

Département de l'Isère  
Commune du BOURG D'OISANS

Enquête publique du  
25 mars au 29 avril 2024

*Projet de modification  
n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme de la  
commune du BOURG  
D'OISANS*

Xavier RHONE  
Commissaire Enquêteur

# RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS

## Tome 2 : Annexes 6 à 10

*Réf. Arrêté du Maire du Bourg d'Oisans n°13/2024 du 28 février 2024*

CE RAPPORT CONTIENT 41 PAGES ET 10 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRÉSENT DOCUMENT.  
POUR EN FACILITER L'EDITION, IL A ETE ETABLI EN 2 TOMES.

Le 31 mai 2024

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

## SOMMAIRE (Tome2)

<b>ANNEXE 6 : REGISTRE D'ENQUETE.....</b>	<b>2</b>
<b>ANNEXE 7 : TABLEAU DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS .....</b>	<b>214</b>
<b>ANNEXE 8 : PROCES-VERBAL D'ENQUETE (SANS ANNEXES).....</b>	<b>217</b>
<b>ANNEXE 9 : REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE .....</b>	<b>242</b>
<b>ANNEXE 10 : PROJET DE CREATION D'UNE PROMENADE LE LONG DE LA RIVE .....</b>	<b>254</b>

ANNEXE 6 : Registre d'enquête

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

COMMUNE DE BOURG D'OISANS

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

n°1

OBJET : Modification de droit  
commun n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU)

Ce registre contient les observations  
comprises entre les n° 1 et 9  
(sur un total de 62 observations)

**Xavier RHONÉ**  
Commissaire enquêteur

2

- x2
- ① - Nail de N. FLECHAIRE Guillaume reçu le 28/3/2024
  - ② - Nail de N. REY Edouard reçu le 28/3/24
  - ③ - Nail de N. Felix Régis reçu le 29/3/24
  - ④ - Nail de N. Guichard Roland reçu le 03/4/24
  - ⑤ - Nail de Nme CHATEL Marie-Paule reçu le 04/04/24
  - ⑥ - Nail de N. Nme DURDAN Isabelle et Mathieu reçu le 09/4/24 (4 pages)
  - ⑦ Nail habitants de la Landamine reçu le 10/4/24 + annexes de 6 pages
  - ⑧ Nail de N. VECU Denis reçu le 13/4/24 (2 pages)
  - ⑨ Nail de N. Nme Wenzel Christine et Dominique reçu le 14/4/24 + Annexes de 7 pages
  - ⑩ Nail de N. Nme PESSELIER Martine et Roger reçu le 15/04/24 (2 pages)
  - ⑪ Nail de Nme PINNELL Sylvie reçu le 17/04/24 (2 pages)
  - ⑫ Nail de N. DONNOT Gérard reçu le 17/04/24 (2 pages)
  - ⑬ Nail de N. FIAT Denis reçu le 17/04/24 (2 pages)
  - ⑭ Nail de Nme CROSTISSO Florence reçu le 18/04/24 (2 pages)
  - ⑮ Nail de Nme NEVENDEZ Marie-Louise reçu le 18/04/24 (2 pages)
  - ⑯ Carnet de N. Nme VIEUX Michel et Nicole remis en main propre au Commissaire Enquêteur le 18/04/24 lors de la permanence
  - ⑰ Contributions diverses de la même association habitants du Bourg d'Oisans remises en main propre aux Commissaire enquêteur lors de la permanence du 18/4/24 (Association Oublique)
  - ⑱ Nail de Jean-Claude Reverdy reçu le 19/04/24
  - ⑲ Nail de Valentin Pierrel et MARIN Justine reçu le 20/04/24
  - ⑳ Nail de Jean-Claude Reverdy reçu le 20/4/24 (5 pages)
  - ㉑ Nail de Marie-France Reverdy reçu le 21/04/24 (2 pages)
  - ㉒ Nail de Dominique Wenzel reçu le 21/04/24 (3 pages)
  - ㉓ Nail de Guidoni Sophie reçu le 22/04/24 + Annexes (11 pages)
  - ㉔ Nail de LABEYRE-VOISIN Eric reçu le 22/04/24 (9 pages)
  - ㉕ Nail de COYNEC Marie-Odile reçu le 22/04/24
  - ㉖ Nail de LANBERT Christian reçu le 23/04/24 (3 pages)

XR

N°①

**De:** Guillaume F <flechaire.besac@me.com>  
**Envoyé:** jeudi 28 mars 2024 15:19  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Opposition à la construction de 10 immeubles quartier de la condamine

Monsieur le commissaire,

Comment pouvez-vous, en 2024, envisager de donner votre accord à la construction de 10 immeubles dans le quartier de la condamine, qui est superbe et renferme une biodiversité incroyable ! Nous avons besoin à notre époque de lieux où la nature est autant préservée que possible, et pas d'artificialiser les sols comme sur le projet de de l'A69 par exemple !

Guillaume Fléchaire

N°27 Courrier de M. Mme Jacquemard Edith et Gérard reçu le 23/4/24  
N°28 Mail de Mme Julia Nasson reçu le 24/04/24  
N°29 Mail de JC REVERDY reçu le 24/04/24  
N°30 Mail de Pascal GALLOIS reçu le 25/04/24  
N°31 Mail de Frédéric DURVILLE reçu le 25/04/24  
N°32 Mail de Corinne Vaccarella reçu sur copie Mail de Mme Belle Marie-Klélio au lieu de celle de l'Enquête Publique le 24/4/24  
N°33 Courrier de Nicole Brun reçu le 25/4/24  
N°34 Mail de Chnstiane Balme reçu le 26/4/24  
N°35 Mail de Catherine Labeye Voisin reçu le 27/4/24  
N°36 Mail de Fabien Grandjeu reçu le 27/4/24  
N°37 Mail de Richard Balme reçu le 28/4/24  
N°38 Mail de Evelyne Campo reçu le 28/4/24  
N°39 Mail de Laetitia Raimbault reçu le 28/4/24

Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

voir registre n°2

=>

N°2

---

**De:** Edouard Rey <edouard.rey@laposte.net>  
**Envoyé:** jeudi 28 mars 2024 20:38  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Fwd: Les actus importantes de vos combats !

Bonjour,

sans être de la Région, je m'associe totalement à la volonté des habitants de votre commune à vouloir préserver leur cadre de vie tranquille et harmonieux. Stop à l'urbanisation sauvage au milieu de nos beaux paysages. Sachons garder ce qui mérite de l'être.

Salutations.

----- Message transféré -----

**Sujet :**Les actus importantes de vos combats !

**Date :**Wed, 27 Mar 2024 19:25:08 +0100

**De :**MesOpinions.com <[noreponse@news.mesopinions.com](mailto:noreponse@news.mesopinions.com)>



## Les dernières actualités de vos combats

---



**Remerciements et Enquête Publique** Bonjour à tous,

Nous voulions vous remercier chaleure..

[Lire](#)

[Lire](#)

---

Toute l'équipe de MesOpinions se mobilise avec vous au service de la démocratie participative.

Agissez pour le monde de demain en lançant votre pétition.

[Je lance ma pétition](#)

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°3

---

**De:** Félix Régis <felixregis06@gmail.com>  
**Envoyé:** vendredi 29 mars 2024 08:22  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquête sur la construction d'habitation à Bourg d'Oisans

Bonjour,  
J'habite juste au dessous du projet de construction d'immeubles, plus exactement à la ville noire. Subir les désagréments liés est déjà une chose qui en soi ne m'enchant pas: bruit, camions, ... Mais qui plus est, pour contribuer au tout tourisme, et à l'expansion de la politique des stations ultra polluante ! Je ne soutiens donc pas un projet qui suit une économie d'enrichissement des grands patrons, la bétonisation de la ville (alors qu'on pourrait soutenir une politique de réhabilitation des habitats vides). Aujourd'hui, dans le contexte de crise écologique, il n'est pas envisageable de construire des logements pour accueillir encore plus de touristes, alors qu'on se désintéresse de la population locale. On a vu ce que donnait la culture hors sol, vous êtes en train de faire de même pour ce territoire, du hors sol. J'ai 17 ans aujourd'hui, j'habiterai demain sur cette planète et peut être sur ce territoire de l'Oisans que j'affectionne particulièrement pour sa nature, et je souhaite un avenir durable et vivable.

En vous remerciant de votre attention.

04

---

**e:** Roland Guichard <guichardroland@gmail.com>  
**nvoyé:** mercredi 3 avril 2024 08:49  
**:** Enquete Publique PLU  
**bjets:** projets immobiliers.

onjour! Je suis contre ces projets mégalomaniaques de densification de l'habitat avec les conséquences que ça peut et va entraîner, à savoir la qualité de vie avec une augmentation exponentielle de la population et tout ce qui en découle, trafic routier et parkings déjà saturés, environnement. "petite ville de demain" douce rigolade, veut on transposer les problèmes urbains à la montagne. De la mesure, svp!

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

JOS

**De:** Chatel Marie-Paule <chatel.marie-paule@orange.fr>  
**Envoyé:** jeudi 4 avril 2024 16:34  
**Objet:** Enquete Publique PLU  
Enquete publique PLU Bourg d'Oisans

Monsieur le Maire

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Ces projets du secteur de la Condamine paraissent tout simplement démesurés et non intégrés à l'habitat alentour. Pourquoi un tel sursaut de constructions au risque de faire perdre l'âme de ce village, dont je suis native, et le dévaloriser au mépris des attentes de la population tant locale que touristique en recherche d'authenticité ? Quel diagnostic des besoins a permis d'aboutir à ces projets de construire autant de logements ?

Il ne faut pas parler des soudaines nuisances de tous ordres qu'engendreront ces constructions pour les riverains : vue, bruit, circulation, sécurité...

Je suis formellement opposée à ces constructions, comme bon nombre de personnes qui se sont manifestées par le biais d'une pétition et veux croire en un changement de cap.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Marie-Paule CHATEL  
7 place Baron Belvédère  
38250 - La Londe les Maures-

Envoyé depuis l'application Mail Orange

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

106

**e:** Durdan Matthieu <matthieu.durdan@yahoo.fr>  
**envoyé:** mardi 9 avril 2024 16:26  
**:** Enquete Publique PLU  
**c:** Isabelle Durdan  
**objet:** Enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du PLU du Bourg d'Oisans

Mr le Commissaire Enquêteur,

Nous nous adressons à vous en tant que voisins directs du sous secteur d'OAP 1.5, situé dans le quartier de la Condamine. Notre maison se situe en contrebas de cette zone (juste de l'autre côté de la route), elle est située en-dessous du virage qui est à gauche de la zone concernée.

Nous venons par la présente vous signifier que nous sommes OPPOSES aux évolutions de PLU proposées. Merci de bien vouloir consigner nos remarques dans le registre public, et dans la mesure du possible d'apporter des réponses à nos questionnements.

La densification préalablement mise en place avec 63 logements dans ce sous secteur d'OAP nous paraissait déjà hors normes pour notre village de montagne. Que dire d'une nouvelle évolution pour passer à 116 logements ? C'est tout simplement inaudible ! Nous vivons aux portes de la forêt et du Parc National des Ecrins, secteur que nous avons choisi pour son calme, sa proximité avec la nature, et pour son caractère résidentiel intégré (quelques bâtiments en R+1).

Il nous paraît totalement déraisonnable d'imaginer l'implantation de 7 immeubles derrière chez nous pour 116 logements, et potentiellement 3 immeubles devant chez nous (même si c'est une zone hors AP) pour un total de 160 logements.

Les questions de fonds se posent :

Comment seront gérés les accès ? Nous ne pouvons pas nous croiser sur l'unique route qui permet de venir à la Condamine => ce sujet est également à mettre en perspective avec les travaux qui se font dans le Centre du Bourg d'Oisans. En effet, en venant de Grenoble ou de l'Alpe d'Huez, les accès et in fine les temps de trajets pour rejoindre notre quartier se sont drastiquement rallongés avec le blocage de la circulation dans le centre ville. Il semblerait que la situation temporaire des travaux en ville soit représentative des conditions de circulation futures (nous avons entendu dire que les accès des véhicules ne pourraient plus se faire que de manière très limitées dans le centre ville). En conséquences, les temps d'accès pour venir et partir du quartier vont se rallonger d'autant car nous devons emprunter des petites routes de contournement pour venir jusqu'à chez nous. Que se passera-t'il si ces mêmes petites routes voient arriver 300 nouveaux véhicules, peut-être 400 ou plus si l'on rajoute le projet des anciens tennis et du bois Gauthier ? Ca ne paraît vraiment pas raisonnable !!! Où sont les voiries dimensionnées pour permettre la circulation de ces véhicules ? n'est-il pas de bon ton en matière d'urbanisme de commencer par créer les accès, et une fois qu'ils existent de proposer des projets immobiliers ?

A court terme, on nous parle de faire passer les véhicules par la montée de la condamine et potentiellement de les faire descendre par la montée de la cure (à droite du sous secteur d'OAP 1.5) dit Mr le Maire ? Quel est votre avis sur cet accès en hiver ? Est-ce que cela vous paraît acceptable ?

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

un horizon, semble-t'il plus lointain (indéfini malgré nos diverses questions), il se pourrait qu'une voie de circulation soit créée pour relier la condamine à la descente du collège via les anciens tennis. Celle-ci nécessiterait de nombreuses évolutions : achats de différentes parcelles de terrains (voir peut-être des expropriations ?), création d'ouvrages de terrassements significatifs de la future route (actuellement quelques vieux murs en pierres pour soutenir un passage piéton), création des ouvrages et des protections liées, ...

On pourrait d'ailleurs se demander pourquoi la cure et son jardin ne sont pas identifiés comme l'église sur le schéma graphique de la page 10 du rapport de présentation, à savoir comme des lieux publics ? Alors même que cette parcelle semble être touchée par le tracé de la future route.

Autre Commune semble prendre les sujets à l'envers : elle donne des autorisations de construction tout va à des promoteurs, puis une fois que tout cela sera fait, il se pourrait que l'on initie des démarches pour créer de nouveaux axes de circulation. Un peu de bon sens !

On dirait qu'il y a une urgence soudaine à bâtir des centaines de logements au Bourg d'Oisans alors que la croissance naturelle de notre village est de l'ordre d'une dizaine de personnes par an (en plus ou en moins en fonction des années). Pourquoi une telle pression ?

Dans un contexte aussi marqué de densification, il semblerait que la desserte par transport en commun se révèle nécessaire : comment envisagez-vous de faire passer des bus sur la route de la condamine ? Quelle solution alternative proposez-vous ?

Où seront garés les véhicules qui ne pourront pas se garer dans les ensembles immobiliers (PLU propose depuis peu 1 place de parking par logement, alors que la moyenne est de 2 véhicules par foyer au Bourg d'Oisans) ? Alors même que le seul espace de parking du quartier (le terrain de l'ancien camping) fait lui-même l'objet d'un Permis de construire en cours d'instruction ? À noter d'ailleurs que sur le schéma graphique l'école primaire a disparu des espaces publics (ce qui est compréhensible car la nouvelle école se situe plus loin maintenant). Pourtant, le bâtiment de l'ancienne école est quand à lui affecté à l'usage du péri-scolaire avec des problématiques évidentes de parking pour des enfants qui sont déposés et récupérés matin et soir dans cet établissement public. Dans ce contexte, pourquoi est-ce que cet ensemble immobilier a perdu son caractère de lieu public ? Est-ce que cela a un lien avec la nécessaire desserte de parking liée ?

Quid des cheminements piétons et à vélo, nous sommes inquiets pour nos enfants et nous-mêmes, dans un contexte qui pourrait voir arriver des centaines de véhicules dans un quartier qui n'a jamais été pensé pour répondre à de tels besoins.

À qui sont destinés ces logements ? Encore des lits froids (présence dans les logements moins d'un mois par an) pour des touristes à qui l'on fait miroiter un ascenseur valléen qui pourrait aller à l'Alpe d'Huez, alors même que sa bonne fin est plus qu'hypothétique ? Et de ce fait, se pose la question de la commercialisation : comment une petite Commune comme Bourg d'Oisans peut construire et vendre 300 à 400 logements en quelques mois (sous secteur d'OAP 1.5 et les autres) ?

Sur le sous secteur 1,5, nous avons identifié dans les évolutions proposées l'apparition d'une nouvelle chaussée qui sortirait sur la route, juste au-dessus de notre entrée : Pourquoi implanter une nouvelle voie alors qu'une autre voie existe d'ores-et-déjà juste en aval, et dans un contexte où le PC de Novelia bénéficie déjà de trois autres accès par la partie haute de la zone... ? Il nous semblait qu'en matière d'urbanisme, il y avait un devoir de limitation du nombre d'accès pour desservir une parcelle. Ce n'est plus le cas ? Par ailleurs, qu'est-ce que cela cache ? Il semblerait que cette route ne permette pas de desservir les bâtiments qui ont été validés dans le cadre du permis de construire Novelia délivré ? Faut-il

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

attendre à une annulation du permis de construire actuel et au dépôt d'un nouveau permis de construire ? Et dans l'affirmative, se peut-il qu'il y ait encore plus de logements que dans la dernière version... alors même qu'elle semblait déjà irréaliste en termes d'intégration dans le paysage du quartier ?

Le point de jonction avec la route se ferait à priori avec un angle très marqué, ce qui poserait probablement problème pour les véhicules qui viendraient de l'aval. Mais cela interpelle encore plus sur les accès des gros véhicules (travaux, pompiers et autres secours, ...). Par ailleurs, la première partie serait en montée. Compte-tenu du caractère montagneux du Bourg d'Oisans, nous avons des vers parfois rudes. Nous sommes inquiets des problématiques liées à cet accès (à la montée et à la descente), à fortiori avec de la neige et du verglas. Il paraît complexe de mettre en place des protections pour nous protéger de ce risque, aussi, nous craignons que des véhicules glissent et s'écrasent dans notre terrain situé en aval.

L'accès à notre terrain semble être une des seules zones de stationnement sur la partie haute de la rue. Par exemple le camion qui est venue implanter le panneau de permis de construire de Novelia est garé chez nous (sans notre accord bien sûr). Qu'est-il prévu pour gérer ce type de flux à l'avenir ?

Le volume de véhicules qui pourraient passer par ce chemin serait probablement important, et l'accès proposé paraît extrêmement risqué. A ce titre, nous sommes **TOTALEMENT OPPOSES A LA REALISATION DE CET ACCES** juste au-dessus de notre terrain.

Notre propriété et notre maison se situent en contrebas du sous secteur d'OAP 1.5, en aval et au nord est (exposition principale des bâtiments dans notre quartier) de l'implantation des constructions qui pourraient être réalisées sur ce terrain. L'idée de se retrouver épiés par 116 logements du matin au soir ne nous convient pas. Aussi, nous souhaiterions connaître les engagements que la mairie et que les acquéreurs de ces parcelles sont prêts à prendre pour nous protéger des regards indiscrets :

La mairie peut-elle nous garantir que les arbres qui bordent la montée de la Condamine seront préservés ? (Cf opération en centre ville avec l'abattage de tous les arbres, et qui seront peut-être remplacés par de jeunes pousses)

Les acquéreurs peuvent-ils s'engager à planter des espaces végétalisés pour neutraliser les vis à vis et créer une nécessaire intimité ?

Nous souhaitons indiquer également que la création d'espaces denses nécessite de couvrir de nouvelles problématiques, comme par exemple la gestion des déchets. Nous sommes parfaitement opposés à voire apparaître une zone de collecte de déchets juste devant chez nous (odeurs, bruits, ...). Or, le document n'indique rien à ce propos.

Enfin, et c'est un point essentiel à nos yeux, pourquoi permettre l'implantation de bâtiments de 10m de haut dans une zone pavillonnaire essentiellement bâtie en R+1 sur une zone dont le terrain est naturellement en pente ? Il est évident que la création de ces logements va venir créer des passes visuelles énormes pour les voisins qui sont déjà implantés, et venir dénaturer l'aspect global de notre village.

Ainsi, les promoteurs présentent leurs projets comme des R+3 en raisonnant sur la vue située du côté amont. De notre point de vue (en aval des constructions), le sujet est bien différent, en effet, le premier niveau qui ressort sur les plans est celui des garages (R-1 côté amont), puis le « rez de chaussée », puis trois étages, puis un faitage, qui compte-tenu des pentes imposées par le PLU présente quasiment 2 étages de hauteurs... au total, nous aurions devant nos yeux 7 immeubles de hauteur équivalent de 7 étages... on est bien loin de l'affichage "R+3", qui dans notre contexte montagnard est pour le moins interprétable. Nous sommes à ce titre totalement opposés à l'intégration de blocs d'immeubles hauts au cœur de notre quartier.

pourquoi vouloir apporter des logiques urbaines dans un contexte rural et montagnard qui n'en a pas besoin ?

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Par ailleurs, nous rejoignons le mouvement en cours avec la pétition qui a été réalisée, et pour toutes les raisons évoquées dans ce contexte, nous souhaitons vous signifier que nous sommes OPPOSES à ce projet de modification du PLU.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément, et vous remercions par avance de bien vouloir accuser réception de notre courriel,

Bonne nuit et meilleures salutations,

Isabelle et Matthieu Durdan

107

---

**De:** Durdan Matthieu <matthieu.durdan@yahoo.fr>  
**Envoyé:** mercredi 10 avril 2024 14:30  
**Objet:** Enquete Publique PLU  
**Pièces jointes:** Enquête publique sur la modification n°1 du PLU du Bourg d'Oisans  
Note à destination de Mr RHONE, Commissaire Enquêteur.pdf; ATT00001.txt

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'ensemble d'habitants du quartier de la condamine, en tant que voisins directs du sous-secteur 1.5 de l'OAP, ont souhaité parler d'une seule voix pour vous faire un retour sur le projet de modification du PLU pour lequel une enquête publique a été ouverte jusqu'au 25 Avril 2024.

Vous trouverez en PJ une note qui reprend en synthèse les points clés que nous avons identifiés avec les questionnements afférents, et qui, au global, traduit notre position collective d'opposition à la modification du PLU du Bourg d'Oisans telle qu'exprimée.

Nous vous prions de verser au registre de l'enquête publique l'intégralité de ces éléments.

Nous avons souhaité mettre à votre disposition les éléments par écrit dans un premier temps compte-tenu de la diversité des sujets, et vous proposons de venir vous rencontrer le 18 Avril 2024 pour échanger avec vous de vive voix sur nos préoccupations dans un second temps. Ce sera peut-être également l'occasion de venir constater sur le terrain, certains éléments que nous avons évoqués.

Il est possible, au-delà de ce retour commun, que chacun de nous puisse vous faire part de problématiques qui nous sont propres, en direct.

Nous nous tenons à votre disposition pour éclairer certains sujets au besoin,

Je vous prie d'agréer, Mr le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos cordiales salutations,

Isabelle et Matthieu Durdan  
Les habitants du quartier de la Condamine

Annexe à l'avis n°7

## Note à destination de Mr Xavier RHONE, Commissaire Enquêteur, dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU du Bourg d'Oisans.

*Note rédigée le 28/03/2024 au Bourg d'Oisans, par un ensemble d'habitants du quartier de la Condamine (Contacts : Isabelle et Matthieu Durdan, Dominique et Christine Wenzel, Maud Galois, Géraldine Cordelier, Martine et Roger Pesselier, Catherine et Eric Labaye-Voisin, Florence Crosasso), situé dans le sous-secteur 1.5 de l'OAP, qui est en premier lieu concerné par les évolutions proposées par la modification du PLU, objet de l'enquête publique qui se tient du 25/03/2024 au 29/04/2024.*

Mr le Commissaire enquêteur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous un condensé de nos retours sur le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1 du Bourg d'Oisans -en lien avec les différents documents annexes- mis à disposition sur le site de la Mairie du Bourg d'Oisans.

Nous vous informons par la présente que les documents graphiques ne sont pas consultables sur de nombreux ordinateurs. Notre appréciation est donc partielle. En propos préalables, nous avons réalisé cette note afin de pouvoir garder une trace de nos questionnements et dans l'optique de structurer nos échanges avec vous à des fins constructives. Nous souhaiterions, après vous avoir adressé la présente note, pouvoir vous rencontrer afin d'échanger sur ces différents sujets de vive voix.

L'essentiel des propos ci-après est formulé sous forme de constats et de questionnements afin de vous faire part de notre point de vue sur les évolutions envisagées, pour autant nous vous prions de bien vouloir noter que nous exprimons par ce courrier notre **opposition formelle à cette modification de PLU**. Les trente-quatre points évoqués dans le courrier sont autant de sujets et d'arguments qui constituent, au global, un refus de notre part d'accepter de près ou de loin les termes de la modification du PLU telle qu'exprimée.

Nous allons évoquer par la suite des documents de références, nous tenons à votre disposition l'intégralité de ces éléments sur simple demande. Vous pouvez également accéder à la pétition que nous avons lancée sur <https://www.mesopinions.com/petition/nature-environnement/contre-construction-10-immubles-20-quartier/228653> (vous en trouverez également une copie en annexe 1 de ce document) et vous invitons également à consulter les commentaires laissés par les pétitionnaires (annexe 2 de ce document). Ils sont très éclairants sur l'ambiance dans laquelle se déroulent toutes ces démarches.

Nous avons présenté nos constats/remarques ci-après dans l'ordre des pages du rapport de présentation :

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Page	Sujet	Constats / Questions
4	PPRN	Pour quelle raison le PLU doit-il être mis en conformité avec le PPRN approuvé en 12/2022, uniquement sur le risque crue rapide de rivière ?
4	PPRN	A quel moment les autres types de risques -qui en l'occurrence nous impactent beaucoup plus- vont-ils être intégrés au PLU ?
4	PPRN	Quels sont les dossiers d'expertise qui ont conduit à faire évoluer la carte des risques du PPRN fin 2022 ? Où sont-ils consultables ? Cette question a déjà été adressée sans réponse apportée, pourquoi ?
5	Nuisances	Il est indiqué que c' est une procédure de modification qui n'induit pas de risques de nuisances. Nous tenons à vous informer que nous ne partageons pas du tout cette vision, et que les habitants de notre quartier ont réalisé différentes démarches en justice à l'encontre de permis de construire que nous ne jugeons pas recevables. Nous avons notamment réalisé des recours gracieux, puis contentieux à l'encontre des PC délivrés au profit de Novelia et Trignat sur la zone de la Condamine (sous secteur 1.5). La gumentation développée dans chaque recours met en évidence les différents types de nuisances. Souhaitez-vous que nous mettions à votre disposition ces documents à titre d'information ?
7	Explication	"La commune a rencontré de nouvelles problématiques, notamment dans l'application des orientations d'aménagement et de programmation de son PLU" => C'est la justification actuelle de toutes les évolutions proposées dans cette modification de PLU, mais cette formulation est très fautive sur les problématiques réellement rencontrées qui justifient ces évolutions. Quelles sont-elles ?
7	Explication	"...nouvelles problématiques : modifier la répartition de logements à produire entre les sous-secteurs de l'OAP n°1 dite "Le Bourg" => Pourquoi est-ce que ce besoin apparaît soudainement ? Qu'est-ce qui le justifie réellement ? Pourquoi concentrer les logements dans une zone très enclavée et mal desservie (une seule voie très étroite pour gérer des flux montants et descendants) ?
7	Explications	"Modifier les critères d'implantation liés aux enjeux architecturaux et environnementaux prévus dans les deux OAP "Le Bourg" et "La Paurte" => il ressort que ce qui est supprimé est lié au fait d'implanter les bâtiments au nord de la parcelle et de laisser de la place au sud pour implanter les espaces verts. En conséquences, à quelles fins réelles sont destinées ces évolutions ? Ne serait-ce pas pour rendre possible des implantations d'immubles au Sud des parcelles, ayant pour effet de densifier à outrance, privant ainsi de leurs vues certaines maisons existantes ?
7	Explications	Pourquoi les périmètres réservés n°21, 24 et 25 vont-ils faire l'objet de modifications ? Quel est l'objectif réel de ces évolutions ? Voulez-vous bâtir une route qui relie la mairie au parking du Vénéon ? Est-ce que l'objectif est de raccourcir le temps d'accès entre le rond point de l'Alpe d'Huez et la mairie ? Serait-ce dans l'espoir de desservir un jour une hypothétique liaison par câble avec l'Alpe d'Huez ?
7	Explications	"... mais la répartition entre les différents sous-secteurs de l'OAP n°1 est ajustée en fonction des besoins" => à nouveau à quels besoins faites-vous référence ? Tout cela est parfaitement imprécis en termes de justification. Quelles sont les motivations réelles de ces évolutions ? Partons-nous ici des enjeux d'installer de nombreux résidents secondaires pour qu'ils puissent payer des taxes et habiter les lieux moins de 30j par an ? Est-ce que le Bourg d'Oisans doit subir la même politique de logements fantômes que dans les stations avec des logements inoccupés plus de 330j /an ?
7	Hypothèse démographique	"Le secteur de l'OAP du Bourg offre une opportunité de développement communal répondant à l'évolution démographique attendue, dans le respect de la limitation de la consommation d'espace" => Il suffit de s'en remettre à l'annexe E2_Avis MRAE, joindre au dossier pour se rendre compte que le taux d'évolution annuel moyen de la population de Bourg d'Oisans est de 0,3%, soit 9,8 habitants par an (pour 3285 habitants au total). L'OAP du centre représente 260 logements, mais il ne faut pas oublier l'OAP de la Paurte et tous les Permis délivrés hors OAP. Nous avons dénombré à ce stade pas moins de 450 logements (soit avec PC accepté, PC en cours de recours contentieux, ou à l'étude et les potentiels restant dans le cadre des OAP). En quoi la création de 450 logements et donc l'accueil possible de 1500 personnes (environ 3,5 personnes par famille au Bourg d'Oisans, données INSEE) peut être en adéquation avec la croissance de 0,3% annuelle de la population observée ? A qui sont vraiment destinés ces logements ? Est-ce que c'est compatible avec les orientations fixées dans le PADDD et le PAS ? Existe-t-il un recensement des demandes de logements ?

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

7	Artificialisation des sols	<p>"Le secteur de l'OPAP du Bourg offre une opportunité de développement communal répondant à l'évolution démographique attendue, dans le respect de la limitation de la consommation d'espace." =&gt; La consommation d'espace est une déclinaison de la loi sur l'artificialisation des sols. Savez-vous quand sera présenté le premier bilan triennal de la consommation des surfaces ENAF pour la Commune du Bourg d'Oisans ? Nous avons lu que cet état des lieux devait être présenté en 2024 et soumis à une délibération du Conseil Municipal.</p>
7	PPRN	<p>"Optimiser le foncier non bâti restant au centre-Bourg (pas de risque naturels ou zones humides)" =&gt; la zone de la condamine a fait l'objet d'une évolution récente en matière de cartographie des risques (notamment éboulement, avalanches et laves torrentielles). En effet, elle est située en aval du Prégentil qui a fait l'objet de diverses chutes de blocs de pierres plus ou moins conséquentes. Un merlon a d'ailleurs été installé pour protéger les biens existants, mais ne constituait en rien une protection permettant de faire évoluer l'urbanisation. Des travaux fréquents pour purger le cône de déjection devaient être entrepris, et à ce stade, seule une décision très récente a permis d'avoir de premiers travaux, sans commune mesure avec les besoins réels pour sécuriser le dispositif en cas de nouvel événement majeur (et qui semble-t-il se sont arrêtés plus tôt que prévu). Cela montre que les risques existent, que la mairie en a connaissance, et qu'ils ne sont que partiellement couverts par des mesures d'entretien et de prévention des risques. Comment est-il possible dans ce contexte d'écrire qu'il n'y a pas de risque ? Quelles sont les expertises qui vous ont mené à de telles conclusions ? Que se passera-t-il en termes de responsabilités lors de la prochaine avalanche ou crue torrentielle ? Idem pour un éboulement majeur ?</p>
8	Nuisances	<p>"Accueillir aux alentours de 260 logements qui seront de préférence de types individuels, intermédiaires et petits collectifs", à mettre en perspective avec le tableau en fin de page sur la colonne après modification pour le secteur 1.5 =&gt; "logements intermédiaires ou collectifs dont 25% aidés". Amette en rapport avec le PAS de l'Oisans qui dit "L'un des enjeux majeurs pour le territoire est donc l'accès à un logement de qualité en cohérence avec le revenu des habitants et ce d'autant que le territoire n'est doté que de 7,5% de logements sociaux" =&gt; Or, il semblerait que la norme minimale en matière de logements sociaux soit de 20% du parc de résidence principales (soit 1466 RP en 2020 selon l'INSEE*20% = 293 logements sociaux à minima). Si on applique les 7,5% cités ci-dessus, il manque 293-110 logements= 183 logements sociaux sur la Commune, hors augmentation du nombre de constructions objet des évolutions en cours. Sur la totalité de l'OPAP, il est proposé de faire 25% de logements aidés sur 116 logements, soit 29 logements (11,15% des 260 logements de l'OPAP), ce qui est très loin de permettre d'atteindre l'objectif minimum de logements sociaux pour la Commune. Pourquoi est-ce qu'il n'y a pas plus de logements sociaux prévus ? A qui sont vraiment dédiés les 260-29=231 logements "non sociaux" de l'OPAP ? Pourquoi est-ce qu'il n'existe pas de critère plus contraignant à ce sujet ? Pourquoi l'exigence de logements sociaux n'est pas répartie sur tous les sous secteurs ? Et enfin, on nous dit que les logements sont a destination essentiellement des résidents principaux pour permettre aux locaux de se loger. Or, très peu de logements font l'objet d'un caractère contraignant à ce sujet. Pourquoi ?</p>
8	Explications	<p>"Le secteur 1.3 a été aménagé par la Commune en tant que jardin du souvenir, en lien avec le cimetière situé en dessous. Il n'est donc plus envisagé d'engager des constructions sur ce secteur." =&gt; pourquoi ? Le jardin du souvenir est nouveau mais le cimetière était déjà là depuis des générations. Il y a des maisons autour, pourquoi fermer cette zone à l'urbanisation alors qu'elle était initialement prévue pour l'être ? Quel est le critère discriminant qui fait qu'une décision aussi impactante est prise ? A noter d'ailleurs que l'ancien cimetière se situait à priori derrière l'église (ce que l'on retrouve dans des livres sur la région). Et là, cela ne semble poser de problème à personne de délivrer des Permis de construire pour bâtir sur un ancien cimetière. Est-ce que cela vous semble normal ?</p>

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

8	Nuisances	<p>Quand on observe les transferts de logements avant/après modifications dans le tableau en bas de page 8, il ressort que la zone 1.4 augmente de 9 logements (déjà bâtis au passage, ce n'est donc qu'une régularisation semble-t-il), et que l'intégralité de l'augmentation du nombre de logement restante se transfère sur la zone 1.5, permettant ainsi la suppression de la zone 1.3 et une baisse conséquente de la zone 1.4 (devenue 1.3). La zone 1.5 qui avait déjà un nombre de logement (d'abord 30 logements annoncés aux riverains par le promoteur, puis quelques mois plus tard 63 dans l'OAP, et demain peut-être 116 !) prévu très conséquent voit son nombre de logement quasiment doubler pour atteindre 116 logements (soit le cumul des logements autorisés dans le cadre des PC délivrés il y a quelques mois, malgré une possibilité de la zone d'OAP à 63 logements). Cette évolution ne vous paraît-elle pas incroyable ? Pourquoi densifier autant cette zone ? Alors même que c'est une zone déjà très compliquée en termes d'accès, de stationnement et qu'elle présente de nombreuses difficultés pour les circulations douces ? Le tout en faisant circuler les véhicules sur une seule voie ? Quid des principes fondamentaux de sécurité ? Où vont passer les pompiers ? les camions ? ... Est-ce qu'il va falloir aller se garer à côté du cinéma pour pouvoir venir jusqu'à son logement ?</p>
9	Explications	<p>"... sous-secteur 1.5: environ 116 logements Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+3 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants" =&gt; Avez-vous identifier dans le quartier des bâtiments en R+3 ? (même vu de l'aval) =&gt; pourquoi ne pas proposer un mix des maisons et de petits logements mitoyens en R+1 ? Cela serait intégré et rendrait le projet beaucoup plus acceptable et raisonnable au regard des besoins réels pour les locaux.</p>
10	Procédure	<p>Suppression du sous secteur 1.3 =&gt; Est-ce que la suppression d'un sous secteur est compatible avec une procédure de modification de PLU (vs révision) ?</p>
10	Explications	<p>Apparition d'une seconde voirie sur le document graphique après modification dans le sous secteur 1.5. Il semblerait que les voies d'accès doivent être limitées en nombre. Cette évolution ne semble pas respecter ce principe. Est-il possible de la supprimer au profit d'une voie unique d'accès ? De toute façon les véhicules arriveraient tous de la même route en aval.</p>
10	Explications	<p>La cure et son jardin relèvent à priori du même domaine et des mêmes règles de jouissance que l'église. Pourquoi est-ce qu'il ne sont pas indiqués en couleur marron sur le plan comme l'église ?</p>
10	Explications	<p>La route prévue dans l'OAP qui sort en bas à droite du sous secteur 1.5, entre la montée de la Cure et les anciens tennis semble passer dans des terrains privés (au-dessus du chemin des pères). A notre connaissance, il est prévu qu'elle fasse 7m de large pour permettre une circulation en double sens. Pouvez-vous svp confirmer cette orientation ? Qu'est-il prévu si les propriétaires des terrains concernés ne souhaitent pas vendre leur parcelle de terrain ? A quelle date est prévue cet ouvrage ?</p>
10	Explications	<p>L'ancienne école primaire est devenue depuis un bâtiment qui héberge le périscolaire. Sur la carte après modification, il semblerait que le bâtiment ait perdu son caractère de bâtiment Public. Pourtant, à notre connaissance, ce bâtiment appartient toujours à la mairie, et sa vocation est toujours d'utilité publique dans sa fonction d'accueil des enfants du village. Il est donc tout aussi public qu'il ne l'était avant à nos yeux. Pourquoi le code couleur a-t-il disparu ? Est-ce que cela cache quelque chose ? Peut-être est-ce pour se soustraire au besoin de proposer des espaces de stationnements pour les parents qui viennent chercher leurs enfants alors qu'un projet est prévu sur le tènement situé en face (où les véhicules se garent actuellement).</p>
12	Artificialisation	<p>Après projet : 5302 m2 de surfaces sont concernés par ces projets. Quelle finition au sol est prévue ? Cela représente encore 0,5 ha qui pourraient être artificialisés en fonction du projet retenu. Qu'en est-il ?</p>
13	Procédure	<p>"Les pièces opposables que sont le zonage et le règlement sont d'ores et déjà reportées en annexe du PLU par arrêté municipal de mise à jour en date du 26 Juin 2023" =&gt; n'y a-t-il pas besoin d'une délibération du Conseil municipal pour intégrer ce genre d'évolutions ? Le Conseil Municipal a-t-il été informé de ces évolutions ? Comment se fait-il que le conseil municipal n'est pas entendu parler du recours réalisé par les habitants de la Condamine au sujet du lancement de cette enquête publique ?</p>
14	Procédure	<p>Dans la colonne après modification, on voit clairement la suppression de toute référence aux risques naturels autres que crue rapide des rivières. Ainsi, disparaissent les risques de glissement de terrain, de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels, de ravinement et ruissellement sur versant, de chute de pierre et d'avalanches. Comment cela est-il envisageable dans un environnement comme le nôtre ? Cela nous paraît invraisemblable, et ce qui l'est sûrement encore plus concerne les motivations de ces suppressions. En effet, aucun argumentaire n'est donné à ce sujet, alors qu'à l'évidence nous évoquons des sujets de première importance en matière de sécurité des habitants de la Commune.</p>

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

17	Procédure	Il est fait référence à des sous secteurs indicés Bt, RG, Bc2, ... sans qu'aucune annexe graphique ne soit consultable, ni qu'aucune légende ne soit disponible pour comprendre de quoi il en retourne. Est-il possible de nous éclairer sur ces sujets ?
19	Procédure	Qu'est-ce que le RESI ?
21	PPRN	"... les planches 4.2 du règlement graphique dites "avec risques naturels" sont supprimées. Seul est désormais applicable, concernant les risques naturels hors crues rapides de rivières, le règlement du PPRN inséré en annexe du PLU" => Pourquoi ? On supprime les risques les plus impactant au moment de l'élargir les capacités du sous secteur 1.5. Est-ce que cela ne serait pas directement lié ? Est-ce que vous ne trouvez pas cela alertant ?
25	Procédure	L'intégrité de la démonstration réalisée sur les incidences et mesures d'impacts s'appuie sur les bases d'un raisonnement de transfert de capacités entre sous secteurs, ne modifiant pas le périmètre global du PLU. Il est peut-être recevable de communiquer en disant qu'il n'y a pas d'impact en vision globale. En revanche, il paraît insoutenable d'écrire qu'il n'y a pas d'impacts liés aux évolutions proposées, en particulier pour le sous secteur 1.5 de l'OAP. En effet, les impacts de la densification majeure proposée dans cette évolution sont énormes et destructeurs de qualité de vie pour les habitants du quartier de la condamine. Il en va notamment de leur sécurité au quotidien, des problèmes de circulation, de stationnement, et des circulations par voies douces qui sont absentes de cette copie. Les impacts sont également énormes vis à vis des risques naturels omni présents dans cette zone qui semblent soudainement avoir disparu. Tous les sujets connexes seront forcément également impactés (incidences écologiques, sur les paysages, ressources en eau, gestion des déchets, sécurité avec des problématiques d'accès pompiers, ...). Est-il possible de rédiger des conclusions réalistes, plutôt que de masquer ce qui saute aux yeux ?
25	Nuisances	"Les règles de volumétrie, de hauteur etc restent inchangées. Par conséquent les impacts potentiels au paysage sont maîtrisés et annihilés" => comment est-il possible d'écrire cela ? Si l'on regarde le sous secteur 1.5 avant modifications, 63 logements (bien que déjà très excessif pour la zone concernée) auraient pu être répartis avec quelques ajustements à la baisse dans quelques bâtiments étagés en R+1, de manière relativement intégrée à l'environnement. Mais le fait de mettre 116 logements sur cette zone va nécessairement créer des bâtiments très développés en hauteur, obstruant les vues, venant créer un bloc d'immeubles de tailles inconnue dans les alentours, en écrasant visuellement l'église et les alentours. Les vues et l'ensoleillement seraient très impactés pour les voisins, et une promiscuité énorme serait créée... dans un quartier de montagne où les gens sont venus habiter pour trouver un mode de vie libre et proche de la nature. Pourquoi vouloir bâtir des modèles urbains à la campagne ? Laissons la ville aux citadins, et la montagne aux montagnards. Nous n'avons pas besoin de ces structures délitantes et horribles. Qu'en pensez-vous ?
27	Nuisances	"La modification de droit commun n'a aucune incidence sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre" => Sur le secteur 1.5, pensez-vous vraiment que la pollution ne va pas augmenter avec la création de 116 logements, auquel vous pouvez rajouter les 48 logements à l'étude dans le terrain juste en dessous. Avec 1,99 véhicules/famille au Bourg d'Oisans (source INSEE), cela représente 211 véhicules en plus dans un quartier où l'on ne peut déjà pas se croiser sur la route... Est-ce que cette évaluation vous paraît adaptée ?

Général	Nuisances	<p>Les habitants du quartier de la condamine (sous secteur 1.5) sont épuisés de ces manœuvres de déstabilisation et exaspérés par le fait de ne pas être entendus dans leurs requêtes. Une pétition a été lancée à ce sujet, elle a connu un succès immédiat, traduisant que ce sujet d'exaspération dépasse largement le périmètre de la condamine. Avec 15000 signatures collectées en deux semaines, nous vous invitons à la consulter pour prendre la mesure des enjeux et de la perception des habitants dans notre environnement immédiat. Ace titre, nous vous prions de bien vouloir verser à votre démarche découte citoyenne les commentaires que les différents signataires ont pris le temps de faire. C'est assez porteur de sens. Merci de votre consultation de la pétition à l'adresse suivante : <a href="https://www.mesopinions.com/petition/nature-environnement/contre-construction-10-immuebles-20-quartier/228653">https://www.mesopinions.com/petition/nature-environnement/contre-construction-10-immuebles-20-quartier/228653</a></p>
Général	SCOT	<p>Comment est-il possible de faire évoluer un PLU alors que le SCOT de l'Oisans n'est toujours pas validé ? Pour mémoire, il y a plus de 98 % des Communes de France qui sont couvertes par un SCOT validé. Ce n'est toujours pas le cas de l'Oisans. Et pour cause, il a déjà été refusé à deux reprises. Pourquoi en sommes-nous arrivés à ce stade ? Est-ce que les préconisations réalisées par la MRAE (Instance qui statue sur la recevabilité des projets de SCOT) lors du dernier refus du SCOT de l'Oisans ont été intégrées à la réflexion pour proposer ces évolutions au sein du PLU ?</p>
Général	SCOT et Artificialisation des sols	<p>Nous faisons le constat que l'essentiel des terrains identifiés dans les OAP sont des terrains naturels (au sens où ils ne sont pas bâtis à ce stade). Il semble que la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) impose un pilotage assez fin de la consommation des sols naturels au profit de constructions, avec des objectifs déclinés pour chaque Commune. Un article paru dans le Dauphiné Libéré le 14/12/2023 faisait état d'une dynamique de construction et de consommation d'espace soutenue, de nature à pouvoir entraîner un quasi gel des projets. Est-ce que les terrains "ouverts à la construction" dans l'OAP (et au-delà) sont bien compatibles avec les possibilités autorisées par la loi ZAN ? Si les possibilités de construction sont quasiment épuisées jusqu'en 2031, quelle est la légitimité de réaliser cette évolution de PLU ?</p> <p>=&gt; Citation article dans le Dauphiné Libéré du 14/12/2023, titre "Oisans Conseil Communautaire : des statuts mis à jour et un Scot mis en pause" : "Ça coince autour de l'artificialisation des sols..."</p> <p><i>Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) avait été approuvé lors du conseil communautaire du 27 juillet dernier. À cette occasion, le constat avait été fait que les marges de manœuvre de la CCO en matière d'artificialisation des sols étaient extrêmement contraintes, au regard des opérations de construction déjà engagées. La décision de la Région AURA de ne pas prendre en compte le dossier "artificialisation des sols" est venue rebattre les cartes.</i></p> <p><i>L'État met un frein</i></p> <p><i>Une nouvelle version du PAS tenant compte de ce nouvel environnement a donc été retravaillée avec une autre méthode de calcul, permettant d'assouplir la notion d'artificialisation. Elle devait être approuvée mardi soir. C'était sans compter avec la rencontre, la veille (lundi 11 décembre, NDLR) entre les représentants de la CCO et les services de l'État (DDT), sous la présidence de Nathalie Censic, sous-préfète. Guy Verney en a fait un bref et peu optimiste compte rendu. « J'espère que nous avons été entendus. Les représentants de l'État n'avaient pas conscience de notre situation bien particulière. » Tout en reconnaissant que la CCO ne s'attendait pas à une telle dynamique dans les constructions et la "consommation" d'espace, avec comme conséquence le risque d'un quasi-gel de tout projet jusqu'en 2031.</i></p> <p><i>Dans l'attente de la position des services de l'État, la délibération a été retirée. « Cela devrait entraîner un décalage de deux à trois semaines dans le planning du Scot (Schéma de cohérence territoriale) » a-t-il conclu. Reste à connaître le verdict de la réunion."</i></p>

Annexe 1 : La pétition déposée à l'encontre des Permis de construire de la Condomine (Mots clés Google : « pétition condomine »).



**Contre la construction de 10 immeubles de 20 m de haut dans le quartier de la Condomine à Oisans**

Auteur : Les habitants du quartier de la Condomine et de ses environs Créée le 13/03/2024

**15.083 signatures => Nous pouvons vous faire passer un export des signatures sur simple demande.**

Destinataire(s) : Le Maire du Bourg d'Oisans, et son conseil municipal

**CONTRE** la construction de 10 immeubles de 20 m de haut dans notre quartier verdoyant de la Condomine !

**POUR** la construction raisonnée de logements intégrés à notre environnement !

Pétition publiée par les habitants du quartier de la Condomine et de ses environs le 13/3/2024.

**Synthèse :**

Le quartier de la Condomine, au Bourg d'Oisans, fait l'objet de nombreux projets immobiliers dont la finalité serait la construction de 10 immeubles d'une vingtaine de mètres de hauteur. Ce type de construction ne correspond absolument pas à l'habitat local et le nombre de 164 logements nous paraît disproportionné pour répondre aux enjeux de logements des habitants permanents (objectif annoncé par Mr Le Maire pour justifier ces projets), en particulier quand on cumule ces projets aux autres projets en cours sur la Commune.

Les conséquences pour le quartier seraient lourdes : saturation du trafic dans un quartier déjà très enclavé, baisse du nombre d'espaces de stationnement tout en rapportant de nombreux nouveaux véhicules, insécurité pour les accès piétons, dessertes pour accéder aux logements par des accès étroits et en forte pente (en zone de montagne).

Le quartier de la condamine est par ailleurs situé derrière **un merton** qui a vocation à **protéger les habitations** existantes des risques naturels (avalanches et éboulements) qui se sont d'ailleurs matérialisés à diverses reprises par le passé. **La classification des risques naturels a récemment évolué pour passer de risque marqué ... à une absence de risque .**

Alors que la **proposition de logements permanents aux Uissans** devrait être la préoccupation première, il semblerait que la majeure partie de ces biens soit à **destination d'investisseurs** pour en faire des **résidences secondaires**.

A l'heure où les sujets de transitions écologiques amènent à réorienter les **politiques d'aménagement** des territoires pour être **plus sobres** et se concentrer sur un **habitat nécessaire**, il ressort que ces projets ne sont pas en phase avec les attendus pour notre territoire. Il est vraisemblable que ces projets amèneraient dans leur sillage la **problématique des lits froids** (65% des lits en Oisans sont considérés comme « froids », c'est-à-dire qu'ils sont occupés moins de trente jours par an) des stations vers le Bourg d'Oisans.

Nous sommes **CONTRE la construction de 10 immeubles de 20m** de haut dans notre quartier verdoyant de la Condamine, et **POUR la construction raisonnée de logements** intégrés à notre environnement afin de répondre aux demandes de la population locale.

**Soutenez-nous** en signant cette pétition et en la partageant auprès de vos proches, sur les réseaux sociaux, ... **MERCI**

**Vous souhaitez en savoir plus ? La suite est pour vous...**

**> De nombreux immeubles en projets dans le quartier de la Condamine**

Aux portes du Parc National des Ecrins, dans la **Commune de Bourg d'Oisans**, ce ne sont pas moins de **trois opérations de promotion immobilière** qui sont prévues pour un total de **164 logements** dans le **quartier de la Condamine**. le tout concentré sur 2 hectares de surface situés entre le Bourg et la forêt, en **aval de la falaise du Prégentil** et du torrent de Saint Antoine.

Une première parcelle de terrain vierge de 1,3 hectare s'est vue octroyer **deux permis de construire** au profit des promoteurs Novella et Trignat pour un **total de 116 logements, répartis en 7 immeubles de 20 mètres de haut**. Rappelons ici que l'OAP de 2018 prévoit environ 63 logements sur cette parcelle de terrain. Mr le Maire a d'ailleurs pris un **arrêt municipal n°351/2023 le 27/10/2023 pour modifier les termes du PLU et de l'OAP** préalablement validés. Un recours gracieux a été déposé à la mairie à ce sujet le 20/12/2023. Après deux mois, aucune réponse n'a été apportée.

Une **seconde parcelle de 3034 m2**, dite de « **l'ancien camping** », également vierge et arborée, située en contrebas de la première, vient de faire l'objet d'un dépôt de permis de construire (PC 038052 23 2 0038) en date du 01/12/2023 pour bâtir un ensemble immobilier de **48 logements, répartis sur 3 bâtiments**. Ce projet est porté par le même promoteur Novella.

Au total, ce sont **164 appartements répartis dans 10 immeubles de quasiment 20m de hauteur** qui pourraient voir le jour prochainement dans ce **quartier proche de la nature**. Ces projets dénotent **totalement dans l'habitat traditionnel local**. En effet, l'essentiel des habitations environnantes est constitué de maisons individuelles de type R+1 vue du côté amont. Compte-tenu de leurs caractéristiques, **ces trois projets sont de nature à dégrader durablement et irrémédiablement l'environnement, la quiétude et la qualité de vie des habitants.**

**> Conséquences directes sur le quartier : habitat, environnement et trafic**

Ces projets de construction contribueraient à **densifier terriblement le trafic automobile dans un quartier déjà très enclavé**. En effet, la route d'accès aux habitations existantes et au cimetière ne permet pas de se croiser, et la circulation est déjà délicate et accidentogène. Qu'est-ce qui se passerait avec l'arrivée de 300 nouveaux véhicules - à minima - dans le quartier ? Ce serait un vrai cauchemar !

Mieux encore, il est proposé de distribuer les **flux de voitures en redescendant par la montée de la Cure**. Cette **voie unique, à l'ombre tout l'hiver, est à plus de 25% de pente, et bordée de murs en pierres de part et d'autre**. Cette proposition présentée par Mr le Maire lors d'une rencontre avec les riverains du quartier de la Condamine le 16/10/2023 paraît particulièrement dangereuse et inadaptée à la circulation quotidienne de 300 véhicules.

Pour compléter le tableau, **le quartier manque d'ores-et-déjà terriblement de places de parking**. Les déposes d'enfants au périscolaire, situé sur la rue d'accès au quartier de la condamine (circulation actuelle sur une rue étroite qui ne permet pas de se croiser à deux véhicules) sont déjà sources de difficultés pour les parents comme pour les habitants du quartier. En effet, il n'y a pas de parking à proximité pour permettre la dépose des enfants. **La solution de contournement actuelle consiste à utiliser le terrain de « l'ancien camping »** pour les véhicules qui ne parviennent pas à se garer sur le parking situé devant la mairie. Solution à court terme semble-t-il puisque la mairie, pour résoudre les problèmes de stationnement, **souhaite vendre le terrain en question, pour faire bâtir, et ainsi amener de nouveaux véhicules à stationner sur des espaces... qui n'existent pas !** Les promoteurs doivent proposer **1 place de parking par logement, en zone rurale (évolution récente pour permettre ces projets, avant il fallait 2 places) ... où seront garées les 2èmes voitures ? et les véhicules des personnes en visite ?**

Données INSEE 2020, Le Bourg d'Oisans : 1,99 véhicule par famille

> **Risques naturels dans l'environnement proche**

**Ces projets immobiliers particulièrement denses vont également bétonner, goudronner d'importantes surfaces naturelles sur une zone sujette aux risques naturels.**

**Un merton a été créé pour protéger l'habitat existant du quartier de la Condamine jusqu'au collège, suite à des chutes de pierres et des coulées de laves torrentielles conséquentes, mais il n'a en aucun cas été réalisé pour développer l'urbanisation.** Le temps passe et les mémoires s'effacent... mais **le Prégentil est lui, toujours très actif et menaçant en amont de cette zone**. Reste à préciser par les instances concernées, et alors que rien n'a changé en termes structurels, pourquoi **le quartier, sur les aléas des éboulements et des avalanches, est passé d'un niveau de risque marqué à une absence de risque**. Pour mémoire, un éboulement de 130 000 m<sup>3</sup> a eu lieu en aval de Villard Reymond le 24/8/1987 pour aller toucher la route de la ville noire, un autre de 230 000m<sup>3</sup> a eu lieu le 22/1/1998 en aval du Prégentil, et enfin un dernier de 2000m<sup>3</sup> le 13/9/2013 au même endroit (source : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible d'Octobre 2021, disponible sur le site isere.gouv.fr).

> **Quelle hypothèse de croissance pour la population permanente ?**

Il importe de noter **qu'en complément de ces 164 logements, au moins 130 autres logements sont sur le point d'être construits sur la Commune**, notamment sur le terrain des anciens tennis, au Bois Gauthier ou encore à la Partte (cf pétition La Partte). Quand on se dit que tout cela doit se réaliser à un horizon de quelques mois, cela en fait un sujet qui dépasse l'entendement pour une Commune de 3260 habitants (1/3 de la Communauté de Commune) dont la population n'a évolué que de 8,5% en 38 ans...

Données INSEE : Population Le Bourg d'Oisans  
Année/Population : 1982/3027 - 1990/2911 - 1999/2984 - 2009/3381 - 2014/3225 - 2020/3285

**D'autres zones ont été identifiées pour implanter de nouveaux logements. En tout, entre ce qui est déjà validé, en cours de validation et prévu dans l'OAP, ce sont plus de 450 logements qui pourraient voir le jour.** Cela signifierait que la population du Bourg d'Oisans pourrait augmenter de 450 X 3,5 (nombre d'habitants en moyenne par logement => données INSEE le Bourg d'Oisans en 2020) = +1575 habitants (croissance de presque 50% en quelques années) pour atteindre 4800 habitants ???

> **Quel équilibre entre habitat permanent et résidences secondaires ?**

**Mr le Maire nous dit que c'est pour répondre à la forte demande de logement de la population locale, et uniquement dans cet objectif... Or, une enquête officielle pour les travaux de préparation du SCOT a montré que les demandes en logements sociaux concerneraient moins de 20 familles en Oisans, mais qu'il y a des besoins de louer des saisonniers.**

Il semblerait que **25% des logements planifiés pourraient bénéficier d'un tarif à l'accession sociale** autour de 2700€/m<sup>2</sup>, mais contrairement à d'autres programmes sur la Commune, **il n'y a aucune obligation pour les 75% restants pour les projets de la Condamine.**

Le seul problème, c'est qu'avec des tarifs de commercialisation annoncés autour de 3600€/m<sup>2</sup> et un contexte bancaire très défavorable, à qui vont vraiment s'adresser ces biens ?

Où sont, en Oisans, les 300 familles qui ont la capacité financière d'investir dans des logements à 3600 €/m<sup>2</sup> et qui souhaitent venir habiter au Bourg d'Oisans ? **A qui ces biens sont-ils effectivement destinés ?**

Simulation : Achat d'un appartement de 80m<sup>2</sup> pour un couple avec 2 enfants, hors aménagements, garages... => 3600 X 80 = 288 000€ => Financement sur 20 ans à 4% => mensualités de 1834€, ce qui signifie, en appliquant un taux d'endettement de 33% (maximum autorisé), que les revenus du couple doivent être au minimum de 5500 € nets mensuel (et sans endettement préalable).

Nous vous proposons une piste de réflexion : au-delà des quelques logements qui pourraient être acquis au titre de la résidence principale (et pour lesquels nous trouvons cela tout à fait légitime, **il est normal et souhaitable de loger les habitants), la grande majorité (75%) sera vraisemblablement commercialisée auprès d'investisseurs pour des résidences secondaires**. Nous vous en donnons pour preuve un article paru dans le magazine « Beaux Quartiers » #57 au sujet de la promotion Eden Roc (Projet Novella), titre « Le bon placement »...

> **Conséquences pour l'habitat en Oisans**

L'Oisans est animé par une activité économique dépendante du tourisme et des sports d'hiver (dont nous connaissons tous le caractère immuable) !

**Les effets de ces nouvelles constructions seraient dévastateurs...** L'Oisans (Sources : Communauté de Commune de l'Oisans) **compte déjà 65% de lits froids** (comprenez par là qu'ils sont occupés moins de 30j/an => source FNE Isère : Politique d'aménagement de l'Oisans, retour sur une Genèse dououreuse). Ces projets ne confortent cette **dynamique de bétonisation**, pour au final avoir des logements inoccupés, et des **Oisans qui seraient toujours mis en échec pour se loger**.

> **Mobilisons-nous, il est temps de faire entendre notre avis !**

A l'heure où les sujets de **transition écologique**, de **sobriété foncière** (les fondamentaux de la loi Zéro Artificialisation Nette sont bien la sobriété, et non pas l'empilement d'un maximum de béton inutilement), et de montée en puissance de la **Loi Montagne**, il est **totallement insensé de voir ce type de projets se développer, en marge de tout bon sens, du respect des habitants et de notre environnement naturel**.

Les habitants de notre région ont fait le choix d'un habitat authentique de montagne intégré à son paysage. Nous sommes **POUR la construction d'hébergements de taille et en nombres raisonnables, pour permettre à des familles de s'installer de manière durable**.

En revanche, nous sommes **littéralement CONTRE la construction de ces immeubles et de ces logiques d'urbanisation à tout va qui viendront détruire nos écosystèmes, notre qualité de vie et notre sécurité**.

Si vous trouvez aussi cette situation intolérable, merci de témoigner **votre soutien** et de partager cette pétition avec votre réseau.

Merci pour votre **signature** et pour le **partage de cette pétition** !

Par ailleurs, n'hésitez pas à déposer des **questions/remarques par écrit** dans le cadre de l'enquête publique qui se tiendra du **25/3/2024 au 29/4/2024** au sujet de la modification de droit Commun du PLU du Bourg d'Oisans. Nous devons monter à la Mairie du Bourg d'Oisans que ce n'est pas une cause isolée mais bien un **vrai problème de fond** qui nous concerne tous.

**Annexe 2 : Liste des 259 commentaires laissés sur le site de la pétition**

Non au bétonnage de nos villages, Bourg d'oisans ne doit pas devenir une "annexe" de l'Alpe d'Huez.

**13/03/2024 12:07:15 - Chahin - Cyril**

Le Bourg d'Oisans : petite ville "noire" de demain ou grand village ensemble !

**13/03/2024 12:26:09 - Gallois - Maud**

Contre

**13/03/2024 13:44:48 - Richard khelifi - Christelle**

C'est dommageable pour le quartier, il y a certainement autre chose offrir au quartier . Pour une meilleure vie de quartier.

**13/03/2024 13:49:44**

Non aux immeubles surméditerranéens, oui aux logements raisonnés.

**13/03/2024 13:51:55 - Leboucher - Jean jacques**

Un projet du monde d'avant, sans plus en considération des limites. Notre rapport au vivant doit changer.

**13/03/2024 13:55:13 - Colmet daage - Cyril**

Comment même envisager cela quand certaines grandes villes et agglomération ne dépassent pas les 3 étages

**13/03/2024 14:03:18 - Gallois - Odile**

Une table, une concertation. Consulter. Ne pas imposer. Xavier L.

**13/03/2024 14:10:45 - Lahache - Xavier**

Ne serait il pas plus intelligent de rénover tous les anciens logements du centre-ville de Bourg d'Oisans et des hameaux environnants ? Au lieu de suivre la même politique que les stations de ski des 2 Alpes et de l'Alpe d'Huez, politique récemment rejeté par le Conseil d'Etat !!

**13/03/2024 14:13:52 - Turc gaver - Véronique**

Assez de béton !!!

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

13/03/2024 14:20:44 - Fleygnac - Sebastien

Ce projet est totalement déséquilibré et ne peut que desservir l'avant de l'Oisans. Il faut soumettre aux habitants d'autres projets en référence aux conseils des études du Scot par exemple, études que malheureusement les élus semblent ignorer.

13/03/2024 14:48:19 - Minelli - Pierre

Vous avez tout bien soutien, ce projet est absurde!

13/03/2024 14:55:39 - Redmond - Julie

Cette folle évolution ne serait-elle pas en corrélation avec la signature de la maire à l'accession de « petite ville de demain » censé amener des subventions à la maire malheureusement pour financer la nouvelle place du village ??? .....

13/03/2024 14:59:12 - Aïfray - Hervé

Soyez raisonnables, Merci

13/03/2024 15:01:49 - Varreau - Elisabeth

Contre ce projet de sur urbanisation qui ne profitera pas à Bourg d'Oisans , au contraire il a dénaturer ce charmant endroit qui a une âme . Ce projet ne fera pas faire venir des familles et faire vivre ce lieu , je travaille à km8 de Bourg d'Oisans et je suis instable par amour pour cette ville campagne... l'ancien maire à sur urbanisé et a fait une ville d'ortoir et le pire c'est que nos classes ferment car les habitants vivants dans ces cages à poule les scolarisent sur leur lieu de travail ou dans campagne environnante car plus humain...donc attention à de tel projet destructeur de bien vivre dans nos belles montagnes

13/03/2024 15:07:15 - Lombardot - Christelle

De grands immeubles de 20m dans nos montagnes ? Mais qui peut avoir de telles idées ?

13/03/2024 15:07:31 - Gires - Patrick

C'est dommage de vouloir toujours dénigrer le paysage.

13/03/2024 15:13:31

Bravo pour la qualité de vos informations. Une nouvelle association est en cours de création dénommée Oblique. Nous sommes attachés à un développement harmonieux de l'oisans pour les locaux.  
13/03/2024 15:21:54 - Lambert - Christian

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

2

13/03/2024 15:30:50 - Dupont - Stephen

Tout est déjà dit écoutez nous!

13/03/2024 15:35:54

Non au immobilier ????

13/03/2024 16:15:40 - Glenat - Naël

Déjà beaucoup trop de lits fonds!

13/03/2024 16:29:14

Ou sera la qualité de vie a Bourg d'oisans

13/03/2024 16:49:14 - Durdan - Pauline

Il n'y a plus de risques naturels...

13/03/2024 16:49:31

Nous n'avons pas fait le choix de vivre en montagne pour nous retrouver au milieu de barres d'immeubles... probablement vides les 3/4 du temps  
13/03/2024 17:17:14 - Dur dan - Mathieu

Contre !!

13/03/2024 17:19:51 - Martin - Emma

préservons le Bourg d'Oisans de constructions non adaptées au village

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

13/03/2024 17:21:34 - Grange - Jean-noël

Que Bourg d'Oisans reste un village plein de charme

13/03/2024 17:29:45 - Garin - Maud

Habitante de Bourg D'Oisans je ne suis pas favorable à ce projet

13/03/2024 18:02:01 - Pelleter - Fabienne

Je soutiens cette cause, tous ces immeubles défigurent ce joli village de montagne, qui a encore du charme sans une invasion d'immeubles ...

13/03/2024 18:04:34 - Nagy - Nathalie

c'est le centre de BUI la priorité

13/03/2024 18:29:03

Exact Il ne faut pas faire n'importe quoi respecter l'avis des gens du quartier merci

13/03/2024 18:29:37

Je refuse un tel projet.

13/03/2024 18:33:56

Merci à ceux investis de leur temps pour qu'existe des rapports comme celui la qui nous incite à combattre de telles décisions !

13/03/2024 19:09:38 - Vince - Soizic

Je signe

13/03/2024 19:16:03 - Hostache - Guillaume

Je signe

13/03/2024 19:20:18

Oui à des habitations raisonnables, mais non à du logement pour du logement on a pas besoin de ça surtout que la route donne de chaque côtés à des lieux accueillant du jeune public  
13/03/2024 19:21:45 - Berthot - Benjamin

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Très juste ! Très bien résumé ! Et parfaitement clair ! Habitants non loin de la Condamine se projet est définitivement une aberration ! Je vais partager et soutenir le mouvement ! Il faut faire revenir à la raison nos élus ! On veut des projets raisonnables et accessibles financièrement.

**13/03/2024 19:27:36 - Dejardin - Canille**

Totalement d'accord !

**13/03/2024 19:33:07 - Soliveret - Juliette**

Il y a sûrement d'autres types de constructions qui respectent l'identité de la région

**13/03/2024 19:39:58 - Degraeve - Dominique**

C'est fou que des pots, on ne soit pas capable de faire des logements qui s'intègrent à l'environnement.

**13/03/2024 19:41:31 - Berthot - Marie**

Arrêtons de massacrer nos paysages ainsi que la flore et la faune.

**13/03/2024 19:46:40 - Bourner - Evelyne**

La construction du collège il y a 60 ans était une aberration, il aurait fallu le situer dans la plaine. La nouvelle municipalité souhaite être aussi irresponsable avec ce projet ?  
**13/03/2024 19:54:20**

Laissez notre montagne tranquille

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

13/03/2024 19:55:47 - Voulgaris - Valérie

Un lotissement de maison individuelle, comme le reste du quartier de la Condaminie serait beaucoup plus logique. Voyant la route d'accès et même pour la vue des autres du voisinage,  
13/03/2024 19:57:06 - Vignau - Romuald

Bravo comme projet qui s'intègre dans la nature et la montagne on peut pas préserver notre site bravo les élus !

13/03/2024 20:00:22 - M - Sarah

pour la plaquette il faut arrêter de construire du neuf et rénover l'ancien...ce qui ne manque pas à Bourg d'oisans!

13/03/2024 20:01:51 - Rethore - Annick

Des arbres oui Mais pas des constructions

13/03/2024 20:08:07 - Roux - Jean pierre

Nous vous soutenons contre ce projet d'extension !

13/03/2024 20:19:38 - Gouttefangeas - Marie  
ridicule.

13/03/2024 20:27:52 - Weekes - Dan

Non aux nouvelles loties des maisons!

13/03/2024 20:28:23 - Gaillard - Lou

Aberrant ... De petites habitations pour que des familles s'installent durablement. ok

13/03/2024 20:42:41 - Gilot - Sylviane

Toujours tout défigurer pour du poignon...

13/03/2024 20:56:10 - Vignardier - Monique

Beaucoup, et aucune chance que les locaux puissent se payer ce logement. Réhabiliter les appartements non occupés qui tombent en ruine serait une plus grosse priorité selon moi  
13/03/2024 21:09:51 - Berthol - Clémentine

Je signe

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

13/03/2024 21:15:40 - Hervy - Julie

De nombreux projets, il n'y en a pas un pour rattraper l'autre, ils sont tous disproportionnés et aucun ne respecte l'environnement ...  
13/03/2024 21:27:02 - Robih - Vincent

Contre cet construction, Vous êtes en train de rué notre village.

13/03/2024 21:28:49 - Lombard - Stephanie

Une boutique de construire ce genre de projet sur une si jolie commune

13/03/2024 22:08:12 - Renard - Sophia

Pour que la raison passe avant l'argent

13/03/2024 22:33:20 - Fils - Martine

Projet complètement disproportionné dans notre beau village de montagne aux portes du parc national des Ecrins ou la faune sauvage s'approche encore de nos maisons.....  
13/03/2024 22:44:26 - Wenzel - Christine

Stop aux immeubles dans nos montagnes

13/03/2024 22:48:50 - Verney - Loïs

Non contre ces constructions.

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

13/03/2024 22:49:02

Oui pour un habitant durable respectueux de l'écosystème. Non aux projets déraisonnables !

13/03/2024 22:51:01 - Vernet - Mathieu

Inadmissible, le signe et partage

13/03/2024 23:38:21 - Martin - Valérie

Je transmets

14/03/2024 06:37:34

Ce projet dénaturerait absolument ce cadre magnifique et ce quartier calme et paisible.

14/03/2024 06:51:15 - Remy - Nathalie

Le domaine des Contamines est un espace naturel magnifique qu'il faut protéger à tout prix. Ce projet de construction immobilière est une ignominie !

14/03/2024 07:46:03 - Jurlic - Gérard

Et pourquoi pas 79 m de haut et 20 étages?

14/03/2024 08:13:48 - Nicolas - Monfort

Contre les lire fonds, contre la densification des habitations, les jeunes familles originaires de l'Oisans souhaitent acquérir des petites maisons, plutôt que des appartements... Trop c est trop.

14/03/2024 08:27:07 - Le bourg d oisans - Denise

assez de ravager la montagne

14/03/2024 08:31:58 - Millet - Pascal

A qui profite ces constructions ??? Hum !!! Un peu de conscience serait la bienvenue !

14/03/2024 08:46:07 - Pesselier - Martine

Habitante de Venosc, Je ne comprends pas où veulent en venir nos politiques avec des projets comme celui-ci, rien n'est fait pendant des dizaines d'années et on révolutionne toute une commune en un mandat sans se soucier de l'impact sur ses habitants !!! On leur avise....

14/03/2024 08:52:21

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Les saisonniers et les familles n'arrivent plus à se loger en station hors de prix, si les mêmes prix sont pratiqués en vallée pour tous ceux qui souhaitent descendre et s'installer en famille ou pour simplement travailler ça ne fonctionne pas non plus...

**14/03/2024 08:54:49 - Rolland - Lionel**

le portage votre avis sur ce projet immobilier qui me semble être dévastateur du paysage alentours... mais où est notre petit Bourg ?

**14/03/2024 08:55:31**

C'est du grand n'importe quoi ces projets, ils ne sont pas logiques

**14/03/2024 08:57:07 - Daviot - Etika**

Certaine que l'on peut trouver un compromis qui dynamisera la ville sans altérer le paysage

**14/03/2024 09:02:48 - Anselme - Audrey**

Quelle horreur!!! Foulez la paix à nos montagnes

**14/03/2024 09:05:49 - Rousseau - Damien**

Même combat sur la zone des anciens tennis.

**14/03/2024 09:06:45**

Stop à cette folie ! Ils ont massifié mon village avec la sururbanisation, et maintenant les maisons sont régulièrement inondées...

**14/03/2024 09:13:21**

Battez vous et l'espère que vous aurez gain de cause

**14/03/2024 09:18:32 - Pivon - Gilbert**

Dommage de charger la circulation et de ne pas avoir une vision plus long terme de l'implication dans les

structures d'accueil d'enfants déjà diminué depuis plusieurs années (fermeture MJO) - places réservées en crèche et pas assez de garde d'enfants. De plus des prix inaccessibles pour les boucais de moyens modestes ...

**14/03/2024 09:52:07 - Confort - Lara**

Depuis longtemps menacé par des éboulements, il est aberrant de vouloir construire dans un espace de ce type un grand nombre d'appartements alors que proche à ce terrain des digues ont été construites pour protéger le village. Donc 2 poids 2 mesures. Quels intérêts se cachent sous ce projet ????? en cas de sinistre le maire est responsable puisqu'il est à l'origine de ce projet!!!

**14/03/2024 10:08:51 - Croue - Helene**

Hilda Doré

**14/03/2024 10:20:50 - Doré - Hilda**

Stop aux absurdités, ça suffit déjà avec les ratolés du gouvernement !

**14/03/2024 10:23:34 - Gouzerh - Loïc**

Laissez respirer nos montagnes !

**14/03/2024 10:42:08**

C'est mort

**14/03/2024 11:31:09 - Basseler - Sandy**

On en marre de ces pu\*\*\*\* d'immeuble construit pour le plaisir des touristes. Alors que les jeunes d'ici n'ont aucun moyens d'acheter ou de s'installer.

**14/03/2024 11:38:49**

L'économie ne peut se faire au détriment du bien être général et de l'environnement

**14/03/2024 11:57:07 - Aubin - Elia**

ça va délabré l'Oisans....des immeubles en Oisans! c'est de pire en pire ce Bourg... sans parler des éboulements prochains a cause des gel/dégel qu'on va devoir subir avec le réchauffement climatique.. Certes, le logement est compliqué à B-O, mais revoyez le PLU déjà ! pleins de terrains sont propoables comme sur la commune des Salles ou de la Paurte, arrêtez de trouver des excuses ou il y en as pas, c'est toujours dans le Sens de la Planche, du pognon et des arrangements que ça va !! écoutez les Habitants et arrêtez avec les fermes Zones inondables ou autres de ce genre.... nous sommes entre les deux plus gros barrages d'Europe...

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

**14/03/2024 12:07:30 - Jemel - Valentin**

C'est inadmissible ! Personnellement je suis étudiant d'histoire et de géographie, ce projet va complètement dénaturer le paysage ! Pour une construction d'habitations qui respectent les principes du quartier de la Condaminne et de ses environs et de l'environnement qui est fragile. Contre des immeubles de 20m de hauts, C'est absurdes, grotesques et il y'a d'autres moyens pour faire de la densification rural. Il y'a d'autres moyens pour aller chercher des revenus et de nouveaux habitants, je suis prêt à laisser mes coordonnées pour vous conseiller. Sage est celui qui sait que l'on peut apprendre de chacun. Ne laissez pas votre démesure prendre le pas sur votre raison Mr le Maire, KEMAL SONMEZ.

**14/03/2024 13:00:05 - Sonmez - Kemal**

Contre cette construction qui est démesurée Réhabiliter les logements (maisons, granges, appartements) du bourg non occupés et qui tombent en ruine et laisser aux jeunes de bourg trouver un bien en bonne uniformité si vous voulez que les gens restent dans la région

**14/03/2024 13:51:43 - Prouvost - July**

vous avez tout mon soutien !

**14/03/2024 16:24:36 - Louis jacquel - Baptiste**

La construction dans des zones à risque d'invalanche et d'éboulement n'a pas su convaincre les constructeurs immobiliers d'arrêter ce nouveau projet ?

**14/03/2024 16:42:21 - Charpentier - Charles**

Laissez notre Oisans en paix ! Non à la dénucléarisation !

**14/03/2024 17:00:04 - Comparin - Léonor**

La municipalité aurait elle perdue la tête ? Habitant du bourg je ne vous pas d'un lotissement aussi grand ! Qui à un autre projet plus raisonnable et durable !  
**14/03/2024 17:11:38 - Berenger - Myrtille**

Non à la défiguration de ce magnifique endroit des Alpes.

**14/03/2024 17:26:19 - Fournier - Rolland**

Imaginez des logements humains pour le bien être des personnes

**14/03/2024 17:41:35**

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Avant de construire ouvrez les maisons fermé. Ils y aurais des lits en plus.

**14/03/2024 17:42:24**

Soutien

**14/03/2024 17:49:05 - Lafume - Céline**

ASSEZ DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET DE LA DESTRUCTION DES ESPACES NATURELS.

**14/03/2024 17:52:50 - Pierron - Gerard**

Je ne comprends ce projet heureusement qu'on nous parle d'écologie mais les promoteurs et autres se dépeignent, s'entrichent

Pour un habitat authentique.

**14/03/2024 18:47:36**

C'est sur ce champ de la famille HENRIÉ que nous faisons nos premiers classe neige avant d'aller au téléski des Auberts STOP au bétonnage en zone a risques résiduels  
**14/03/2024 19:11:07 - Lorrain - Hervé**

Il faut respecter notre village et ses habitants.

**14/03/2024 19:26:44 - Gennevois - Mariane**

Mettez de toutes ces constructions de résidences secondaires pour la plupart ! C'est un joli coin. Vu les photos, Pourquoi le masserier ? l'état devrait dire stop aux constructions. Il faut réhabiliter les logements vides qui s'abîment, construire sur les friches industrielles, Voilà, l'espoir que non ne se fera...

**14/03/2024 19:45:30 - Kopinski - Mirielle**

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Françhemment faire des projets touristiques comme celui là en 2024 je ne vois pas l'intérêt. Alors que le réchauffement climatique et la crise de la biodiversité sont des sujets actuels derrière un espace naturel pour le tourisme du sibi qui pompe l'eau des montagnes et consomme énormément d'énergie. c'est complètement irresponsable et cela va accélérer le processus de déséquilibre global qui peut à petit défaut l'économie de vos petites économies de montagnes. C'est juste penser sur du très court terme au lieu de penser résilience sur le long terme. Bien à vous l'is- bravo pour la pétition c'est super :)

**14/03/2024 19:48:44 - Axel bayon - Axel**

on marche sur la tête et on continue à gaspiller l'argent...quel monde on va laisser à nos enfants

**14/03/2024 20:09:26 - Brusser - Andy**

Stop aux constructions inutile

**14/03/2024 20:09:48 - Gaudé - Bénédicte**

Je vous soutiens à 100% natif d'ici de oz en plus je pars d'ici ça me fait mal au cœur que je vois ce qui se passe. c'est une honte ce pays.

**14/03/2024 20:13:11**

Bonjour, l'écosystème doit être préservé et l'espace doit être utilisé de manière raisonnée !

**14/03/2024 20:24:44 - Didier - Tao**

Voilà 60 que mon père a quitté PARIS pour vivre dans un havre de paix et aujourd'hui sous prétexte qu'il faille s'agrandir ont nous impose des immeubles repensez vous les hommes questions avons nous les structures nécessaires ?? Une zone pavillonnaire aurait été le plus beau projet que auriez dû nous offrir messieurs les promoteurs

**14/03/2024 20:27:26 - Halimi - Sylvie**

Projet irraisonné et mécongé pour les risques naturels entre autre.....

**14/03/2024 20:34:06 - Girard - Pauline**

C'est la porte ouverte aux spéculateurs. Les habitants de notre région ne pourront plus se loger sur leur lieu de travail.

**14/03/2024 20:37:31 - Coujon - Guy**

Bonjour! Les logements moqués en France ne manquent pas, et la montagne est suffisamment détruite! Il faut mettre de l'argent dans la rénovation et la transformation des résidences secondaires en logement sociaux!! **14/03/2024 21:27:50**  
- Jobbé duval - Salvador

INADMISSIBLE DE DÉTRUIRE UN QUARTIER AVEC DES IMMEUBLES AISSI HAUTS ET DE FAIRE FI DES RISQUES NATURELS précédemment INVOQUÉS  
**14/03/2024 22:16:30**

Aggrandir et développer le Bourg d'Oisans c'est une chose, détruire notre village et dévoter les locaux en est une autre. Aucune solidarité ni bienveillance pour les commerçants en place, aucun civisme respecté. Prenez soin

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

des présents pour commencer ?

14/03/2024 22:26:17 - Milan - Vanessa

[Habite juste au dessous du projet de construction d'immeubles, plus exactement à la ville noire. Subir des désagréments liés est déjà une chose qui en soi ne m'enchante pas: bruit, camions, ... Mais qui plus est, pour contribuer au tout tourisme, et à l'expansion de la politique des stations ultra-polluantes! Je ne soutiens donc pas un projet qui soit une économie d'entraînement des grands patrons: la bêtaisation de la ville (alors qu'on pourrait soutenir une politique de réhabilitation des habitats vides). Aujourd'hui, dans le contexte de crise écologique, il n'est pas envisageable de construire des logements pour accueillir encore plus de touristes, alors qu'on se désintéresse de la population locale. On a vu ce que donnait la culture hors sol, vous êtes en train de faire de même pour ce territoire, du hors sol. J'ai 17 ans aujourd'hui, j'héritera demain sur cette planète et peut être sur ce territoire de l'Oisans que j'alloctonne particulièrement pour sa nature, et je souhaite un avenir durable et viable.

14/03/2024 22:26:43 - Régis - Félix

Arrêtez de sacrifier nos montagnes pour créer des "Hes Froids" qui ne sont pas occupés la plupart du temps.

14/03/2024 22:54:17 - Pellicer - Françoise

Ça serait moche et la nature serait vite détériorée, c'est un endroit magnifique, pourquoi vouloir le sacrifier ? C'est honteux.

14/03/2024 23:57:23 - Ballester - Annie

There must be height restrictions to maintain the ambience of this village. We are FOR the construction of accommodation of reasonable size and numbers, to allow families to settle in a sustainable manner. Thank you. 15/03/2024 03:55:50 - Link - Virgène

La folie des grands sans penser à l'environnement. À-t-on déjà vu un promoteur s'inquiéter de la nature et son environnement ??? Ben jamais, eux c'est construire et encaisser !!! Des pavillons seraient déjà plus appréciés dans ces lieux. [Habite un petit village et ma commune va y faire construire des logements sociaux (nécessaires), mais des petits pavillons, pour ne pas dénaturer les lieux, pour que cela reste le village. De même, il faut restaurer des logements vides et vétustes. Il pense aussi aux familles nombreuses qui ne trouvent plus de logements adéquats, réfléchit au problèmes de parking, car à la campagne il faut obligatoirement 2 véhicules, .... Bref, il réfléchit et écoute ses administrés.

15/03/2024 07:11:48 - Berron - Elisabeth

Projet non compatible avec l'environnement

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

15/03/2024 07:56:28

Détruire les derniers espaces naturels en proximité du centre-bourg pour construire des logements hors de prix à destination de touristes frégés. Il faut oser ! Et pendant ce temps, les réhabilitations de logements vieillissant du centre-bourg sont à un niveau hérisolé...

15/03/2024 08:43:32 - Labeye - Eric

Oui à des logements pour les locaux et saisonniers (encore que... les stations devraient les accueillir et pas que les louer pour le boulot) ! Non à des "invest-immos" dit aussi "les froids" et autres développements inutiles! 15/03/2024 09:01:56 - Maître - Arlène

De grâce, gardez le côté village à Bourg d'Oisans

15/03/2024 09:27:02 - Arnaud - Robert

Mau dieu défigurer la nature, mais nos dirigeants sont-ils devenus fous ? Abbeccani !!!

15/03/2024 09:29:44 - Fran?on - Cloelo

Il faut respecter les espaces naturels qui nous restent en France , c'est Dieu qui a Créé la Nature et il est important de rendre hommage à ces endroits pittoresques où ont vécu les ancêtres des siècles antérieurs . Dieu ne veut pas qu'on abîme la nature . Vincent Thouverat

15/03/2024 10:48:08

Arrêtons de détruire nos jolis paysages - Arrêtons de construire à tout va, il serait plus judicieux de rénover certaines habitations et surtout plus respectueux pour l'environnement

15/03/2024 11:19:20

Arrêtons de bétonner la nature, ne vous étonnez pas si un jour elle reprend le dessus dans les catastrophes. Les quartiers en bord de mer qui vont subir l'érosion. Les quartiers au bord de l'eau qui se font inonder régulièrement, plusieurs fois les quartiers en campagne dont les habitants ne supportent pas la campagne ! Les quartiers qui ont détruit la biodiversité et sont stériles STGP à tout cela au nom du fric

15/03/2024 11:38:41 - Gmarianne - Jaquier

Ces immeubles vont détruire le paysage et ne sont pas destinés aux locaux, ils seront inhabitables. Inepte sur inepte et le mal est fait. NON  
15/03/2024 11:42:25

Continuons comme ça... ça me désole...

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

15/03/2024 12:12:15 - Coste charreyre - Fabrice

Pour des bourgeois !! tout est permis avec le "Fric" on bétonne et on s'étonne que tout va mal !

15/03/2024 12:50:38 - Caboche - Martine

1000 fois avec vous !! "Tout détruire", c'est le programme politique d'aujourd'hui !! Des monstres...

15/03/2024 12:55:06 - Flocard - Chantal

Laissez le peu de nature qu'ils nous reste tranquille !! pensez aux animaux, pensez aux villageois... stop laissez nous vivre , stop béton !!  
15/03/2024 13:21:48 - Boelli - Cecile

La construction de logements est devenue un prétexte pour faire n'importe quoi et détruire l'environnement, pour de nombreux élus. Ainsi, alors que le dérèglement/réchauffement climatique sévit déjà et que les catastrophes s'enchaînent et que nous savons qu'elles seront de plus en plus terribles, les décideurs continuent à détruire l'environnement naturel qui est ESSENTIEL. A croire qu'ils se foutent totalement des conséquences de leurs actes insupportables, du fait que la biodiversité soit déjà en grand danger et qu'à ce tarif il n'y ait plus que du béton partout dans peu de temps ! Ces constructions qui détruisent les lieux de vie de très nombreuses espèces devraient ne plus pouvoir voir le jour, si l'on prenait la mesure de ce qui se passe et si les élus étaient réellement soucieux de l'intérêt général et de la préservation du bien commun ! Il n'est rien ! Construire là où il est déjà artificialisé ou, sinon NON, NON, NON ! Ne pas voir que la vie sur notre planète se meurt est faire preuve d'une égoïste indéniable ou serait-ce que ces prétendus responsables ne veulent pas voir tant que leur propre vie n'est pas en danger ? Il n'y a pire aveugle que celui qui ne veut pas voir !

15/03/2024 13:26:49 - Tiger - Sophie

nature FRANCE

15/03/2024 13:36:50 - Cerf - Gilbert

PLU, des vrais maîtres avec leur bétonnage à gogo, "trop de monde, après" au revoir la tranquillité", nous en faisons les frais depuis longtemps dans le "93", le soutiens cette pétition, hâtez vous !  
15/03/2024 14:10:28 - Simon - Valerie

STOP à l'archaïsme financier !

15/03/2024 14:26:14 - Le corre - Jacques

Stop au massacre de ma région et de mes montagnes...!!!!

15/03/2024 14:26:41 - Martin - Stephane

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

OK avec les commentaires!!!!

**15/03/2024 14:35:27 - Van vaerenbergh - Odile**

Il faut aussi remarquer que ces constructions seraient directement derrière l'église et l'écraserait visuellement.

**15/03/2024 15:15:38 - Labeye-voisin - Catherine**

A FOND AVEC CETTE PETITION ET LES COMMENTAIRES. ... MON TOTAL SOUTIEN...

**15/03/2024 15:24:10 - Vinchon - Sylviane**

Michelle. Ne déformez pas ce beau paysage. Et tout l'écosystème qui va de pair. Laissez vivre les habitants de ce quartier en toutes tranquilité et sérénité!

**15/03/2024 15:30:23 - Reviron - Michele**

Les promoteurs sont de grands malades. Massacrer les paysages, démolir la planète avec du béton. Ils ont un petit pots à la place du cerveau. Il faut qu'ils se fassent soigner.

**15/03/2024 15:56:09 - Garnier - Micheline**

Il faut préserver le charme du centre de Bourg d'oisans pour les années futures !

**15/03/2024 16:05:29 - Bila - Alexandre**

Horreur! Bourg d'oisans défiguré! Qu'il de la rénovation des volets clos ?

**15/03/2024 16:46:41 - Vieux - Nicole**

A une époque on envisageait de déplacer le collège vers la plaine... On a édité des merlons le long de la montagne... J'ai crié. Bravo l'administration et la commune... Il n'y a plus aucun risque. Alors allons y, construisons à outrance dans le secteur condamné, tenus, bois gautier, par contre, surtout ne rien faire dans la plaine. Le renforcement de berges de la Romanche est complètement inutile, voire inutile... Qui a dit que nos responsables locaux et régionaux sont très avisés et ne sont pas à une contradiction près ? [C.Reverdy 307 rue du 19 mars 1962

**15/03/2024 17:12:29 - Reverdy - Jean-claude**

Il faut que les constructions s'intègrent harmonieusement dans l'environnement. Notre France est trop belle. Il ne faut pas l'abîmer...  
**15/03/2024 17:28:00 - Montagne - Monique**

Inutile de construire des immeubles touristiques, je pense que la ville peut avoir pleins de projets plus adaptés à la situation écologique qui nous concerne aujourd'hui !

**15/03/2024 18:07:54 - Vignat - Garance**

à quoi bon nos montagnes sont déjà surpeuplées, sur polluées, sur exploitées. Laissons les respirer.

**15/03/2024 18:14:48 - Monthiller - Noé**

des immeubles pour quoi faire ? détruire la nature alors qu'on nous parle de biodiversité et d'utiliser des énergies écologiques pendant qu'on détruit toute la biodiversité.

**15/03/2024 18:15:08 - Montorio - Sylvie**

Assez de béton dans les montagnes.

**15/03/2024 18:39:58 - Moret - René**

Le profit et encore le profit !!!

**15/03/2024 19:01:27 - Lauzeret - Francoise**

Non pas de construction dans ce magnifique arrêté. Mr le Maire de bétonner cette jolie et douce ville s'il vous plaît

**15/03/2024 19:04:03 - Michel - Marie claudie**

Avant récemment construit à Bourg, il nous a été imposé un loti avec 90 % de pente - totalement abscons par rapport à notre destination. Mais quelle motivation peut elle pousser un Maire aussi altruiste et dévoué à favoriser un projet urbain aussi DÉBILÉ ????

**15/03/2024 19:05:45**

Honteux

**15/03/2024 19:49:02 - Girard - Françoise**

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

C'est inaudible de venir gêner le paysage ainsi le refus de voir arriver des logement ainsi qui pourrait pour cette ambiance qui émane de la ville de Die, le refus aussi la pollution autant atmosphérique que sonore qui nuirait à la ville.  
Revoyez vos plans !

**15/03/2024 20:00:35 - Desdorigs - Timothé**

Bonjour s'il y avait-il d'une course à l'échelle entre les différentes communes de l'Oisans pour griller au plus vite le quota d'hectares artificialisables attribué au territoire de l'Oisans. On pourrait presque le croire..... **15/03/2024 20:51:08 - Lambert - Odile**

Une vacation serait la bien venue sur des projets qui concernent tout le monde dans notre quotidien : capacité d'absorption de la circulation et des parkings sans compter le bruit généré, capacité des infrastructures, écoles, commerces notamment alimentaires, sur fréquentation touristiques. Les projets actuels (constructions à tout va, projet câble, destruction de parkings, difficulté à accéder au centre Bourg en voiture pour les habitants périphériques en terme de parking, etc ) ne font que créer des difficultés pour les résidents . Déjà aujourd'hui les sorties calmes en été se comptent sur les doigts d' une main entre les bars, campings et autres organisation de sorties pour distraire les touristes. En résumé l'âme du village se perd au profit des profits et ce n'est que le début .....

**15/03/2024 21:10:20 - Balat - Jean-lou**

Ce projet est inadapté à la commune de Bourg d'Oisans.

**15/03/2024 21:57:14 - Régis - Paerrick**

Des building n'ont rien à faire dans un paysage de montagne comme celui-ci. Les nouvelles constructions doivent toujours être conformes aux autres qui s'y trouvent déjà, tant en taille qu'en niveau des matériaux utilisés. Je vois mal une maison en pierres proche d'un building de 20 m de haut. C'est complètement aberrant.

**15/03/2024 22:57:03 - Siebert - Chantal**

Merci de garder l'authenticité de ce merveilleux endroit.

**15/03/2024 23:21:59 - Copin - Mario**

Une absurdité ....!!! Pourquoi ne pas faire des éco habitats .... ????

**16/03/2024 06:16:08**

C'est une petite ville de montagne, son style est très sympa. Il n'y a pas assez de travail dans la vallée pour des habitants supplémentaires et pas assez de neige pour des vacanciers supplémentaires.

Préservez le paysage !!!

**16/03/2024 07:22:24 - Holyk - Béatrice**

Laissez la nature tranquille!

**16/03/2024 08:21:35**

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Une aberration totale qui ignore les réalités du monde d'aujourd'hui, élus incompetents, folie des grandeurs avec l'argent des autres, ignorance totale des défis environnementaux, etc...

**16/03/2024 09:15:34 - Fontaine - Remi**

Fabrice Dunand

**16/03/2024 09:46:10 - Dunand - Fabrice**

Inacceptable

**16/03/2024 10:14:06 - Lanot - Oscar**

Laissez la verdure arriérons de mettre des immeubles

**16/03/2024 10:34:42 - Comte - Marilyn**

Arrêtez de détruire la nature...

**16/03/2024 10:40:13 - Postoly - Joëlle**

Arrêtons de céder à des impératifs de constructions sans rapport avec un authentique village montagnard, aux maisons anciennes, avec ses petits chemins, ses pentes qui traduisaient le soucis des anciens de se protéger contre le froid et la neige. L'implantation de ces maisons au cœur du village répondait à la prudence de nos ancêtres qui connaissaient bien les caprices des grands et petit Renaud. Ils ne leur serait pas venu à l'idée de s'installer dans des lieux reconnus pour leur dangerosité. En témoignant la création du bois Gauthier par le Maire de l'époque, ainsi que le champ de foire, mesures de sagesse afin de se prémunir des chutes de pierres, éboulements, voire avalanches. Mais maintenant, plus de limites: on peut construire partout, densifier dans une zone qui reste dangereuse, même si les initiateurs s'abritent derrière quelques meubans dont l'efficacité reste à prouver. Pourquoi cette frénésie de construction d'immeubles qui ne manquent pas de dénigrer un paysage jusqu'alors protégé ? Veut on concurrencer Chantrousses, l'Alpe d'Huez, le col d'Ornon et tout d'autre ? Ou bien s'inspire t on des banlieues de Grenoble ? Bourg d'Oisans ne ferait il pas mieux de se concentrer sur la préservation et la mise en valeur de l'existant, plutôt que vouloir se transformer en une ville de demain ? Mais bien entendu, si le principal soucis de nos décideurs se révèle être mercantile et est partagé par certains intérêts particuliers... (Ceci explique cela, M. France Keverdy

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

**16/03/2024 11:30:56 - Reverdy - Marie France**

Laissez la montagne tranquille... Non à un univers de béton...????

**16/03/2024 11:32:16 - Carole tourchaninoff - Carole**

On est en montagne rien que cela ne devrait pas inciter à construire des immeubles, il y a les villes pour cela.

**16/03/2024 11:54:16 - Valérie - Valérie**

Trop d'immeubles

**16/03/2024 12:36:26 - Juillard - Nicole**

Bonjour, je suis contre tous ces projets. Le bourg va perdre sa tranquillité et son côté nature...

**16/03/2024 12:53:12 - Bouthaud - Gwenélie**

Aucune cohérence dans ce projet. Ils ne savent pas mixer des projets en associant les logements pour saisonniers et de vacances. Et puis 10 immeuble c est pas sérieux. Essayons déjà de faire un état des lieux des logements à réhabiliter. Nous ne sommes pas en station de ski ne pas se tromper de destination et surtout de prendre la grosse tête

**16/03/2024 13:16:50 - Francois - Fred**

Préserver la nature

**16/03/2024 13:53:19 - Valet - Christophe**

Préserveons notre environnement de montagne !

**16/03/2024 14:12:27 - Aucaurier - Jean marc**

Ras le bol des immeubles qui dénaturent les villages de montagne !!!

**16/03/2024 15:23:52 - Cordova - Elisabeth**

Laissez les tranquilles

**16/03/2024 15:44:09 - Galois - Thomas**

Inadmissible des constructions pareilles

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

16/03/2024 15:53:12 - Gullon heyrin - Jean Claude

Signé

16/03/2024 17:38:51

De la bétonisation à outrance sans lien avec l'activité économique, aucune étude d'impact sur l'environnement existant et les dessertes, nuisances visuelles, sonores,....

16/03/2024 18:15:34 - Vieux - Catherine



Les maires veulent remplir leur caisse en vendant des parcelles à des promoteurs tout en dégradant des sites souvent magnifiques Un plan d'urbanisme devrait leur être imposé en tenant compte de la beauté du site 16/03/2024 18:15:52 - Riedel - Nicole

Au secours

16/03/2024 19:18:48 - Montagne - Helene

NDN à la densification disproportionnée de Bourg d'Oisans,

16/03/2024 19:45:17 - Vieux - Michel

Réhabiliter les logements anciens déjà non?

16/03/2024 19:49:32 - Eden - Aurelia

l'habitat le bourg d'Oisans (et j'y suis née) c'est pas pour être en merde sinon je serai à Grenoble. Laissez nous vivre tranquillement dans notre pays.  
16/03/2024 19:57:40

Arrêtons l'artificialisation superficielle au profit d'un tout petit nombre et au détriment des autres.

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

16/03/2024 21:29:13 - Leuridan - Christophe

Honteux

16/03/2024 23:00:11 - Gimenes marie - Gimenes

Quand on sait que la neige sera bientôt absente, que ces constructions ne seront que pour des résidences secondaires, celles qui apparaissent nos villages de ses commerces, comment défigurer encore plus nos montagnes déjà tant éplorées ?  
Révoltant !

17/03/2024 01:43:26 - Subversive

Respecter la flore car bientôt il n'y aura plus de faune, on vivra entouré de béton.

17/03/2024 07:46:32 - Belvert - Nathalie

Projet honteux ! Ne dénature pas nos belles montagnes, je ne comprends pas qu'un tel projet puisse être accepté.. si ce n'est pour des intérêts mercantiles. Laissons les habitants de ces beaux villages profiter de la nature et des paysages magnifiques de nos montagnes !

17/03/2024 09:11:22

????

17/03/2024 09:55:04 - Viola - Daniel

Ou se rend bien compte que c'est l'argent qui régent tout au détriment du reste ! Courage mais cela n'étonnerait beaucoup que vous sortiez vainqueurs de ce bras de fer ! Ils s'en foutent du bien être des habitants et l'écologie dans tout ça ? ET BEN RIEN A FOUTRE !! L'ARGENT !! N'Y A QUE CA QUI COMPTE .

17/03/2024 10:30:44 - Y'ennarrie

Imaginez le bonheur d'avoir ces immeubles plein de migrants, tout est enrichissement, vous n'allez quand même pas refuser ?

17/03/2024 11:04:56 - Lamure - Christophe

Inepie, stupide ce projet ! Les intérêts financiers ne doivent plus faire la loi.

17/03/2024 11:09:35 - Benusiglio - Marie

Non aux immeubles !!

17/03/2024 11:26:22 - Courthialac - Zephir

Contre l'urbanisation !! Il nous faut de la nature et des arbres contre la pollution !..

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

17/03/2024 11:45:39

Je pense que ceci dévaloriserait le petit village magnifique qui est Bourg d'Oisans

17/03/2024 12:35:02 - Anthony beaume - Anthony

Projet complètement stupide et inapproprié !

17/03/2024 13:37:15 - Jourjon - Agnes

Une transformation d'une telle ampleur d'une ville nécessite des échanges de points de vues nombreux, approfondis et ouverts, ceux-ci non pas eux, lieu semblent il, cordialement

17/03/2024 13:52:42 - Loiseau - Francis

laisser un peu de verdure

17/03/2024 13:53:23 - Besnard - Nathalie

100% contre ce projet !!!

17/03/2024 14:52:56 - Gey - Ch

Honte à ces projets indignes de nos montagnes

17/03/2024 15:55:24 - Basset - Danielle

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Solidaire

**17/03/2024 16:06:36 - Leveque - Martine**

Non aux immeubles, oui aux maisons pour que La Comdamine reste dans son charme et dans sa tranquillité.

**17/03/2024 16:30:12 - Cordelier - Géraldine**

Laissons les habitants actuels ne pas vivre les désagréments de la densification urbaine

**17/03/2024 17:32:55 - MAGAUD - Roland**

Cette folie du béton ne s'arrête jamais, quels sont ces maniaques qui décident comme ça de détruire un espace champêtre de montagne qui plus est, sans état d'âme, sinon le frein!!!!!! La montagne de la neige est un temps révolu, les canons à neige n'y feront rien, bien merci!!! Poutez la paix aux mammottes, renards, blaireaux... On se demande qui sont les blaireaux, ceci dit en passant....

**17/03/2024 18:37:40 - Ravenet - Eugène-François**

Totalement contre

**17/03/2024 18:41:27 - Soulier - Stanis**

Hasta siempre

**17/03/2024 19:05:04**

Corruption?? c'est à la mode !!

**17/03/2024 19:55:56**

cà souf! les constructions! évitent!!! notre nature ca n'a été plus il y a de maisons plus la commune s'enrichit.... stop par pitié

**17/03/2024 20:12:15 - Dolhem - Anne**

Cet acharnement à détruire les paysages est criminel !

**17/03/2024 20:26:42 - Comte - Roland**

Préserver l'âme de Bourg d'Oisans : comme l'ont été certaines réalisations , écoles , salle des fêtes ... Ce projet semble invraisemblable ! Je suis née Desmoulins , fille de Jean Paul , je vais lui en parler et sous certaine qu'il serait contre .

**17/03/2024 20:37:13 - Limongi - Sylvie**

La rapacité des financiers promoteurs est sans limite : rien ne les arrête !

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

18/03/2024 06:30:57 - Lafon - Jean-pierre

On recommence les memes erreurs qu'il y 50 ans l'homme se croit toujours le meilleur quelle tristesse

18/03/2024 07:35:12 - Favre - Ghyslaine, gabriel et kevin

pas de cage en béton en montagne

18/03/2024 08:00:06 - Grindler - Huguette

Projet non adapté à l'environnement

18/03/2024 08:16:17 - Rivoiller - Jacques

oui à la construction de logements pour des personnes actives habitant localement NON aux constructions en site dangereux ou potentiellement dangereux (il y a assez d'exemples d'éboulements localement pour raison garder et préserver le futur des personnes vivant là), NON à des constructions qui vont massacrer ce paysage si joli.

18/03/2024 09:04:19 - Fagot-gandier - Michel

Syn monsieur le maire ! Ne dénaturer pas le bourg d'oisans

18/03/2024 10:00:41 - Marciano - Nathan

Je signe avec plaisir

18/03/2024 10:03:21 - Ferraille - Nelly

Non à une démarche consumériste et destructrice, oui à une vie sociale, locale et respectueuse de notre environnement

18/03/2024 11:54:01 - Vivot-diet - Laëtitia

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Stop!

**18/03/2024 18:11:27 - Oulie - Audrey**

Moins de béton, plus de papiers !

**19/03/2024 06:24:04 - Albertino - Lionel**

le début d'une Isère de constructions de plus en plus envahissantes

**19/03/2024 07:53:04 - Laflaur - Serge**

Quelle honte, dénaturer un si beau site

**19/03/2024 08:15:50 - Bertin - Sonia**

Arrêter de faire n'importe quoi

**19/03/2024 08:39:01 - Lambert - Jean noel**

Je ne suis pas d'accord avec la volonté de la pétition, je suis pour des nouvelles constructions, par contre je suis totalement contre le style de bâtiments proposés dans les terrains Hétyr-ent,bâtiments non adaptés de part leur hauteur et leur intégrations dans le paysage.

**19/03/2024 08:49:19 - Giraud - Jean-luc**

Je suis déjà venu et chez ma cousine, l'aboutissement de ce projet de construction serait un énorme gâchis pour ces lieux paisibles!

**19/03/2024 12:10:48 - Oriane morai - Oriane**

NON

**19/03/2024 13:49:32 - Tinbaut - Elisa**

Quelle dommage c'est si beau la région mais le Fric avant tout....

**19/03/2024 13:52:52 - Pomare - Chantal**

N° n'aux projets des promoteurs immobiliers. Ils ont toujours pour unique objectif que de maximiser leur énorme profit,c'est pour cela qu'ils construisent de manière disproportionnée en hauteur, peut importe l'environnement,c'est partout pareil,et quelques petites et gros les souillent.

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

19/03/2024 14:51:23 - Ferné - Samuel

Il y a d'autres endroits ou on pourrait faire ces constructions.

19/03/2024 15:57:00

Où peut pas faire ça. Dénaturer ce beau paysage???

19/03/2024 21:49:55

Courage à tous et résistancé!

20/03/2024 12:41:31 - De la turlupine - Bernadette

Je suis d'accord

20/03/2024 13:16:06 - Greineaud - Manuel

Ne suis pas contre les constructions mais contre la densification au niveau de la commune

21/03/2024 20:22:47 - Fiat - Agnes

Encore des promoteurs accompagnés avec des politiciens ? Au secours, sauvons les villages typiques, arrêtons de polluer avec des immeubles, alors qu'il y a en France tant de logements vacants.  
21/03/2024 20:57:02

La mairie ne consulte pas assez les habitants.

21/03/2024 22:08:36 - Choloin - Marc

Où est passé l'Oisans de ma jeunesse ? (1945-1960)

22/03/2024 15:17:42

Membre du collectif Stop Tomorroverland Alpe d'Huez, je vous soutiens pleinement. Il me semble que le lien est évident entre le développement déraisonnable des stations environnantes (dont le festival TL n'est qu'un des maillons) et les besoins pour accueillir les saisonnières dans les bourgs voisins. Ne lâchez rien !

23/03/2024 09:30:28 - Triqueneaux - Sébastien

Pas d'immeubles. Il faut laisser ce sublime paysage en Oisans. Et j'adore l'Oisans pour y être venue tant d'années et je reviendrai encore.  
23/03/2024 18:18:11 - Frys - Marie

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Au secours, non à la défiguration de notre environnement, non au bétonnage

**24/03/2024 10:27:55 - Guest - Martine**

Non à ce projet changeant une identité de village montagne, et non un faux projet "primo-accédant" à 5000 euros du m2

**25/03/2024 07:33:08 - Robin - Corfort**

Bonjour, bien dommage de laisser construire un immeuble dans un endroit qui on pourrait faire des jolis chalets pour des particuliers qui demande des permis de construire chercher l'erreur. Cordialement.

**25/03/2024 13:38:36**

Pour une politique plus cohérente en matière de patrimoine bâti et paysage :

**26/03/2024 22:19:17 - Brouard - Christophe**

Etant né et ayant grandi à Bourg d'Oisans, je trouve vraiment dommage de démanteler notre vallée, à l'instar ses stations de ski de l'oisans. Pourquoi ne pas prendre exemple sur les villages savoyards qui ont su garder leur charme ? Nous avons comme projet potentiel de venir habiter à bourg d'Oisans, ce type de projet nous déçoit grandement. Nous ne voulons pas d'un village sans âme ni cachet, et encore moins d'une ville. Albertville, Montier, Chamoniix de sont pas des exemple pour nous. Arèche, Guillestre, ou certain villages des Aravis/Bauges le sont plus.

**27/03/2024 07:49:16 - Lavant - Theo**

Je me souviens de l'effondrement d'un pan entier de la falaise du Prégental en 1998, il est en effet imprudent d'envisager des constructions dans ce secteur. Il est plus judicieux de construire au profit des familles plutôt qu'à l'avantage des promoteurs et autres investisseurs concrets de

**27/03/2024 20:44:31 - Billard - Alain**

Il faut continuer à vous battre contre la construction de ces immeubles à Oisans ! La honte à tous ces promoteurs qui détruisent la nature et l'environnement en France ! Courage mes amis !

**27/03/2024 21:25:43 - Pisiaux - Isabelle**

Habitante de Bourg d'Oisans je ne peux qu'être contre ce projet !

**28/03/2024 13:26:18 - Galvani - Angelina**

Laissez la montagne tranquille !!! Arrêtez de bétonner ! C'est un carnage aux 2 Alpes... Ne l'étendez pas !

**28/03/2024 18:21:52 - Bossu - Jérôme**

Une horreur, un sacage et un super mouvement de panique en cas de chute de rocher de la falaise....

**28/03/2024 18:46:11**

Il faut conserver un aspect village et pas !

**29/03/2024 12:00:08 - Meunier - Pierre**

Stop au pouvoir de l'argent

**29/03/2024 21:08:18**

Encore honteux de vouloir détruire la nature pour du béton

**30/03/2024 07:48:46 - Dadi - Annouk**

Rappelons le contexte de la loi de zéro artificialisation nette ZAN devant être intégrée aux plans d'urbanisme dans les 4 ans.

**03/04/2024 10:28:18**

Des terrains naturels gâtés pour des appartements remplis 2 semaines par an... Faites de la résidence principale a taille humaine !  
**06/04/2024 13:50:16 - Pierrrel - Valentin**

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

W08

**De:** Denis Vélou <denis.velu@gmx.de>  
**Envoyé:** samedi 13 avril 2024 10:44  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** À l'attention de Mr Rhône

Monsieur,

Sincères remerciements pour notre entretien du 03.04.2024.

Habitant Bourg d'Oisans, je suis inquiet quant aux constructions et différents projets en cours. Je n'en comprends pas le schéma directeur.

Selon mes informations la commune planifie, entre autres, la construction de 350 unités d'habitations (donc nous parlons d'environ 30% = 1.000 habitants supplémentaires pour une commune comptant 3.000 habitants environ). Qui seront ces nouveaux habitants, où exerceront-ils leur activité professionnelle ? Quelles seront les répercussions sur la vie à Bourg d'Oisans ?

Des espaces protégés vont être réduits des 2/3 le long de la rive : est-ce vraiment en cohésion avec les aspirations de respect de la nature de notre société contemporaine ? Est-il en plus nécessaire d'abattre les arbres ?

Nous avons abordé plus précisément les projets « Tennis » et « Condamine » dans notre discussion, j'aimerais vous en proposer le résumé en quelques points :

1. Un questionnaire concernant les suggestions de vie à Bourg d'Oisans avait été envoyé par la mairie aux administrés il y a deux ou trois ans : les réponses n'ont-elles pas fait apparaître clairement le souhait d'améliorer le centre de Bourg d'Oisans, plus particulièrement l'habitat ? Cela améliorerait non seulement l'image et l'attractivité touristique de notre bourg mais offrirait aussi des capacités d'habitation supplémentaires suffisantes en utilisant les nombreux bâtiments actuellement vides et en désuétude. Devons nous attendre qu'ils tombent en ruine ? En tout cas je serais étonné que les projets du type « Tennis », « Condamine » et effacement des espaces nature aient été suggérés dans les résultats de ce questionnaire.
2. Les projets « Tennis » et « Condamine » représentent une perturbation pour les riverains. Pour ne citer que quelques exemples : comment s'habituer à un vis-à-vis surplombant son jardin, à la circulation sur une nouvelle route mitoyenne ? Comment accepter que cette route coupe aussi le jardin de la cure en son milieu pour passer ensuite derrière l'église ? Une église ne doit-elle pas être un lieu de quiétude permettant de se recueillir dans la paix à l'abri des turbulences extérieures ? Une section de cette nouvelle voie va présenter une pente de 17% , elle sera donc une zone accidentogène en période de verglas ou de neige. Qui se porte garant de la sécurité ?
3. L'extension des capacités d'habitation doit-elle se faire au détriment de la qualité de vie alors que d'autres solutions sont possibles ? (voir le point 1)
4. Si j'en crois les rumeurs persistantes, il serait nécessaire d'expliquer aux administrés les conditions financières de ces projets en ce qui concerne la commune évidemment, particulièrement à propos du prix de vente au m2 des terrains communaux. De même en ce qui concerne les marchés passés : Certains murmurent que les donneurs d'ordre seraient aussi les exécutants, ou alors leurs « copains ». Je ne peux imaginer des tels conflits d'intérêts mais il serait primordial de clarifier aussi ce point en toute transparence auprès des administrés, documents et chiffres à l'appui.
5. Je me pose beaucoup de questions aussi quant à l'intérêt financier de tels projets : les prix de vente projetés ne seront probablement pas accessibles pour les Bourcats, on ne peut par ailleurs que rester dubitatif quant à la rentabilité d'une location, vu le prix au m2 projeté. En outre le contexte économique et fiscal permet de moins en moins aux ménages français d'envisager l'acquisition d'une résidence secondaire, la priorité étant naturellement portée sur la résidence principale.

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Il est évident que réhabiliter des bâtiments anciens demande plus d'efforts que de construire des blocs d'habitations sur des terrains vierges. Mais cela ne donnerait-il pas un aspect plus agréable à notre petite ville, dans le respect des riverains et de la nature environnante ?

De mon point de vue, les projets concernant une ville devraient articuler une perspective plaisante pour ses habitants, et non un désagrément. Je crains que nous ne reproduisons en grand ce qui s'est passé avec la poste dernièrement : Déplacement de la poste dans un local sous-dimensionné (déjà pour la population actuelle) où il n'y a même pas une boîte à lettres.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux et de mes meilleures salutations.

Cordialement,  
Christine Vélu



---

**De :** Dominique <dominique.wenzel@orange.fr>  
**Envoyé :** dimanche 14 avril 2024 09:22  
**Objet :** Enquete Publique PLU  
enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du PLU du Bourg d'Oisans  
**Documents joints :** courrier enquete publique.odt; mozilla.pdf; courrier préfecture24jui2000-6.jpg; courrier préfecture24jui2000-5.jpg; courrier préfecture24jui2000-4.jpg; courrier préfecture24jui2000-3.jpg; courrier préfecture24jui2000-2.jpg; courrier préfecture24jui2000-1.jpg

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint, notre réponse à l'enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du PLU du Bourg d'Oisans.

Cordialement,

Christine et Dominique WENZEL

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Christine et Dominique WENZEL  
157, montée de la condamine  
38520 Le Bourg d'Oisans

Courriel ch.wenzel@orange.fr  
Téléphone 06 76 83 47 56

A Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le Bourg d'Oisans, le 12 avril 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à l'enquête publique lancée par la Mairie du Bourg d'Oisans, nous venons vous entretenir de nos ressentis face à la campagne de constructions hors norme lancée par la commune.

Nous résidons sur la parcelle n° 816, incluse dans la zone 1.5 concernant les projets NOVELIA et TRINIA pour un total de 116 logements.

Notre maison, située le long de la montée de la cure, a été construite conformément aux choix architecturaux de notre village de montagne (R1). Nous sommes fermement opposés à l'évolution proposée par le PLU qui autorise la construction de 7 immeubles annoncés à 3 étages mais dans les faits 5 étages côté aval. Ce n'est pas moins de 160 logements qui sont prévus dans ce secteur !! Nous avons choisi, comme beaucoup de Bourcats, de vivre dans un village de montagne avec ses avantages et ses inconvénients. C' est un choix que nous avons fait en connaissance de cause : comment pourrions nous accepter un tel changement imposé sans aucune écoute du regard que nous portons sur notre village ?

Au delà de nos propres considérations de changement de mode de vie il est évident que l'incidence sur l'ensemble de la commune et ses habitants serait énorme :

- le village du Bourg d'Oisans est la porte d'entrée du parc des Ecrins, il « donne le ton » sur la vision que ses habitants ont de la vie à la montagne, au plus près de la nature et de sa faune. Ce champ magnifique reçoit tous les soirs la visite de nombreux animaux dont de majestueux chevreuils avec leurs biches, renards, lièvres..... Pourquoi délibérément détruire leur habitat alors que l'on ne nous parle que d'écologie, de sauvegarde des espèces en particulier en protégeant leur habitat ?

- ces 7 immeubles dans un quartier résidentiel de maisons individuelles surplomberaient l'entrée du village et nuiraient donc gravement au panorama que l'on a lorsque l'on arrive par la route nationale et à la vue dégagée sur l'église....

D'autre part, la question se pose de savoir quelle population va occuper ces logements : trop cher pour des saisonniers qui de toute façon préfèrent loger dans la station qui les emploie, des vacanciers qui viendront quelques semaines par an faisant de ces logements des lits froids propices aux cambriolages ou aux squateurs..... l'accroissement annuel de la population est minime : pourquoi une telle frénésie de construction dans ces conditions ? Quels sont les intérêts qui sont cachés ? A qui profite ces investissements non rentables ?????

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

- Problème d'accès : pour l'instant rien de concret, l'accès se ferait par la montée de la condamine avec retour par le chemin de la cure qui à l'heure actuelle est un chemin menant de l'église au cimetière, fréquenté surtout par des personnes âgées pour aller fleurir leurs défunts et par des promeneurs en quête de ballades paisibles sans véhicule....

Une deuxième éventuelle « approche » pourrait traverser la parcelle TRIBIA NOVELIA par une route qui longerait notre terrain pour rejoindre le chemin des Peres en traversant également le jardin de la cure. A noter au passage que cette route détruirait l'ancien réservoir de 300m<sup>3</sup> toujours alimenté, qui sert de réservoir tampon et peut toujours être utilisé en réserve pour les services de secours. Achat des terrains ? Expropriation ? Faisabilité des travaux très incertaine au vu de la situation de ce tracé, quant au coût, aucun chiffrage..... En tout cas, personne ne parle des épisodes de froid, neige, verglas, pluies verglaçantes que nous avons pu connaître et qui ne manquerons pas de se reproduire.

- problème de circulation : les routes existantes permettent tout juste, avec beaucoup de courtoisie, de se croiser. Etant entendu qu'une famille a en moyenne 2 véhicules, comment se croiseraient, au bas mot, 320 véhicules supplémentaires ? Beaucoup plus si on rajoute les autres projets qui eux sont lancés au niveau des tennis et du bois Gauthier. D'autant que cimetière, église, école, garderie-centre périscolaire longent la dite route ..... et qu' aucune place d'arrêt n'est prévu à cet effet.

Hormis le problème d'arrêt-minute se pose le problème du stationnement à proprement parlé ! Deux parkings du village sont d'ores et déjà supprimés .....

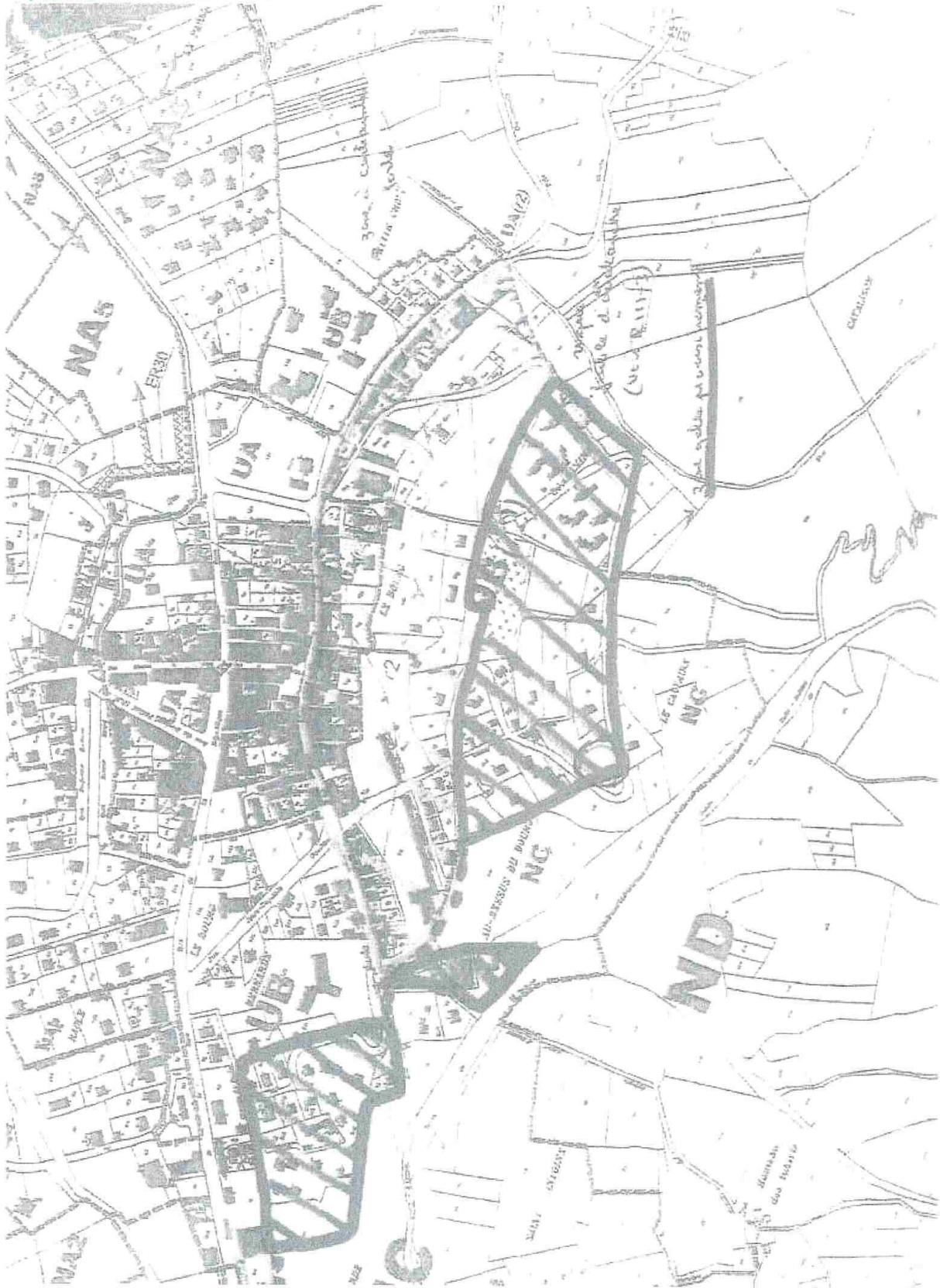
- les livraisons,
- la collecte des ordures, tous des véhicules poids lourds dont le croisement sur la chaussée sera impossible,

- Les risques naturels passés sous silence, mieux qui ont par magie disparus !!!! Nous avons été concernés en 1998 par une chute massive de pierres avec pour conséquences l'évacuation des habitants de l' ensemble du secteur quelques jours. Un merlon a été construit pour protection de l'habitat existant et en aucun cas pour de nouvelles habitations, a fortiori des immeubles de 5 étages !!!! Voir en annexe courrier de la Préfecture pour annuler un permis de construire situé également en aval du merlon : il est vrai que cette construction se trouvait en première ligne, mais sur la carte on constate que toute la zone 1.5 était à l'époque en zone R1 risques modérés et les études mettaient en évidence des chutes espacées mais régulières. On en déduit bien la mesure du risque. Ci-joint également la photo de l' éboulement de juin 1998 où la totalité du 1.5 se trouve dans un nuage dense. L' église même est dans le nuage. Le PPRN a été étonnement modifié en 2022.

La digue devrait être curée régulièrement, la commune en début d' année a décidé de faire un curage de 7000m<sup>3</sup> soit seulement le dixième nécessaire et ce, une semaine après notre recours gracieux qui pointait ce manque d'entretien. De plus ce curage est trop bas pour éviter le saut des rochers en direction des projets.

**Pour toutes ces raisons, et nous le soulignons en aucun cas pour notre seul intérêt, nous sommes contre ce projet ditirembique qui dénaturerait notre merveilleux Bourg d'Oisans où il fait bon vivre entre amis, entre voisins, en famille, près de la nature, des animaux, de la flore. D'autant que les projets des anciens tennis secteur 1.6 et du bois de Gauthier secteur 1.1 soit 55 logements collectifs, vont démarrer avec l'agrément de tous. Au vu de quoi le secteur 1.5 doit rester résidentiel.**

Annexe Auis n°09



Annexe AUS n°9

Dossier thématique : La falaise du Prégentil...en...

<https://www.irma-grenoble.com/05documentati...>



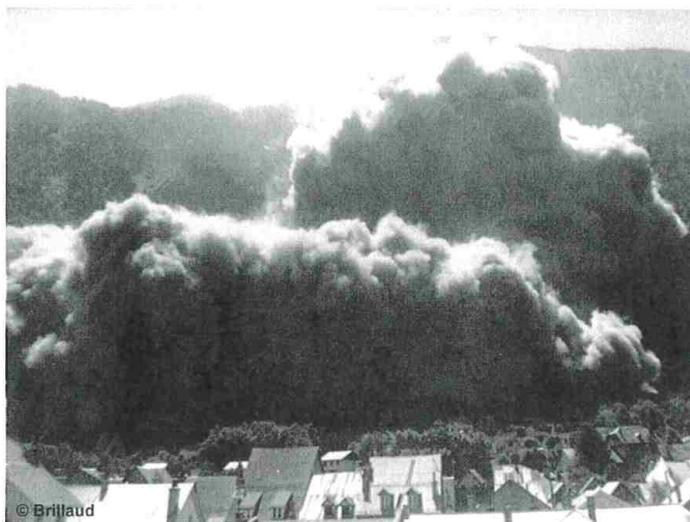
www.irma-grenoble.com



[Dossier Thématiques]

La falaise du Prégentil...

[Retour](#)



© Brillaud

Photo 5 - Nuage de poussière au-dessus de Bourg d'Oisans le 29 juin 1998

[Retour](#)

© 2000 - 2015 Institut des Risques Majeurs

[| Plan du site](#) | [Notice légale](#) | [Crédits](#) |

Annexe  
Avis n°99  
(5 pages)



PRÉFECTURE DE L'ISÈRE

GRENOBLE, LE 24 JUL. 2000

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

Bureau de l'urbanisme

AFFAIRE SUIVIE PAR :  
A. SCHWARZ

LE PREFET DE L'ISERE

à

Monsieur le Président  
et Messieurs les Conseillers  
du Tribunal Administratif  
de Grenoble  
2, place de Verdun  
38 022 Grenoble Cedex

**OBJET** : déféré préfectoral du permis de construire délivré à Madame et Monsieur Daniel BERTHOU par arrêté n° 38 052 99 A 1026 du maire de la commune de BOURG D'OISANS en date du 19 avril 2000 -

**REF.** : CL / OL / 6274

**P.J.** : 8 (cf. bordereau)

En application de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée sur les droits et libertés des régions, des départements et des communes, j'ai l'honneur de déférer à la censure de votre Tribunal l'arrêté cité en objet par lequel le maire de la commune de BOURG D'OISANS a accordé un permis de construire à Madame et Monsieur Daniel BERTHOU.

#### I - EXPOSE DES FAITS

Madame et Monsieur Daniel BERTHOU, demeurant à PARIS, sont propriétaires d'un terrain cadastré section AR parcelle n° 760, d'une superficie totale de 1130 m², au lieu-dit LE BELVEDERE, sur la commune de BOURG D'OISANS (Isère).

Le 20 octobre 1999, ils déposent en mairie de BOURG D'OISANS une demande de permis de construire une maison individuelle sur cette parcelle (**pièce jointe 1**)

Par arrêté en date 19 avril 2000, reçu en préfecture le 25 avril 2000, le maire de BOURG D'OISANS leur délivre ce permis de construire (**pièce jointe 2**).

Par courrier valant recours gracieux en date du 10 mai 2000, j'ai demandé au maire de BOURG D'OISANS de bien vouloir retirer son acte en tant qu'il était entaché d'illégalité (**pièce jointe 3**).

Les certificats de dépôt auprès des services postaux ci-joints établissent l'accomplissement des notifications de ce recours par lettres recommandées à l'auteur de l'acte ainsi qu'à ses bénéficiaires (pièce jointe 4).

Le Maire de BOURG D'OISANS n'ayant pas retiré son acte, j'ai l'honneur de le déférer à la censure de votre Tribunal en application des dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée.

## II - EXPOSE DES MOYENS

Le projet de construction des époux BERTHOU se situe dans le cône de déjection du torrent de SAINT-ANTOINE (*cf. plan de situation et photographies du site en pièces jointes 5 et 6*).

Il s'agit d'une zone sur laquelle pèse un risque élevé d'éboulement et de crue torrentielle.

Les derniers éboulements survenus le 22 janvier 1998 ainsi que les 28 et 29 juin 1998, de même que l'historique ci-dessous éclaireront votre tribunal sur l'importance de ce risque :

- Hiver 1690-1700 : le bassin du SAINT-ANTOINE connaît un écroulement massif ;
- 1700 : une grave crue du SAINT-ANTOINE cause de nombreux dégâts dans le bourg ;
- 1852 : des crues torrentielles provoquent une inondation de la plaine de la ROMANCHE ;
- 1893 et 1905 : le cours d'eau du SAINT-ANTOINE provoque des dégâts importants ;
- 1818 : création de la plage de dépôt de LA MORLIERE ainsi que d'un chenal de dérivation supprimant la traversée du bourg par le cours d'eau ;
- Depuis 1950 : rénovation complète du dispositif de protection ;
- 27 mars 1965 : éboulement d'environ 80 000 m<sup>3</sup> suivi pendant plusieurs années de crues torrentielles avec laves ;
- 22 janvier 1988 : éboulement de 230 000 m<sup>3</sup> ;
- 2 juin 1998 : crue torrentielle entraînant plus de 20 000 m<sup>3</sup> de matériaux transportés sous forme de charriage et de lave ;
- 29 et 30 juin 1998 : éboulements de 100 000 m<sup>3</sup> ;
- Été 1998 : aménagements du lit du SAINT-ANTOINE réalisés sur le cône de déjection, sous maîtrise d'ouvrage communale (digue torrentielle, plage de dépôt des ALBERTS et de LA MORLIERE) et réalisation d'une première tranche d'un merlon pare blocs ;
- Fin septembre / début octobre 1998 : plusieurs petites crues torrentielles avec laves ;
- 16 août 1999 : lave torrentielle d'environ 10 000 m<sup>3</sup> ;

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

- 1999-2000 : réalisation de la 2<sup>ème</sup> tranche du merlon pare blocs et de la digue de LA CONDAMINE ; aménagement de la plage de dépôt de LA MORLIERE.

L'état actuel de la falaise fait craindre à une échéance indéterminée mais vraisemblablement proche, d'autres coulées de laves et probablement d'autres éboulements.

Ceux ci ont pu être estimés par le bureau d'études géotechniques Société Alpine de géotechnique (SAGE) et le service Restauration des Terrains de Montagne (R.T.M.) de la direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt à 150 000 m<sup>3</sup> à court terme et à 600 000 m<sup>3</sup> à moyen terme.

Un merlon pare blocs de 350 mètres de long et de 7 mètres de haut - dont la hauteur peut être portée à 11 mètres - a été construit.

Cet ouvrage fait partie d'un ensemble de mesures de protection préconisées sur la base de plusieurs rapports d'expertise.

Il a été conçu essentiellement pour protéger l'existant et non pas dans le but de permettre la poursuite de l'urbanisation du secteur.

Ses études de dimensionnement montrent que cet ouvrage peut faire face à un remplissage du talweg par de nouveaux éboulements à concurrence de 300 000 m<sup>3</sup> (étude SAGE du risque de chute de blocs, rapport 1452 de décembre 1998 ; étude du risque d'avalanches du service R.T.M., rapport VS du 8 décembre 1998).

Vous noterez qu'une conjonction de phénomènes (chutes de blocs, laves torrentielles et avalanches par exemple) survenant sur le site actuel pourrait entraîner un dépassement de cet ouvrage de protection existant ou de l'ouvrage porté à 11 mètres de hauteur.

La parcelle en litige est d'autant plus vulnérable qu'elle est située en première ligne, au sommet de la zone urbanisée.

Elle est menacée par un risque résiduel, malgré l'édification du merlon pare blocs.

En présence d'un risque menaçant la sécurité publique, et plus particulièrement celle des occupants de la construction projetée, le maire devait faire application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme modifié par l'article 2 du décret 98-913 du 12 octobre 1998 qui dispose que :

*"le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."*

Ces dispositions permettent au maire de refuser un permis de construire ou de l'assortir de prescriptions spéciales.

En l'espèce, je soutiens que c'est commettre une erreur manifeste d'appréciation que d'accorder dans cette zone et à cet endroit un permis de construire ayant comme seule prescription de renvoyer le constructeur à sa responsabilité de maître d'ouvrage.

Le risque pesant sur cette parcelle étant d'un niveau élevé et ne pouvant pas être annihilé par les aménagements publics réalisés ou futurs - et encore moins par des aménagements laissés à l'appréciation du constructeur -, j'ajoute que le maire devait nécessairement refuser l'autorisation de construire.

Or l'arrêté du maire, tout en visant le fait que le projet de construction est situé dans le cône de déjection du torrent de SAINT-ANTOINE, attire simplement l'attention du pétitionnaire sur la situation de son projet en zone de risque.

L'unique réserve liée à ce risque consiste en la prescription suivante :

*" l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation du projet en zone de risque, et malgré les travaux réalisés par la commune pour assurer la protection du site contre le risque torrentiel, d'une part, et de chute de blocs, d'autre part, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que la construction respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque ".*

Votre Tribunal constatera au passage, si besoin était, que cette réserve démontre que le maire reconnaît la présence d'un danger pesant sur la construction malgré la réalisation des travaux de protection.

Il retiendra que cette prescription ne suffit pas à certifier que vivre dans la maison projetée ne présentera aucun risque pour ses occupants, celle-ci étant d'ailleurs située perpendiculairement à la pente, avec un dépassement par rapport à celle-ci de 2,99 mètres calculé à l'égout de toiture.

Le maire de BOURG D'OISANS aurait dû suivre l'avis défavorable émis le 3 décembre 1999 par la direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt qui a été sollicitée au cours de l'instruction de la demande de permis de construire compte tenu de la localisation du projet en zone de risque (pièce jointe n° 7).

Cet avis défavorable, visé dans l'arrêté en litige, précisait :

- *" le projet de construction se situe au sommet de la zone urbanisée sur le cône de déjection du SAINT-ANTOINE, à l'aval immédiat de la route du réservoir, dans un secteur susceptible d'être concerné par des risques naturels liés :*

*- soit à des éboulements futurs (évalués par SAGE et le service Restauration des Terrains de Montagne (de la DDAF) à environ 150 000 m<sup>3</sup> pour le court terme et 600 000 m<sup>3</sup> pour le moyen terme, le long terme faisant l'objet d'une évaluation en cours par le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement).*

*- soit à une conjonction de phénomènes sur le site actuel (chutes de blocs, laves torrentielles, avalanches par exemple) entraînant un dépassement des ouvrages de protection (existants ou en cours de réalisation) conçus essentiellement pour protéger l'existant."*

En conclusion, il était indiqué au maire que cet avis défavorable est susceptible d'être revu dans les conditions suivantes :

- " maintien de l'avis négatif, en cas d'études du Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (CETE) montrant des risques importants à moyen et long terme pour la sécurité du secteur.

- dans le cas contraire, réexamen du dossier mais à l'échéance de quelques années (5 ?) une fois une certaine "torrentialité" apaisée et un retour "à la normale" obtenu. Des contraintes seront alors imposées dans ce secteur sous forme de dispositions d'urbanisme, règles de construction et modalités de gestion des installations. "

L'étude sur les risques d'éboulement à long terme de la falaise du SAINT-ANTOINE que j'ai commandée au CETE de LYON en juillet 1998 ne m'a pas encore été remise.

En application du principe de précaution, au regard de l'importance des éboulements susceptibles de survenir et, en cas d'une conjonction de phénomènes, du risque pesant sur cette parcelle de dépassement des ouvrages de protection réalisés et en cours de réalisation, il convenait de refuser le permis de construire sur la base des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Il ne pouvait être envisagé de rendre possible l'urbanisation de cette parcelle qu'après que les études complémentaires commandées aient démontré une absence de risque ou un risque pouvant être limité par des prescriptions d'urbanisme, de construction et de gestion des habitations.

Plus globalement sur ce secteur, j'ai demandé au maire de geler temporairement l'urbanisation des terrains les plus vulnérables - dont fait partie la parcelle en litige - en leur affectant un coefficient d'occupation des sols nul, la situation pouvant être réétudiée en fonction de l'évolution future de la falaise et de l'apaisement de la torrentialité.

Cette politique d'aménagement a recueilli, du moins dans ses grandes lignes, l'accord du maire notamment dans le cadre du projet de Plan de Prévention des Risques actuellement à l'étude.

J'ai en outre rappelé cette nécessité de limiter l'urbanisation du secteur dans mon courrier portant avis des services de l'Etat sur le projet de révision du plan d'occupation des sols de la commune (pièce jointe n° 8).

#### IV - CONCLUSION

Par ces motifs, je demande qu'il plaise à votre Tribunal de prononcer annulation de l'arrêté du maire de BOURG D'OISANS n° 38 052 99 A 1026 en date du 19 avril 2000.

Le préfet



Le délai d'enquête étant expiré

Je soussigné Xavier RHONÉ, déclare clos le présent registre.

A le Bourg d'Oisans, le 29 Avril 2024

Signature

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

---

---

LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU REGISTRE

\* Dans le registre n° 1 :

→ Note annexée à la contribution n° 7 déposée par un collectif d'habitants

→ Note annexée à la contribution n° 9 déposée par M. et Mme WENZEL

\* Registre n° 2, avec notamment :

→ Notice "Prévoir pour mieux construire" du Réseau de transport d'électricité  
(contribution n° 23) p. 35

→ Expertise cabinet MONTECO (annexée à la contribution n° 32) p. 55

→ Perikim "Contre la construction de 10 immeubles ..." (annexée à la contribution n° 29) p. 51

\* Registre n° 3, avec notamment :

→ Contribution n° 52 de Mme TAADIEU (plusieurs pages agraphées) p. 17

→ Jugement du Tribunal Administratif de Grenoble 1804666 du  
17 décembre 2020 et lettre d'avocat à l'avocat de la Commune  
(annexée à la contribution n° 60, M. BESSON) p. 30 et 31

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Département de l'Isère  
Commune du Bourg d'Oisans

---

**REGISTRE  
D'ENQUETE PUBLIQUE  
N°2**

Objet : Modification de droit commun n°1  
du Plan local d'urbanisme

*Ce registre contient les observations  
comprises entre le n° 10 et 39  
(sur un total de 62 observations)*

Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur



N°10

---

**De:** pesselier <mpesselier@yahoo.fr>  
**Envoyé:** lundi 15 avril 2024 18:42  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquête publique sur modification de droit commun n° 1 du PLU de Bourg d'Oisans

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes parfaitement conscients qu'une commune se doit de proposer des logements décents aux nouveaux arrivants et qu'il est nécessaire de construire ou de réhabiliter **en fonction des besoins.**

**Mais nous sommes totalement et farouchement opposés à l'objet de révision du PLU pour les raisons suivantes**

(liste non exhaustive) :

La pléthore de logements prévus sur l'ensemble de la zone de La Condamine (1.5 portée au plan de l'AOP) est en totale inadéquation avec la demande estimée, tant en logements sociaux qu'en « appartements **touristiques** ».

La pépinière d'immeubles en projet sur La Condamine est une aberration, de par leur nombre largement excessif et de par leur hauteur, sans commune mesure avec le bâti actuel.

Ce qui va défigurer considérablement **le paysage et occasionner une gêne évidente à nombre de riverains actuels.**

**Il paraît également** aberrant d'imaginer pouvoir faire circuler plusieurs dizaines, voire centaines de véhicules supplémentaires par jour sur l'unique voie de desserte actuelle,

à savoir la route de La Condamine. En effet, celle-ci est relativement étroite sur l'ensemble de sa longueur et les débouchés sur le village sont plus que médiocres, **que ce soit au niveau de la Mairie, carrefour multiple avec manque de visibilité et au niveau du collège où le STOP sur la rue Saint Antoine est dangereux du fait du stationnement**

anarchique sur l'ensemble de ladite rue. Ce qui a pour effet de mettre en péril non seulement les usagers de la route mais, plus encore, celle des élèves du collège !!

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Le secteur 1.5 de l'OAP est soumis à des risques naturels d'éboulements rocheux et de laves torrentielles.

Même si ces risques n'ont plus l'air d'exister d'un point de vue administratif, ils sont toujours présents du point de vue physique et concret.

Simple question : est-il raisonnable de vouloir rassembler plusieurs centaines de personnes dans une zone à risque et, en plus, dans des bâtiments non prévus pour résister à un éventuel éboulement ??

Veillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Martine et Roger PESSELIER  
7, la condamine  
38520 BOURG d'OISANS

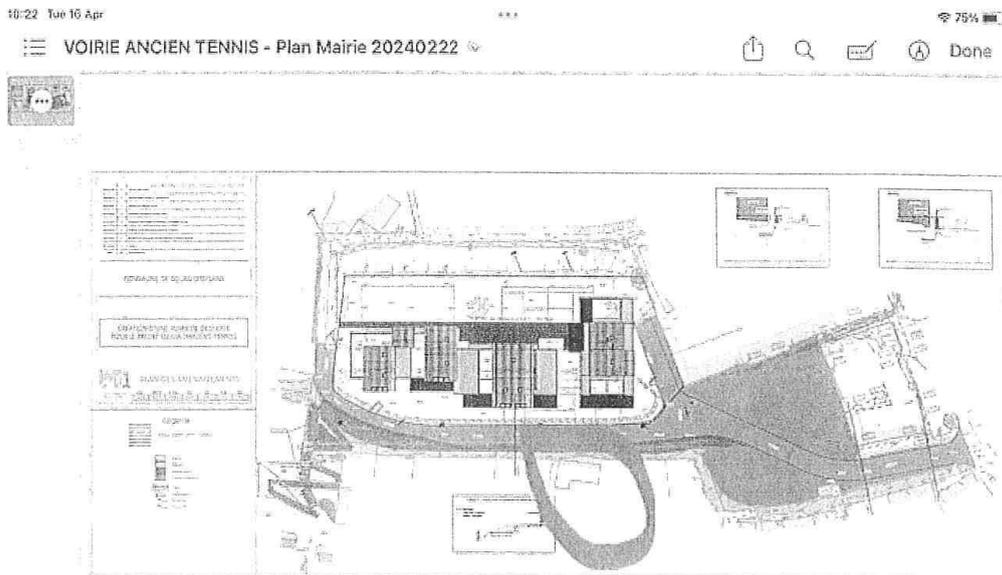
## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

*Non*

**De:** Stuart Pinnell <scp051056@gmail.com>  
**Envoyé:** mercredi 17 avril 2024 09:02  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Cc:** Stuart Pinnell; Maire Bourg D'OISANS Guy Verney  
**Objet:** Notre maison: 9 rue du Château Perrier, 38520 Le Bourg d'Oisans

Cher Monsieur

Je tiens à vous faire part de mes observations au sein de votre enquête publique.  
Je suis propriétaire de la maison située au 9 rue du Château Perrier au Bourg d'Oisans, indiquée sur le plan OAP:



En 2022, j'ai obtenu un permis de construire pour une rénovation complète de ma maison. La rénovation sera terminée en juillet prochain. Un investissement de plus de €400,000.

Lors de plusieurs réunions avec le bureau d'urbanisme à la Mairie, réunion de bornage avec des représentants de la Mairie, discussions avec notre architecte, à aucun moment le projet de mettre une nouvelle voirie à quelques mètres de notre maison n'a été évoquée. Il est clair que si j'avais été au courant du projet de la future voirie, je n'aurais certainement pas investi cette somme dans la rénovation de cette maison. Serait-il possible de déplacer légèrement cette voirie un peu plus loin des habitations ?

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Cependant, on m'a attiré l'attention sur les règles du nouveau PLU, qui m'interdisait toute augmentation de surface habitable sans création de place de stationnement (impossible dans mon cas), et j'ai fait modifier mes plans pour respecter ces règles.

J'étais très surprise de découvrir à l'automne 2023 l'existence de ce projet de voirie prévue pour desservir le développement à la Condamine et comme « rocade » pour contourner le centre de la ville pour plusieurs centaines de voitures.

Malgré tous mes efforts : réunion avec M. le Maire, demande écrite à la Mairie, je n'arrive pas à avoir les détails de ce projet de voirie, à savoir :

À quelle distance elle va passer de mon mur /fenêtres ?

À quelle hauteur elle va se situer par rapport au chemin des Écoles existant ?

Est-ce que j'ai le droit de déposer un recours contre ce projet ?

Quel est la période prévue pour les travaux ?

Quels vérifications seraient prises pour éviter toute endommagement de ma maison ?

Je n'ai aucune objection au projet de construction d'immeubles sur les anciens tennis, terrain vague, mais je ne comprends pas le projet de construction d'immeubles dans le champ de la Condamine, alors qu'il y a tellement de maisons et immeubles à faire rénover dans le centre du Bourg, comme j'ai fait.

Il serait plus judicieux et écologiste de redensifier le centre du Bourg et de rénover ou construire dans des zones déjà urbanisées et bétonnées au lieu de détruire toute une partie verte . Il y en a de nombreuses pratiquement à l'abandon et d'attirer ainsi plus de commerces dans le haut de la rue du Viennois ou le bas du Bourg direction Alpe d'Huez /Les deux Alpes. .

D'autre part j'ai informé la Mairie par écrit et lors de ma réunion avec le Maire de mon intention de clôturer ma parcelle pour interdire tout passage par les marches installées par mon père pour accéder au chemin des Écoles. J'ai suggéré à la Mairie d'y construire un mur pour protéger ma maison des nuisances de la voirie mais je n'ai jamais reçu de réponse.

Il me semble que tout cela manque de logique et de transparence , et donc de processus démocratique.

Bien cordialement

Sylvie Pinnell

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°12

---

**De:** gerard donnot <gerard.donnot2@orange.fr>  
**Envoyé:** mercredi 17 avril 2024 17:29  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** observations  
**Pièces jointes:** IMG\_20240417\_0001.pdf

Prière de joindre ce document au registre d'enquête publique.

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

(N°12)

Bourg d'Oisans le 17 Avril 2024

Mr DONNOT Gérard  
13 la condamine  
38520 Le Bourg d'Oisans

Monsieur le commissaire enquêteur.

Habitant la condamine depuis 1987, je tiens à m'opposer catégoriquement à la modification du PLU Sous secteur 1-5 pour le densifier à 116 logements alors que le PLU en autorise 63 actuellement.

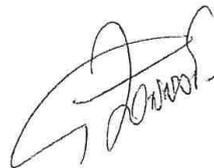
Cette modification demandée semble vouloir officialiser les 2 permis de construire délivrés sur ce tènement.

Un projet adapté et raisonnable est possible sur ce terrain en respectant (le PLU, l'habitat et les habitants).

Le Maire se doit d'informer les habitants sur le traitement des problèmes induits par ce projet (route, parking etc...)

Une meilleure concertation et une bonne communication seraient appréciables.

Veillez agréer Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux.



## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

no 13

**De:** denis fiat <denis.fiat@hotmail.fr>  
**Envoyé:** mercredi 17 avril 2024 21:28  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** enquête publique modification du droit commun n°1 du PLU

Monsieur le commissaire enquêteur

Je tiens à vous faire part de mes remarques et sentiments sur le projet d'aménagement du secteur concerné par la modification de droit commun n° 1 du PLU

La densification du nombre de logements prévue à l'A.O.P du P.L.U de Bourg d'Oisans prévoyant d'augmenter du simple au double le nombre de logements dans cette zone, semble démesurée et inappropriée au réseau routier, voire aux réseaux d'eaux usées et à la capacité du réservoir d'eau potable, ainsi qu'à l'esthétique architectural environnant. La proximité et la hauteur prévues des bâtiments obturent considérablement la vue des premières maisons du lotissement de la Condamine et pénalisent fortement leurs propriétaires.

L'itinéraire, desservant la zone à construire atteint le Belvédère est un itinéraire calme, agréablement ombragé, privilégié des habitants du Bourg et de nombreux touristes marcheurs, joggeurs et cyclistes. La circulation routière engendrée par les habitants des immeubles prévus le long de cet itinéraire lui fera perdre tout son intérêt et ne paraît pas être adaptée à la dimension de la voirie

L'ensemble du lotissement situé à proximité sera également impacté et sa sérénité et sa valeur immobilière dévalorisées

Bourg d'Oisans est un bourg de montagne avec une architecture ancestrale. Certes, la possibilité de construire de nouveaux logements ne doit pas être écartée, mais les projets doivent être en cohérence avec la vocation originale de B.Oisans, village de montagne touristique et accueillant et le nombre d'immeubles, représentant plus de 200 logements, prévus sur l'ensemble de ce pied versant transféreront considérablement ce secteur en cité urbaine, avec tous les problèmes qui en résultent.

L'année 1998 a été marquée par deux importantes séries d'éboulements de la falaise du Prégentil cumulant un volume total de 300 000 m<sup>3</sup> de matériaux. D'importants travaux de protection contre les arrivées de blocs, des coulées de boue et des avalanches ont été entrepris. Elu en charge des travaux en cette période, les services compétents nous assuraient d'une protection qui laissait cependant la possibilité de débordement de blocs rocheux. Lors de l'effondrement de juin 1998 un énorme nuage de poussière s'abattit sur l'ensemble du cône de déjection provoquant chez les habitants asphyxiés un mouvement de panique. A la suite de cet événement certaines zones de ce cône ont été définies en zones rouge (R1) et le plan occupation des sols préconisé de ne pas augmenter la densité de l'habitat.

*(rf Dossier thématique de l'Institut des Risques Majeurs : « grâce à ces mesures de protection les risques ont aujourd'hui quasiment disparus au moins à court terme ou moyen terme. Mais une certaine vigilance reste de mise pour pouvoir parer à toute situation*

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

*exceptionnelle. Par ailleurs, la possibilité de survenance à plus long terme d'événements pouvant dépasser la protection en place est prise en compte dans l'aménagement et l'urbanisme « non densification à proximité , accroissement modéré de l'urbanisation plus en aval, non développement des ERP »)*

De plus, un plan d'évacuation a été mis en place avec la population concernée. A ce jour complètement sous silence

QUE RESTE T IL AUJOURD'HUI DE CES PRECONISATIONS ; TOUT CELA SEMBLE OUBLIE

Le terrain privé de la famille Hétroy prévoyait un aménagement pavillonnaire, puis le POS de 2018, la possibilité d'une soixantaine de logements. Aujourd'hui la commune autorise 116 logements sans prendre en compte les autres immeubles que cette dernière envisage de construire dans la proximité immédiate. Quel intérêt peut prévaloir au raisonnable ?

Vous comprendrez, Monsieur qu'à la vue de l'ensemble de ces éléments je suis totalement opposé à une telle augmentation de l'habitat

Je vous remercie, Monsieur le commissaire enquêteur de l'attention que vous portez à ma requête et vous prie d'agréer mes meilleures salutations.

Denis FIAT

10 la condamine

38520 LE BOURG d'OISANS

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU



---

**De:** FLO <flocro@orange.fr>  
**Envoyé:** jeudi 18 avril 2024 07:36  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquête publique sur la modification du PLU au Bourg d'Oisans

A l'attention de Monsieur Xavier RHONE

Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,

Je m'adresse à vous aujourd'hui en temps qu'habitant du Bourg d'Oisans et plus précisément du lotissement la Condamine, directement au dessus du secteur 1.5.

Je tenais simplement à vous livrer mes questionnements sur les points suivants :

- Je me demande comment il est possible d'autoriser des permis de construire pour deux ensembles immobiliers avec un total de 116 logements sur un secteur où l'OAP en défini 63 ?  
Le tout reparti en 7 immeubles de 20 mètres de hauteur (48 logements pour Novelia et 68 logements pour Trigna) dans un secteur où il n'y a que des maisons.

- Je me demande comment on peut oublier de parler du projet de construction des quelques 48 logements supplémentaires, situé à quelques mètres au-dessous du secteur 1.5, dont le permis est déposé sur le terrain de l'ancien camping de la Pastorale ?

- Je me demande comment on peut complètement ignorer la dangerosité de la route qui dessert actuellement ce secteur et accorder des permis de construire disproportionnés pour la voirie et ses habitants ?  
Nous n'arrivons déjà pas à nous croiser sur la route, alors avec les 164 logements en prévision ....

- Je me demande aussi comment se fait-il qu'une grande partie des modifications demandées sur le PLU permettraient de mettre en conformité les permis accordés ?

- Et je me demande comment est-ce que Monsieur le Maire peu affirmer, lors du dernier conseil municipal, qu'il y aurait une éventuelle rencontre entre les habitants et les promoteurs du secteur de la Condamine, afin de voir ce qui est possible de faire, puisque visiblement monsieur le Maire et ses conseiller sont totalement d'accord pour conserver un secteur à 63 logements ????

N'oublions pas que depuis que le permis Novelia a été déposé, et même pendant la phase du recours gracieux, aucune discussion avec la mairie n'a pu être engagée dans le sens de la conservation des 63 logements.

Cela fait maintenant plus de 30 ans que j'habite au Bourg d'Oisans. J'y suis venu pour le travail, pour la qualité de vie et pour l'âme du Bourg d'Oisans.

J'espère que d'autres personnes pourront venir habiter à l'année au Bourg d'Oisans et profiter de la beauté de cette petite ville, car je ne suis pas contre la construction raisonnée d'habitations en adéquation avec l'environnement résidentiel.

Mais cela me semble bien compromis par cette envolé de constructions totalement disproportionnées par rapport à l'environnement et au besoin de logements à l'année.

Je vous remercie, monsieur le commissaire enquêteur, de l'attention que vous porterez à mes questions, ainsi qu'à toutes celles des bourcats qui sont inquiets pour le devenir de notre cher Bourg d'Oisans.

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Bien cordialement  
Florence Crosasso

Envoyé depuis l'application Mail Orange

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°15

**De:** Luis Menendez <menendez.luis@orange.fr>  
**Envoyé:** jeudi 18 avril 2024 16:34  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquête publique

Mme MENENDEZ Marie Louise  
2 rue du Paradis  
38520 Bourg d'Oisans  
à  
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis née dans ce village et après avoir vécu dans de très grandes villes, je suis revenue vivre ici dans un bourg apprécié pour son calme, son environnement, son paysage. Dans ma famille se trouvent de nombreux jeunes adultes, habitant Marseille, Lille, Marseille etc... heureux de revenir ici pour profiter de notre village et de la proximité d'espaces naturels où ils peuvent s'entraîner à courir ou à marcher en toute tranquillité!

Je voudrais vous faire part de ma stupéfaction et de mon mécontentement en apprenant le nombre d'immeubles et de logements envisagés sur l'ensemble de notre commune. Après le bâtiment de l'intercommunalité, bloc de béton qui a bien abimé l'esthétique de notre mairie et de son parc, *la verrue architecturale* de l'internat du collège plus fermé qu'une prison, la grisaille et l'immensité de la maison départementale, il ne manquait plus que ces grands immeubles surplombant notre village!

Une des attractivités de Bourg d'Oisans, pour un tourisme familial et surtout pour les bourcats, se trouve être la possibilité de faire de petites promenades en famille telles que le tour du belvédère, les petites sources de la Rive, le bois de Gauthier, tous ces endroits proches où les enfants s'amusez tellement bien!

Fini tout cela! Leurs routes d'accès seront des voies de circulation!

Le plan d'urbanisme actuel prévoit que les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans le paysage, posséder des accès suffisants, ne pas gêner le voisinage, tout le contraire de ce qu'on nous réserve!

Est-ce que notre municipalité atteinte de gigantisme, s'est posé la question du bien-être de ses concitoyens? J'en doute!

1- Actuellement 4 médecins installés dans notre bourg, sont déjà débordés par le nombre de patients; 4 mais bientôt 3, car l'un d'entre eux désire prendre sa retraite et aucun remplaçant ne s'annonce à l'horizon.

2- Nous nous trouvons dans le même genre de problème avec le cabinet dentaire qui envisage de fermer ses portes faute de repreneur.

Devrons-nous aller nous faire soigner à Vizille, à Grenoble? Tous les médecins refusent de nouveaux clients!

3- La garderie d'enfants, la maison de retraite, les écoles seront-elles en mesure d'absorber cette nouvelle population? Où vont stationner les automobilistes? Je vois bien déjà dans ma rue du Paradis le résultat au moment de l'entrée et de la sortie des écoles!

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Bon nombre de personnes viennent des villages environnants et ne sont pas en mesure d'effectuer leurs emplettes ou d'accompagner leurs enfants en vélo!

En conclusion je pense que cette nouvelle lubie de construction à tout-va ne sert qu'aux investisseurs, aux promoteurs et non pas aux bourcats.

Je dis NON à ça nouveau changement du plan d'urbanisme qui détruit toute notre identité et notre bien-être!

N°16

Nicole et Michel VIEUX  
3, rue du château Perrier  
Le Bourg d' Oisans

le 18/04/2024

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : Enquête Publique Modification du Droit Commun n°1 du PLU (25/03/24)

### **OPPOSITION aux PROJETS IMMOBILIERS HAUT CENTRE BOURG**

L'Intégration paysagère des projets immobiliers des Contamines s/secteur 1.5, (comme d'ailleurs celle du projet du s/s 1.4 A T ex 1.6) n'est pas adaptée à l'Environnement actuel dans ce secteur calme, constitué de terrains en pente ou en palier, de maisons individuelles et de lieux de recueillement ou du souvenir situés à proximité.

La densification démesurée ne correspond pas au besoin réel d'une certaine catégorie de logements et conduit, compte tenu de la volumétrie des bâtiments, à un impact visuel proche et lointain en aval dévalorisant pour l'habitat existant et sur l'attrait touristique de Bourg d' Oisans.

On ne transforme pas un village en ville avec des modifications ou la création de voiries sans prendre en compte toutes les nuisances qui seront apportées dans ce secteur pour le voisinage, par l'augmentation, entre autre, de la circulation de véhicules de toute sorte (aucune étude faite à notre connaissance).

Ces projets sont à repenser avec tous les acteurs, dans un esprit consensuel, en adéquation avec la vraie réalité de la situation (besoin en logements, environnement), le PLU pouvant aussi s'appliquer à minima dans certains secteurs.



## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU



Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans son objectif de mettre du lien entre les habitants du territoire et de favoriser l'expression de la parole citoyenne, l'association Oblique a réuni un groupe d'habitants de la commune de Bourg d'Oisans désireux d'échanger sur les projets immobiliers en cours.

À l'initiative de la commune, une démarche de modification de droit commun du PLU est mise en consultation dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Après une prise de connaissance du dossier, cette démarche nous semble effectivement nécessaire pour rendre compatible les OAP avec les projets d'urbanisme envisagés par la commune.

Néanmoins, l'opportunité de l'enquête publique nous permet de vous remettre les observations et questionnements d'habitants de Bourg d'Oisans inquiets pour l'avenir de leur commune.

Vous constaterez à la lecture des avis individuels ci-joints que la majorité des habitants qui aiment flâner sur les chemins de leur commune et apprécier l'équilibre existant de leur cadre de vie entre les habitations et les zones naturelles, ne comprennent pas les choix d'urbanisation envisagés qui vont sacrifier plusieurs chemins creux bordés de murets en pierres sèches, de haies et de bocages. Ce manque de respect du patrimoine environnemental existant interpelle donc très fortement, d'autant plus que la MRAE n'a pas jugé bon de réaliser une évaluation environnementale au regard de la modification du PLU ! Et pourtant .... Sauvegarder ce patrimoine naturel, c'est témoigner du respect à l'histoire et à la mémoire collective de la commune.

La disparition de ce patrimoine environnemental au profit d'une route asphaltée amène également beaucoup de questionnements : sa capacité à recevoir un flux important de véhicules dans les deux sens ? La dimension accidentogène de cette voie nouvelle est pointée ; comment allons-nous circuler demain dans le bourg ? La cohabitation entre les véhicules 4 roues, les vélos et les piétons sur cette voie unique interpelle et le manque d'informations dans le dossier PLU ne rassure pas.

L'arrivée de nouveaux citoyens et citoyennes sur la commune provoquera une augmentation du trafic et du nombre de véhicules au sein du bourg. Sur cet aspect, des questions concernant les places de stationnement se posent. D'autant plus que la modification du PLU prévoit une diminution de places de stationnement sur la zone UB (projet initial de 2 places réduit à une seule place) Pourquoi cette restriction ?

Dans la modification du PLU, les changements des règles interpellent et questionnent, notamment sur les projets d'aménagement en bordure de la rivière « La Rive » sur des zones naturelles protégées et qui pourraient être valorisées autrement que par des places de stationnements ?

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Sur les objectifs de logements par sous-secteur dans l'OAP n°1 et sur l'obtention des premiers permis de construire, de nombreuses questions se posent :

Sur les objectifs, sont-ils en adéquation et en cohérence avec le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOT 2040 ? Dans le PAS, il est clairement exprimé la nécessité de proposer une offre de logement adapté aux besoins du territoire et la nécessité à mener une réflexion sur la diversification du parc logement.

Toujours dans la communication du SCOT 2040 : « Un des enjeux majeurs pour le territoire est l'accès à un logement de qualité en cohérence avec le revenu des habitants et ce d'autant que le territoire n'est doté que de 7,5% de logements sociaux ».

Question : Quelle est la stratégie de la commune en matière d'habitat ? la question se pose car les projets immobiliers sur l'OAP N°1 semble bien éloignés des préconisations présentées dans le PAS en matière de logements.

Question : à quel public s'adressent les logements proposés par les promoteurs privés ? Le cahier des charges est-il en cohérence avec les besoins du territoire ? Quel équilibre social sur le territoire demain ?

Sur les permis de construire autorisés (116 logements concernés), c'est plutôt une incompréhension de la part de plusieurs habitants : comment peut-on obtenir un permis de construire sur un projet immobilier qui demande une modification du PLU et dont une enquête publique est encore en cours de procédure ? Sur ce point, nous demanderons des éclaircissements auprès du commissaire enquêteur lors de sa permanence.

Sur le projet de de logements pour les seniors, grande incompréhension sur l'emplacement de ce projet et cela interroge sur la représentation des personnes vieillissantes. Pourquoi les excentrer du centre du bourg et les éloigner de tous les services ? y a-t-il eu une réflexion sur le sujet ?

Un dernier point plus général mais qui interroge sur la volonté politique du territoire. Pourquoi négocier avec des bailleurs privés sachant qu'il sera impossible ensuite d'intervenir auprès des futurs propriétaires ? Toujours dans le PAS du SCOT 2040 : « limiter la résidence secondaire, avec pour objectif de diviser par 3 la production de résidences secondaires par rapport aux 10 dernières années. » N'existe donc pas d'autres modèles en matière de logements que ceux utilisés par les 2 grandes stations de l'Oisans ?

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Ce résumé synthétise les contributions personnelles de plusieurs habitants de Bourg d'Oisans. C'est avant tout la parole de citoyennes et de citoyens responsables qui se sentent concernés-és par la vie de leur commune.

Nous vous remettons, en pièces jointes, les observations pertinentes des participants à notre groupe de travail. Nous espérons que ces avis seront pris en compte dans l'évolution de ces différents projets immobiliers à Bourg d'Oisans et soyez persuadé, Monsieur le commissaire enquêteur, de l'intérêt que nous portons au respect du bien public et collectif du territoire.

Rédigé le 16/04/2024,

- Alain VANDEVELDE, membre de l'association Oblique *Ude.*
- ① Pierre MINELLI, habitant à BOURG d'Oisans *P. Minelli*
- ② Evelyne LARTAUD, habitante à Bourg d'Oisans *P.O. - Cedric*
- ③ Chantal VALLIN, habitante à Bourg d'Oisans *Chantal*
- ③ Jean-Pierre DUCAS, habitant à Bourg d'Oisans *J.P. Ducas*
- ④ Eliane HOSTACHE, habitante à Bourg d'Oisans *Eliane*
- ⑤ Maurice MOREL, habitant à Bourg d'Oisans *M. Morel*
- ⑥ Bibi et Charles HOPE ; habitante et habitant à Bourg d'Oisans *Bibi et Charles*
- ⑦ Brigitte et Thierry DEGRAEVE ; habitante et habitant à Bourg d'Oisans *Brigitte et Thierry*
- ⑧ Annick RETORE et Marc THEVENIEAU : habitant et habitante à Ornon *Annick et Marc*

1

Pierre Minelli  
Participation à l'enquête publique  
de Bourg d'Oisans du 28 mars au 29 avril 2024

au commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La municipalité du Bourg d'Oisans envisage une modification du PLU et le soumet à enquête publique jusqu'au 29 avril 2024. En tant qu'habitant du Bourg d'Oisans, je vous fais part de mes observations et de mes propositions.

**A) Constructions immobilières et voirie sur l'OAP n°1 dite « le Bourg »**

1) La **voirie** est envisagée chronologiquement après les constructions, en effet plusieurs permis de construire sont déjà délivrés et certaines études nécessaires aux projets de voirie ne sont pas exposées ou pas réalisées, par exemple :

- sur la zone (nouvelle) 1.3, la rue prévue en amont de la cure ( bâtiment public situé vers l'église dans cette zone) risque de détériorer gravement le mur ouest du bâtiment construit en pierre sèche, séparant la terre et une cave et près duquel se trouvent des cavités souterraines.
- sur la zone 1.5, il existe un mur (public) bordant la zone et situé juste en amont de l'église, ce mur est très fragile et devra supporter une partie du poids des immeubles et de la voirie projetés, et en cas d'effondrement de ce mur, le bâtiment de l'église serait endommagé.
- sur la zone ( nouvelle) 1.4 la voirie projetée montera à 17 % et passera entre deux murs situés en amont et en aval
- sur les zones 1.4 et 1.3 ; la rue longe des murs fragiles.

