



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mont-de-  
Lans (38)**

**(Commune nouvelle Les Deux Alpes)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3126**

**Avis conforme délibéré le 16 août 2023**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 16 août 2023 sous la coordination de Igor KISSELEFF, en application de sa décision du 4 juillet 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Igor KISSELEFF attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3126, présentée le 21 juin 2023 par la commune nouvelle des Deux Alpes (38), relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mont-de-Lans (38) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 juin 2023 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 21 juillet 2023 ;

**Considérant** que la commune de Mont-de-Lans est une commune déléguée au sein de la commune nouvelle des Deux Alpes (38) ; que cette dernière compte 1942 habitants sur une surface de 56,7 km<sup>2</sup> (dont 31,66 km<sup>2</sup> pour la seule commune déléguée de Mont-de-Lans), qu'elle fait partie de la communauté de communes de l'Oisans, est soumise aux dispositions de la loi Montagne et se situe dans l'aire d'adhésion du parc national des Écrins ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 a pour objet :

- d'ajuster les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et leurs dispositions réglementaires associées, notamment en :
  - adaptant l'OAP n°4 afin de prendre en compte le plan de bornage réel, et de prévoir quatre secteurs avec pour chacun un objectif de logements, sans remettre en cause l'objectif global initial ;
  - ajustant l'OAP n°3 et le règlement de la zone Aus3, afin de réduire la largeur minimale des passerelles et d'autoriser à l'intérieur des espaces verts la réalisation d'accès de secours et les aménagements nécessaires au traitement des déchets ;
- d'apporter des évolutions au règlement écrit, notamment en :
  - autorisant les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme ;
  - garantissant une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU ;
  - permettant aux constructions existantes en cas de travaux, surélévation, extensions de conserver leur recul en zone Uc ;
  - supprimant les mentions relatives aux enseignes ;
  - ajoutant des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
  - imposant un coefficient d'espaces verts en zones Ua, Uah et Ub afin de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
  - autorisant les aménagements de camping ou caravanage en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
  - limitant le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
  - intégrant le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexe ;
  - permettant dans les dispositions générales, conformément au L.111-15 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum ;
  - permettant aux arbres existants dans la zone de construction d'être remplacés en zones Ua, Ub et Uep ;
  - prenant en compte les dernières réglementations thermiques et législations en vigueur ;
  - intégrant des dispositions visant à ne pas bloquer les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ;
  - réduisant la largeur minimale des voies à usage public dans les zones U et AU ;
  - harmonisant les aspects des façades dans l'ensemble des zones U et AU (à l'exception de la zone AUs3) ;
  - permettant aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation et d'aspect que les autres constructions ;
  - supprimant l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub ;
  - ajustant l'OAP n°3 et le règlement de la zone AUs3 ;

- imposant la réalisation d'un minimum de 25 % de logements permanents sur les grandes opérations (lotissements) dans l'ensemble des zones U et AU autorisant les logements ;
- intégrant dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et précisant les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- harmonisant le règlement avec celui de Vénosc en permettant notamment :
  - de reformuler les dispositions relatives aux dépôts de matériaux, ouverture ou exploitation de carrière, constructions à destination agricole ou forestière, d'industrie ou d'entrepôts, interdits dans les zones concernées ;
  - d'intégrer les règles concernant les rampes d'accès aux stationnements, les ruisseaux, fossés et piscines en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
  - de reprendre la règle concernant les balcons et dépassées de toitures en zones Ua et Ub en excluant les saillies ;
  - de limiter les surfaces de vente pour les commerces en zones Uah, Ub ;
- d'apporter des évolutions au règlement graphique, notamment en :
  - créant et modifiant des emplacements réservés ;
  - reclassant certaines parties de zones Uep en Ua ;

**Considérant** que les évolutions apportées aux OAP et aux emplacements réservés, ainsi que le reclassement de zones Uep en Ua, concernent des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine et en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité et de milieux naturels ;

**Considérant** que la procédure objet du présent avis apporte en outre principalement des ajustements afin de faciliter l'application du PLU et de prendre en compte des évolutions réglementaires ; que ces évolutions n'ont pas pour effet de remettre en cause les prescriptions édictées au titre de la protection de l'environnement, du paysage et des risques naturels ;

**Considérant** que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

**Considérant** que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mont-de-Lans (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mont-de-Lans (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation,