation. Quelques Corrections d'erreurs matérielles dans le PLU approuvé seraient en outre rectifiées.

C. Modalités et déroulement de l'enquête :

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique par une décision du président du tribunal administratif de Grenoble en date du 30 juin 2021. Les modalités de l'enquête publique et la composition du dossier ont été précisées par l'arrêté municipal du 11 août 2021. L'enquête a duré 33 jours du 13 septembre au 15 octobre 2021 inclus. Les règles de publicité préalable et en cours d'enquête ont été respectées, et complétées par un bulletin municipal au tout début de l'enquête. Le projet de modification a été notifié à la MRAE ainsi qu'aux personnes publiques associées dans les délais réglementaires. Certaines de ces personnes publiques ont émis des observations. Par un avis du 3 août 2021 (Décision n° 2021-ARA-KKU-2257), la MRAE a estimé que le projet de modification n°1 du PLU présenté n'est pas soumis à évaluation environnementale. Le dossier, le registre et une adresse de courriel ont été mis à la disposition du public du 13/9/2021 au 15/10/2021 inclus aux heures d'ouvertures habituelles de la mairie au public. Par ailleurs, le dossier a pu être consulté et téléchargé en ligne sur le site de la mairie du 13/09/2021 à 8H30 au 15/10/2021 à 18H00 inclus. J'ai tenu trois permanences à la mairie les lundi 13/09/2021 de 8H30 à 11H30, mercredi 29/09/2021 de 8H30 à 12H30, et vendredi 15/10/2021 de 14H à 18H00. Durant ces permanences, j'ai reçu (ou échangé par téléphone) 8 personnes souhaitant faire des observations orales. Aucune

observation n'a été consignée par écrit sur le registre. 1 courriel et 7 courriers (dont l'avis de la chambre d'agriculture reçu durant l'enquête) m'ont été adressés et ont été annexés au registre d'enquête. Chaque fois que nécessaire, je me suis rendu sur place pour visualiser les situations. L'enquête s'est déroulée dans un climat respectueux de la procédure, des horaires et des personnes. La mairie a mis à ma disposition les éléments matériels favorables à la bonne tenue des permanences et a répondu efficacement à toutes mes demandes d'information. L'enquête a été clôturée le 15 octobre 2021 à 18H00. Le 20 octobre à 10H, j'ai remis et commenté à Monsieur Emmanuel Huguet, maire, et à Madame Virginie Bauchard, Secrétaire Générale, une synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête. La mairie m'a adressé son mémoire en réponse dans les quinze jours qui ont suivis. Au cours de l'analyse desdites observations, j'ai notamment consulté, Madame PFISTER de la DDT en charge du projet de modification du PLU de Villard sur Doron, Mme Laure CHATAIGNER-LETINOIS responsable du service urbanisme de la communauté d'agglomération ARLYSERE en charge du SCOT, Mme Gabrielle MOLLIER du cabinet ROSSI, chargée de la mise au point du dossier de modification du PLU. J'ai également pris connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur Jean BONHEUR, chargé de l'enquête publique concernant la demande d'exécution de travaux pour le remplacement du télésiège des Rosières et le réaménagement du secteur de Bisanne 1500.

D. Appréciation sur le projet dans sa globalité :

Le dossier, de bonne qualité, est clair et précis, facilement compréhensible par tout un chacun, même si certains plans sont à une échelle insuffisante, notamment pour repérer aisément les 77 bâtiments d'alpage concernés par un possible changement de destination. En dehors de ce volet, dont la DDT a fait valoir qu'il relève d'une procédure de révision quant à son impact sur le PADD, les modifications envisagées font apparaître une démarche cohérente visant à la correction de quelques erreurs matérielles (le Bochon, zonages de 3 bâtiments agricoles...), à la prise en compte d'une évolution de la situation démographique (extension de l'école, libération de l'OAP de l'Etraz, ...) et touristique (STECAL A1, agrotourisme...), abordant tout de même avec réalisme la question de la conservation de bâtiments d'alpage à forte valeur patrimoniale. Les documents mis à l'enquête, comme les échanges avec le maire et sa secrétaire générale, m'ont paru transparents, fidèles et attentifs à la conservation de ce qui caractérise la commune de Villard sur Doron, notamment son fort potentiel agricole, tout en affichant que la dimension touristique en est le complément, indispensable à sa pérennité.

E. Bilan avantages inconvénients

OBJET	AVANTAGES	INCONVENIENTS
Agrandir l'école au chef-lieu	Contribution à l'enjeu de formation dès le plus jeune âge - réduction des déplacements - Réponse à la croissance démographique issue de la politique d'accueil de jeunes ménages – Effet dynamique sur le commerce local -	Néant

OBJET	AVANTAGES	INCONVENIENTS
Levée de la servitude sur l'OAP de l'Etraz	Libération des potentiels constructibles (habitat locatif densifié, parcours résidentiel des ménages) sur ce secteur très proche du chef-lieu en harmonie avec les spécifications du SCOT et du PADD – Desserrement et potentiel complément de l'offre commerciale voisine (supermarché, stockages, amélioration de la mobilité douce chef-lieu/Etraz et de la circulation des véhicules) – disposition conforme au PADD.	Suppression d'un espace de verdure dans l'environnement immédiat de bâtiments existants.
Précisions sur l'aspect des constructions	A la fois assouplissement des règles pour les constructions publiques et dispositions complémentaires pour la sauvegarde patrimoniale du bâti traditionnel	Néant
Changement de destination de bâtiments d'alpage	Principe raisonnable pour assurer la pérennité de ces bâtiments, dont certains sont particulièrement beaux et convoités (sinon déjà acquis) par des non agriculteurs, leur ôtant ainsi tout avenir agricole à court et moyen terme.	Le nombre important envisagé (77 bâtiments) déséquilibre les intentions du PADD (priorité à la densification du chef-lieu et hameaux). La quasi-généralisation offerte ici aux bâtiments d'alpage est de nature à renouer avec le mitage, comme l'observe la DDT. Ce point nécessite une procédure mieux adaptée que la présente modification dans le respect du PADD (chalet accessibles, viabilisés et situés hors champs d'une exploitation agricole), ou par sa révision. Le dispositif est par ailleurs de nature à engager la responsabilité de la commune (et ses finances) dans la viabilisation d'un trop grand nombre de chalets d'alpage. En outre, le déploiement d'équipements ou d'usages complémentaires à l'habitat peut se voir encouragé par la nouvelle destination des chalets, aux dépens des zones A et N.

OBJET	AVANTAGES	INCONVENIENTS
Facilitation de l'agrotourisme	Conforter l'agriculture locale en ouvrant aux exploitants la possibilité de se constituer des revenus accessoires, issus du tourisme de montagne	Le développement de l'agrotourisme par des dispositions générales dans le règlement peut agir aux dépens de la destination première des zones agricoles.
Augmentation de la surface du logement de fonction de l'exploitant agricole	En harmonie avec l'évolution des modes de vie dans la gestion des exploitations et conforme à la doctrine de la Chambre d'agriculture	Néant
Constructions publiques ou d'intérêt collectif en zones A (dont Ap)	L'intérêt général motive la dérogation, en l'absence de solutions alternatives.	Impact potentiel sur l'espace agricole classé AOP ou IGN.
STECAL A1 à Bisance 1500	Libération d'un espace profitable à l'optimisation du front de neige, objet d'une précédente enquête publique à conclusion favorable.	Régime dérogatoire pour l'implantation d'une 2e annexe par rapport aux règles générales du PLU.
Correction d'erreurs matérielles dans le PLU en vigueur, et règles d'extension des bâtiments en zone agricole	Amélioration et sécurisation du PLU.	Néant
Rectification du zonage au Bochon	Impact minime sur la zone agricole.	Cohabitation du projet de maison avec un espace agricole contigu, à encadrer selon les recommandations de la chambre d'agriculture (servitude de proximité et bail agricole) lors de la demande de PC.

F. Avis du commissaire enquêteur :

Ainsi, il m'apparaît clairement que le dispositif visant à permettre le changement de destination pour un trop grand nombre de bâtiments d'alpage, nonobstant leur intérêt patrimonial, n'est pas compatible avec les objectifs du PADD (priorité à la densification du chef-lieu et des hameaux, restriction du changement de destination aux chalets d'alpage viabilisés, accessibles et situés hors champs d'une exploitation agricole), et risque de confiner au mitage. Ce point mérite en effet une analyse au cas par cas dans le cadre d'une nouvelle procédure d'évolution du PLU que valide la mairie dans son mémoire en réponse (annexe 2)

Pour le volet relatif à l'accueil de l'agrotourisme dans les zones A, la modification envisagée dans le règlement (intégration ou accollement au bâtiment préexistant) favorise avec pertinence le développement de cette activité qualifiée d'accessoire. Mais elle n'en fixe pas la quotité. Ce qui préoccupe la CDPENAF et l'INAO qui recommandent d'en limiter la volumétrie à 30% du bâti existant, ou bien de plafonner le nombre de lits ou d'hébergements par bâtiment, voire de recourir plutôt à la mise en place de STECAL pour une gestion au cas par cas, ce qui n'est pas dénué de pertinence. Cette

recommandation me parait en effet convenir à la bonne maîtrise du processus d'évolution des pratiques et des modèles économiques agricoles, afin de ne pas les dénaturer dans leur fondement essentiel. Dans son mémoire en réponse, la mairie valide cette démarche.

Pour le reste des modifications proposées, l'ensemble me parait raisonnable et mesuré, pragmatique et conforme aux engagements du PADD.

Dans ces conditions, je donne au projet de modification n°1 du PLU de Villard sur Doron un :

AVIS FAVORABLE

Assorti d'une réserve et d'une recommandation :

RESERVE : le volet visant à permettre le changement de destination pour 77 bâtiments d'alpage doit être retiré du projet de modification n°1 du PLU en raison de sa dimension numéraire en disruption avec les principes du PADD, et pour une meilleure mesure des conséquences sur le terrain comme de l'implication des finances communales dans le processus.

RECOMMANDATION : La notion « d'accessoire à l'activité principale agricole », mentionnée à l'article A2 et permettant l'intégration ou l'accolement des constructions ou installations touristiques en zone agricoles, doit être précisée pour en mesurer l'effectivité et, par précaution, en recourant à la mise en place de STECAL plutôt que par une disposition générale du règlement.

Fait à la Motte-Servolex, le 29 octobre 2021
Le commissaire enquêteur,
Jean-Jacques DUCHENE

