



Présentation du nouveau projet de PLU

Réunion publique du 4 août 2023

M Nicolas BREUILLOT du Cabinet ALPICITE présente le nouveau projet de PLU. Ce dernier a débuté en 2008. Il a été interrompu entre 2017 et 2020 suite à un avis défavorable de la Préfecture concernant le 1^{er} projet. Il est relancé depuis 2020. De son côté, la Communauté de Communes de l'Oisans a relancé le projet du SCOT.

M Yannick ROBERT du RTM présentera également la carte des risques de la commune.

M BREUILLOT explique que la Préfecture avait donné un avis défavorable pour les raisons suivantes :

- Le PLU prévoyait une consommation trop importante d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; Il fallait revoir à la baisse le dimensionnement de l'urbanisation.
- Insuffisance de desserte pour les hameaux des Etages et de La Bélarde ;
- La carte des risques était trop ancienne ;
- Prise en compte insuffisante des sites inscrits ;
- Absence de station d'épuration à La Bélarde.
- Etablissement précis des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Le calendrier prévisionnel pour mener le second projet de PLU est le suivant :

- Fin 2023 : Arrêt du projet de PLU
- Mai 2024 : Enquête publique
- **Eté 2024 : Approbation du PLU.**

M BREUILLOT présente le cadre juridique de la réalisation d'un PLU. Cette réunion fait partie de l'étape de la concertation. Il explique aux personnes présentes qu'un terrain peut être proposé mais refusé par l'administration. Il invite les habitants à venir poser des questions.

Il présente ensuite le projet de règlement et le zonage qui sont disponibles sur le site internet de la commune.

QUESTIONS DES PARTICIPANTS

1°) Pourquoi la fermeture de la route durant l'hiver ne bloque t'elle pas les constructions dans d'autres pays comme la Suisse ou l'Autriche ?

M BREUILLOT répond que ce problème existe également dans d'autres communes françaises. C'est inscrit dans la loi et d'un point de vue de la sécurité cela empêche la constructibilité. Il existe une jurisprudence dans ce domaine mais malheureusement elle n'est pas à notre avantage.

2°) Pour les hameaux qui ne disposent pas d'un accès routier, est-ce qu'il serait possible de prévoir la création de plateformes pouvant accueillir des évacuations sanitaires en hélicoptère ?

M BREUILLLOT répond que les périmètres de protection des captages sont à l'étude mais qu'il sera proposé la possibilité d'implantation de DZ. Il explique que les hameaux qui ne sont pas desservis par une voie sont considérés comme des « chalets d'alpage ».

3°) Si le hameau de La Béarde comportait 10 habitants en hiver, est-ce que le Département aurait l'obligation d'ouvrir la RD530 ?

M le Maire répond qu'il s'agit d'un arrêté départemental d'ouverture et de fermeture. S'il y avait un sinistre, les habitants seraient responsables.

4°) Certaines maisons sont très anciennes et ont toujours été habitées. Pourquoi la route reste-elle fermée alors que d'autres routes, dans des conditions similaires sont ouvertes, par exemple celle de VAL THORENS ?

M le Maire répond que nous sommes face à des décisions de l'administration.

5°) Est-ce qu'il y a un projet d'agrandissement du parking de La Béarde situé en-dessous du hameau ?

M le Maire répond que son agrandissement est bloqué par la présence du Trèfle des rochers qui est une espèce protégée.

6°) Comment les deux chalets situés à l'entrée de La Béarde ont-ils pu être construits ?

Nicolas BREUILLLOT répond qu'ils ont été construits il y a plus de 10 ans avant le blocage lié à la desserte permanente.

7°) Est-ce qu'il est possible de reconstruire des ruines ?

Nicolas BREUILLLOT explique que pour pouvoir reconstruire une ruine, il faut pouvoir retrouver le volume du bâtiment. Les murs doivent avoir une hauteur d'au moins 1.50 m et le toit doit être encore existant. De plus, il ne faut pas être en zone de risques et disposer d'un accès permanent.

8°) Est-ce qu'il existe des dérogations d'extension à La Béarde pour les professionnels ?

Nicolas BREUILLLOT répond que les professionnels ont les mêmes contraintes que les particuliers. Le projet de PLU prévoit une extension limitée à 70 m².

9°) Est-ce qu'il est possible de construire en zone de couleur blanche ?

Nicolas BREUILLLOT répond qu'il est uniquement possible de faire une extension de 70 m² maximum. Il précise que la Commune ne dispose que d'1 hectare constructible.

M le Maire ajoute qu'en dehors des 4 terrains encore disponibles à Leyrette, il ne reste plus de surface constructible sur la commune.

10°) Quel est le zonage avant le pont de La Béarde ?

Nicolas BREUILLLOT répond que ce secteur est en N (zone naturelle) où sont autorisées annexes et extensions des habitations existantes, dans la limite 70 m².

11°) Pourquoi une si grande commune ne dispose-t-elle que d'1 hectare constructible ?

Nicolas BREUILLLOT explique que les stations semblent disposer d'un nombre plus important de permis de construire mais elles sont obligées de détruire pour reconstruire. De plus, la surface constructible est octroyée selon des facteurs démographiques et économiques. La Commune de St Christophe ne compte que 100 habitants et comporte des espaces préservés.

M le Maire ajoute que l'on demande aux élus de développer de l'habitat permanent mais on limite les zones constructibles.

12°) Il existe un problème lié à l'accès des anciens à leur maison !

Nicolas BREUILLLOT répond qu'on assiste actuellement à une métropolisation de la population.

13°) Lorsque cet hectare sera consommé, sera-t-il possible d'avoir droit à un hectare supplémentaire ?

Nicolas BREUILLLOT répond que cet hectare sera disponible jusqu'en 2031 puis il ne restera rien jusqu'en 2050.

M le Maire ajoute qu'il souhaite demander une zone supplémentaire sur le bas de St Christophe afin de recentrer l'urbanisation autour du village.

14°) Est-ce que les gros équipements publics sont pris en compte dans cet hectare ?

Nicolas BREUILLLOT répond que les petits équipements ne sont pas compris mais les gros comptent.

15°) Quelle sera la hauteur maximum des constructions ?

Nicolas BREUILLLOT répond que la hauteur maximum au faitage sera de 11 m avec un recul par rapport de la voie de 1m.

16°) Sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>, il apparaît un risque d'inondation pour le hameau du Puy ?

M BREUILLLOT n'a pas de réponse.

17°) A Champhorent, une maison est coupée par deux zones. Une partie est en zone A ?

Cette situation sera vérifiée.

18°) Quel est le zonage des hameaux du Puy, Champébran et Lanchatra ?

M BREUILLLOT répond que du point de vue juridique (Loi montagne), ces hameaux n'existent pas. Ils sont assimilés à des chalets isolés de montagne.

RISQUES NATURELS

M Yannick ROBERT du RTM présente la carte des risques de la commune. A noter que la commune est celle qui comporte le plus de risques du Département et qui possède le plus de refuges.

Il explique que la carte actuelle des risques est obsolète et est remplacée par une carte avec une précision fine. Elle servira pour le PLU mais également pour le plan communal de sauvegarde. Les enjeux de sécurité civile sont énormes en particulier pour la sécurité des hameaux et de la RD530. Les études permettent de minimiser les risques.

Certaines situations sont à l'étude comme le déplacement du refuge de La Pilatte, la protection des refuges de la Lavey et du Chatelleret. Le réchauffement climatique a et aura de nombreuses conséquences en montagne.

Pour ce qui concerne le hameau de La Bérarde, la présence d'un aléa fort interdit la création d'un ERP (Etablissement Recevant du Public). Pour les aléas moyens, l'étude se fait au cas par cas avec des prescriptions ; L'agrandissement pourra être limité à 20 m² mais semble très compliqué sur ce secteur au vu du nombre d'aléas. En ce qui concerne le changement de destination, il peut être envisagé pour un aléa moyen mais impossible pour un aléa fort.

Nicolas BREUILLLOT conclue qu'il y aura des combinaisons entre le PLU et le niveau des risques.