Tout ceci **disqualifie** le projet.

2) Le **trafic** sur les rues de la zone entière, vu le nombre de logements projetés, sera intense. Il n'est pas prévu d'étude à ce sujet, ou d'études concernant les questions géotechniques, la **voirie**, la sécurité, les **nuisances** qui seront occasionnées par un flux de véhicules excessif, et enfin les incidences environnementales.

Il convient d'examiner les questions de **sécurité** : voici différentes causes de danger non étudiées par le projet agissant en synergie

- rues étroites,
- pente de 17 % citée plus haut en 1.4
- pente de la rue située entre le collège et 1.4 ,
- la montée de la cure ( situé entre les zones 1.3 et 1.5) est en pente très forte, jusqu'à 27 %,
- climat montagnard, l'hiver : neige et glace ou selon la température (de plus en plus variable), pluies abondantes, au cours desquelles la montée de la cure est transformée en véritable ruisseau
- tournants parfois très prononcés ( de 90° à 150°) en montée
- manque d'expérience des touristes ( cf 3) )
- exceptionnellement, un nuage de poussières de roches, cf C) b)

En l'état, **le projet n'est pas recevable**. Il faut absolument trouver des solutions pour **prévenir les dangers**, des propositions seront faites plus loin.

3) Les **projets immobiliers de la zone 1.5.**

La modification prévoit l'augmentation du nombre de logements de 63 à 116, soit presque le doublement, sans aucune justification, ni aucune précision ou aucune étude sur les objectifs, les moyens nouveaux à développer et les effets consécutifs.

Sur cette zone, les permis de construire sont déjà délivrés (avec 116 logements au lieu de 63 prévus au PLU en vigueur). Une anomalie de procédure apparaît de manière obvie.

Les bâtiments prévus à la hauteur de presque 20m seront situés en partie en amont de l'église et défigureront l'environnement naturel et historique de celle-ci.

Il a été exposé que le trafic poserait de graves problèmes et que la sécurité serait menacée (cf 2)).

Il existe un risque pour des biens publics et la sécurité, (mur et église, cf 1) point 2, et 2))

En conséquence, **ces projets ne sont pas acceptables.**

*Je propose de **réduire la hauteur des immeubles à un étage plus combles pour certains, sans augmenter la surface au sol** (et ainsi ne pas dépasser les 63 logements initialement prévus) et de **rendre inconstructible la zone située entre le chevet de l'église et la maison en amont dans la plus grande pente, le long de la montée de la cure** (pente à 27%), ceci permet de **réhabiliter le réservoir d'eau dévolu aux besoins en cas d'incendie** situé sur cette zone. Les **problèmes de voirie et de sécurité sont ainsi résolus.***

4) La **cure**, déjà située ci-dessus, et son jardin, sont inclus dans la **zone 1.3** ; ils sont des biens publics et n'apparaissent pas comme tels sur le plan. Un bail emphytéotique en octroie la propriété de droit et de devoir à l'association diocésaine de Grenoble pour la paroisse de l'Oisans, selon la loi 1905. Cette cure et son jardin sont le lieu unique pour certaines réunions de la paroisse (19 communes, réparties sur 541 km<sup>2</sup>), ils accueillent de même des agents divers pour leur travail paroissial. La paroisse comprend les paroissiens résidents et en plus grand nombre, les vacanciers qui les rejoignent.

- Le jardin est déclaré zone constructible, cela ne respecte pas le bail emphytéotique.
- Le tracé projeté de la rue isolerait le bâtiment de la quasi-totalité de son jardin.
- La maison est menacée de s'écrouler, cf 1) point 1
- La rue longeant la frontière est de la zone fait disparaître le chemin des pères qui appartient au patrimoine historique du Bourg. Elle détruit la qualité environnementale du quartier.
- La qualité environnementale, historique et opérationnelle de ce domaine est fortement altérée, or il est à l'usage de la paroisse de l'Oisans et il est unique en son genre.

En conséquence, **les aspects cités ne sont pas recevables.**

*Je propose d'**abandonner le projet de route sur la zone 1.3** et de ne permettre que des constructions de **maisons individuelles** sur cette zone. **La cure et son jardin doivent intégralement rester à la disposition de la paroisse, selon le bail emphytéotique.***

***Cela préservera la qualité du site et résoudra les problèmes de voirie et contribuera à la sécurité de toute la zone entière de l'OAP n°1***

5) **Logements seniors**

Les logements seniors sont prévus en hauteur, loin du centre, avec des accès en grande pente.

**Ceci est totalement irrecevable.**

6) L' **ancienne école primaire**, bâtiment communal et public, apparaît comme tel sur le plan « avant modification » et n'apparaît sur le plan « après » comme un bâtiment privé, ceci sans aucune mention explicative. Il est licite de se demander **quel projet** éventuel se situerait en perspective.

*Je propose de **conserver les bâtiments de l'ancienne école et de les transformer en logements pour seniors.***

7) **Autres sous-zones** *et quartier La Paute*

*Pour toutes les raisons déjà citées, je propose de **réduire la hauteur de tous les immeubles projetés sur le Bourg d'Oisans à un étage, plus combles pour certains seulement sans augmenter la surface au sol, et ainsi de construire 180 logements** (au lieu de 360) Cela résoudra les gros problèmes de voirie et de sécurité de la zone 1.4 et de la zone 1.1 aussi.*

8) **Environnement**

L'environnement exceptionnel de ce quartier, déjà évoqué en partie, constitue une **richesse** pour tout l'Oisans et contribue à l'attraction touristique de l'Oisans. Il est à noter, pour souligner la pertinence de ce propos, que ce quartier est situé au vu d'une partie majeure du reste du territoire de l'Oisans. Le caractère naturel et historique de cet environnement sera **perdu** tout simplement.

*Les propositions déjà citées permettent de préserver le site.*

9) **Qualité des habitants**

- Il est prévu 29 logements à caractère **social** (25 % des 116), il en faudrait légalement 45 ( 20 % des 227 concernés sur 260). Il est à préciser que la commune est déjà en déficit de ce point de vue.

- Les prix déjà annoncés publiquement par les promoteurs (presse spécialisée, agences immobilières) sont situés entre 3200 et 4200 euros le m<sup>2</sup>.

Les personnes travaillant au Bourg d'Oisans ou dans l'Oisans et cherchant à se loger **ne pourront accéder pour la plupart à ces logements.** (Cf les études du SCoT en cours d'élaboration sur la population ou autres données publiques). Ce projet servira donc essentiellement les **touristes.**

- L'augmentation très conséquente du nombre d'habitants et/ou de touristes (sans oublier La Paute) conjuguée aux aspects précédents ne pourra que modifier et même

**menacer l'équilibre démographique et social.** Il est à noter que les constructions privées et la réhabilitation d'anciens bâtiments ne sont pas pris en compte.

*En réduisant la hauteur des immeubles projetés et en conservant la surface au sol, on réduit le nombre de logements cela permet de **réduire de moitié le nombre d'habitants supplémentaires.** Je propose de prévoir dans les nouvelles constructions **tous les logements aidés manquants de la commune. Ainsi l'équilibre démographique et social est promu.***

10) **Economie** Selon l'étude appropriée du SCoT, l'**équilibre** de l'économie de l'Oisans est **menacé** par un tel projet, car il adosse cette économie au tourisme de manière quasi-exclusive.

*Les propositions faites résolvent en grande partie ce problème.*

*La modération des constructions **permet une diversité économique suffisante** sans oublier l'agriculture (d'après les études du SCoT sur l'économie et sur les activités agricoles et sylvicoles).*

**B) Espaces réservés**

L'espace réservé ER 24 est amputé. Il constitue une zone naturelle incluse dans le centre du Bourg.

Le Bourg d'Oisans est un savant **équilibre entre habitat et zones naturelles**, y compris et de manière très remarquable dans le centre ville, et comporte ainsi un intérêt environnemental, historique et touristique de grande valeur. Ainsi ER 24 devrait-il être **conservé** dans sa totalité.

ER 21, 24 et 25 sont des sites naturels classés Natura 2000 et selon la raison déjà exposée, ne devraient pas abriter de **stationnements**, même si c'est légal. (La légalité ne justifie pas la faiblesse de la réflexion.) Il existe déjà des stationnements non loin de ces ER. Il existe des stationnements au centre ville qui vont être supprimés pour la construction de la maison de l'Oisans, il aurait été logique les conserver au lieu de les transférer. Il existait des possibilités de constructions de stationnement près de la gare routière qui auraient pu être exploitées, mais ne l'ont pas été.

Les **voies de communication** possibles semblent inutiles et défigurent le paysage.

*Je propose que les trois ER 21, 24 et 25 soit **protégés et gardés dans leur authenticité.***

**C) Dispositions relatives aux risques naturels**

a ) Le texte du PPRN est annoncé, où se trouve-t-il ?

b ) Modification du PPRN. **Pourquoi** les risques de nuages de poussières de roches dans les quartiers situés sous la falaise de Prégentil et le merlon sont-ils ignorés ? Ces quartiers sont dévolus à la construction de 260 nouveaux logements.

*La réduction des immeubles présentée plus haut **limite les dangers** liés à ce risque.*

c ) Pourquoi les interdictions et les limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sont-elles presque toutes supprimées ? (pp 15 à 19 du rapport de présentation). **Quel projet** encore inconnu du public motive-t-il une telle disposition ?

*Je propose que ces **interdictions et limitations soient maintenues**. Cela préservera la **qualité du site de Bourg d'Oisans**.*

**D) Publication du projet**

Il est regrettable que ce projet ait été exposé à la population dans sa globalité (et vraisemblablement moins que dans sa globalité), si tard et auparavant, de manière si dispersée, avec de nombreux PLU et OAP partiels et de fait provisoires. La mauvaise tenue des réunions publiques est déplorée, la preuve en est que certains habitants se refusent à y prendre la parole ou même à y participer. Ces **dysfonctionnements** rendent la réception des documents ou des discours et la participation à la consultation publique fort laborieuses et le plus souvent désagréables. Cet état de fait est propice à une certaine **désaffection** des habitants à l'égard de la vie publique.

*Je propose qu'à l'avenir, les communications soient faites de manière vraiment transparente et cohérente avec des réunions publiques où chaque participant est honoré et écouté. Ceci permettra une **collaboration constructive entre les élus et la population**.*

Il apparaît que ce PLU est lié à projet global jamais explicité par les élus. Pour l'examiner, j'ai donc abordé les aspects fondamentaux de la réalité dans sa globalité, et par conséquent l'omission inévitable de certaines questions ne change pas l'essentiel de l'analyse. Les **propositions** s'appuient sur les analyses du SCoT et l'esprit des lois de notre pays, elles pallient aux conséquences néfastes du PLU et constituent un projet équilibré. Elles consistent essentiellement en **une pratique immobilière mesurée et la préservation du site**. Ces propositions préservent **l'identité naturelle et culturelle du Bourg d'Oisans et de l'Oisans** et assurent la possibilité de **la dynamique sociale et économique**.

En vous assurant de mon intérêt pour la collectivité toute entière, je vous prie, Monsieur, de croire en mes sentiments les meilleurs.

Fait au Bourg d'Oisans,  
62, montée de la cure, le 16 avril 2024



Pierre Minelli

2

Mes questions/remarques pour le commissaire enquêteur

En quoi le projet immobilier répond-il aux besoins de logements pour la population qui travaille en Oisans ?

Les logements prévus ne paraissent pas tous accessibles aux revenus modestes, donc à qui s'adresse le projet ?

Est ce que ce nouveau projet va permettre à la commune de respecter le pourcentage de logements sociaux à Bourg d'Oisans?

Est ce bien raisonnable d'annoncer un projet immobilier nouveau avec une augmentation sensible de la population alors que les services disparaissent, qu'il y a des problèmes de circulation, que la MJC a disparu et qu'il n'y a pas de réelle politique culturelle pour les habitants, les jeunes surtout (il y a seulement une politique d'animation touristique).

N'est-il pas possible pour la commune de préempter les logements insalubres vides du centre ville afin de les réhabiliter pour une population travaillant sur l'Oisans mais avec des revenus modestes qui bien souvent n'a pas les moyens de se chauffer correctement ?

Evelyne Lartaud

3

Nous avons pris connaissance du rapport de présentation de la modification du PLU du Bourg d'Oisans au sujet de la construction de 260 logements dans les hauts du Bourg d'Oisans. Ce qui nous amène à faire un certain nombre de remarques :

1 - Ces 260 logements vont générer un nombre très important d'automobiles qui vont circuler sur des axes existants, mais qui vont s'avérer à priori insuffisants et qui, jusqu'à maintenant étaient pratiqués par un grand nombre de promeneurs piétons . Il serait tout à fait regrettable de les élargir et ,de ce fait, supprimer les magnifiques lignées d'arbres existantes, surtout à notre époque où la protection de l'environnement nous commande de les conserver .

2 - Les chemins bordés de murets de pierres sèches , faisant partie du patrimoine commun au village , ne doivent en aucun cas être touchés :

- le chemin des Pères continué par le chemin sous l'ancien collège ,

- le chemin du four à chaux ,

- et les chemins perpendiculaires à ceux-ci, qui montent de part et d'autre du cimetière depuis le village jusqu'au Belvédère

3 - quant aux logements prévus dans la zone 1.1 , pour des Séniors cet emplacement est fort mal choisi : éloignement du centre ville et des commerces , accès pentu .

4 - pour la zone 1.5 : 116 logements est un nombre beaucoup trop excessif . Le nombre de 63 prévus initialement était beaucoup plus raisonnable . D'autant plus que le nombre des logements actuels de la Condamine , sur une surface équivalente , est bien loin d'atteindre ce nombre .

5 - par ailleurs , qu'est-il prévu pour permettre à de si nombreux nouveaux habitants de s'intégrer facilement au pays en ce qui concerne les commerces, l'école, la santé, les loisirs, la Poste ... ?

Chantal VALLIN

Jean-Pierre DUCCA

④

Je constate la destruction totale du chemin des pères.

Ce passage séculaire, entouré de murs en pierres sèches qui ,à l'origine, permettait aux pères Recollet de se rendre à l'église, fait partie du PATRIMOINE de Bourg-d'Oisans. D'autant plus, qu'il est le seul chemin subsistant dans le centre Bourg.

Or, le contrat petites villes de demain (agence cohésion des territoires) doit permettre de "PRENDRE SOIN , RESPECTER ET VALORISER LE PATRIMOINE"

Qu'en est il????

Ce chemin transformé en route va drainer des centaines de voitures et sera financé par le contribuable.

De plus, le quartier sera défiguré et la suppression du jardin de la cure ne m'est il pas en danger l'ancien bâtiment??

Avec toutes ces destructions irréparables, l'objectif "UNE COMMUNE OÙ GRANDIR,BIEN VIVRE ET VIEILLIR " semble très loin du contrat petite ville de demain.

Eliane Hostache

5

Ces objectifs laissent beaucoup de latitude sans préciser les besoins de la population locale en cohérence avec les revenus des habitants et les besoins pour l'accueil des saisonniers qui est un véritable problème pour le territoire conformément au Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOT en cours d'élaboration.

Pour les opérations déjà connues qui pourraient débiter rapidement, 22 logements du Bois de Gauthier (sous-secteur 1-1) et 116 logements de la Condamine (sous-secteur 1-5) qui représentent près de 55% des possibilités offertes dans le cadre de cette OAP les offres annoncées ne sont pas destinées à favoriser l'accès au logement permanent qui est un objectif prioritaire du SCOT.

Le nombre des logements pour ces opérations déjà engagées correspond-t-il à un recensement effectué qui aurait permis à la commune de fixer ces objectifs ?

Ces opérations nous semblent disproportionnées avec les besoins actuels de la commune.  
Répondent-elles à une demande précise de logements en cohérence avec le PAS du SCOT ?

Actuellement il est très surprenant de constater pour le sous-secteur (1-5) *La Condamine* l'implantation sur place de 2 panneaux d'information sur les permis de construire déjà délivrés qui totalisent 116 logements. Le premier de NOVELIA Résidences pour 48 logements accordé le 4 octobre 2023 et le second de TRIGNAT Résidences pour 68 logements accordé le 9 octobre 2023.

Si en principe une OAP constitue un document de référence qui exprime les ambitions et les intentions de la collectivité publique, on peut penser dans le cas présent que cette modification de l'OAP exprime plutôt les ambitions des promoteurs.

Pour le sous-secteur (1-1) *le Bois de Gauthier* où il est prévu 30 logements pour seniors. La situation excentrée éloignée du centre du Bourg ne nous paraît pas adaptée pour des personnes âgées qui se déplacent à pied. Nous pensons que les sous-secteurs numérotés après modification (1-3) et (1-4) plus proches du centre et des commerces seraient plus indiqués pour accueillir des logements pour les seniors.

### **Les principes d'aménagement**

Pour une OAP avec des objectifs en nombre de logements aussi important, la commune en bon gestionnaire devrait au minimum donner un échéancier prévisionnel de la réalisation des équipements correspondants. Cette programmation est totalement absente de cette OAP.

Les équipements de la collectivité tels que réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, points de collecte pour les ordures ménagères ne sont pas évoqués.

Les équipements existants sont-ils suffisants ?

Si non dans quel délai pourraient-ils être réalisés ?

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

### RAPPEL

La réunion du 11/04/2024 en vue de l'enquête publique relative à la modification du PLU du Bourg d'Oisans nous a surtout permis d'évoquer les modifications concernant l'OAP du Centre Bourg (n°1).

La principale modification de cette OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) est la suppression du sous-secteur (1-3) situé au-dessus du cimetière qui prévoyait 43 logements et la répartition du nombre de logements entre les autres sous-secteurs. Cette nouvelle répartition ne modifie pas le nombre total de logements toujours fixé à 260 pour les sous-secteurs numérotés.

Il y a lieu de noter que pour les sous-secteurs non numérotés qui représentent la plus grande partie de l'OAP qui est déjà urbanisée il est prévu d'optimiser les futures implantations des bâtiments pour assurer la densification de cette zone. Cette orientation ne justifie pas la création d'une OAP puisqu'elle correspond à l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) des sols de la Loi Climat et Résilience de 2021.

Pour les sous-secteurs numérotés les modifications du nombre de logements correspondent :

- au maintien du nombre pour le sous-secteur (1-1) *le Bois Gauthier* et le sous-secteur (1-2) qui permettent respectivement 66 et 3 logements ;
- à la diminution du nombre pour le sous-secteur (1-4) qui passe de 55 à 36 logements ;
- à l'augmentation du nombre pour le sous-secteur (1-5) *la Condamine* et le sous-secteur (1-6) qui passent respectivement de 63 à 116 et de 30 à 39 logements.

### OBSERVATIONS ET QUESTIONNEMENTS

#### Sur les limites de cette OAP

Nous considérons que le périmètre de cette OAP n'est pas justifié. En effet il englobe pour une grande partie des secteurs déjà urbanisés et un secteur (1-2) où est prévu uniquement 3 logements individuels. Pour ces secteurs la commune ne définit pas d'orientations autres que celles prévues par la Loi Climat et Résilience qui instaure l'objectif ZAN pour 2050. Les orientations envisageables qui pourraient être thématiques telles que paysagères ou environnementales ne sont pas envisagées par cette OAP.

Pourquoi le périmètre de cette OAP n'a pas été limité aux zones non urbanisées ?

#### Sur les orientations d'aménagement et de programmation

Pour cette OAP qui peut à terme permettre 260 logements nouveaux nous estimons nécessaire et impératif que la commune précise pour les sous-secteurs numérotés **les objectifs et les principes d'aménagement**.

#### Les objectifs

En ce qui concerne les objectifs en terme d'habitat définis par cette modification pour les sous-secteurs numérotés, il est prévu 30 logements seniors, 3 logements individuels et pour le reste ~~227~~ 227 logements intermédiaires ou collectifs dont 25% aidés.

*Finance 25% des 166 Pqts*

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

L'unique indication concernant ces équipements collectifs est le tracé indicatif d'une voirie mixte qui relie le secteur du Collège et la Condamine. En fait ce tracé emprunte pour une grande partie un cheminement piétonnier existant (Le Chemin des Pères). Pour répondre aux besoins de l'OAP cette voirie devra faire l'objet de travaux de terrassement importants avec notamment la démolition d'un mur en pierres sèches qui borde ce cheminement sur toute sa longueur.

Quelles sont les caractéristiques techniques futures et l'estimation de la dépense correspondant à cette voirie mixte et dans quel délai serait elle réalisée ?

Les accès à l'opération de la Condamine sous-secteur (1-5) où des permis de construire ont déjà été délivrés, sont prévus à partir de la voie communale qui monte vers le cimetière. Il s'agit d'une voie étroite où actuellement le croisement de deux véhicules est difficile et parfois impossible.

Quels sont les aménagements prévus pour gérer l'accroissement du trafic résultant des 116 logements nouveaux de ce secteur?

Maurice MOREL  
14/04/2024



26

Bibi Hope  
55 rue Émilien Joly  
38520 Le Bourg d'Oisans  
15.4.2024

A qui de droit,

Heureuse habitante de Bourg-d'Oisans depuis dix-neuf ans, c'est avec tristesse que je vois des changements dramatiques dans notre ville qui ne favorisent en rien la population âgée ni les gens ayant ressources limitées comme saisonnières, familles avec enfants:

1. La construction d'une nouvelle résidence pour personnes âgées à l'écart du centre du village et sur une pente raide. Cela entraînera un isolement qui pourra entraîner des dépressions et un besoin accru de médicaments et de soins.
2. Manque de parking pour les résidences.
3. L'illégalité d'issu du contrat au promoteur avant une change de PLU.
4. Réduction arbitraire des risques environnementales malgré le fait que les risques des éboulements etc. sont bien élevée dans les décennies récentes.
5. Construction d'une amphithéâtre (à côté de la médiathèque) qui va changer le caractère du centre.
6. Aucune respect pour l'idée de réduire l'artificialisation – augmentation importante des routes goudronnées, des arbres battus sans remplacement par exemple.

Je ne suis pas la seule à être inquiète. Malheureusement, beaucoup de mes amis m'ont dit qu'il était inutile de vous écrire car 1) vous ne répondez jamais et 2) Vous n'avez pas l'intention d'écouter les préoccupations profondes de votre population vieillissante.

J'espère sincèrement que vous prouverez que ces opinions sont fausses et je vis dans l'espoir de recevoir une réponse de votre part apportant des réponses aux raisons pour lesquelles vous êtes allés à l'encontre des souhaits de tant de personnes ?

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



2

### Places de parking

Dans le PLU

Modification Simplifiée n°2 du PLU  
approuvée le 25 janvier 2023

Une modification a été apportée sur les places de parking. Ainsi pour les projets immobiliers dans 1.5, il n'y a qu'une seule place de parking. Sachant que statistiquement il y a 2 véhicules par appartement et qu'à Bourg d'oisans il doit être pris en compte le faible réseau de transport en commun.

o ZONES UB :

- Pour les projets de 1 à 10 logements : 2 places de stationnement par logement.

- Pour les projets de 11 logements et plus : 1 place de stationnement par logements.

- o Zones UB, UC, A : 2 places de stationnement par logement.

Par conséquent le projet 1.5 engendrerait un nombre important de véhicules pour un nombre très limité de places de parking.

Le projet immobilier Novelia a des murs en bloc béton entre les places de parking et des portes de garage dans le parking au sous-sol. Il est raisonnable de penser que les habitants utiliseraient le parking comme cave. Et que donc il y aurait encore moins de place de parkings.

Où se gareraient les voitures ? Des habitants des appartements et de leurs visiteurs ?

- Le long de la montée de la condamine ? dans ce cas il serait impossible de circuler
- Dans le lotissement de la Condamine ? avec des risques de conflits importants entre riverains
- Sur le parking en face du cimetière ? dans ce cas où pourraient se garer les véhicules en cas de visites

Le projet immobilier ne prend pas en compte la problématique des parkings.

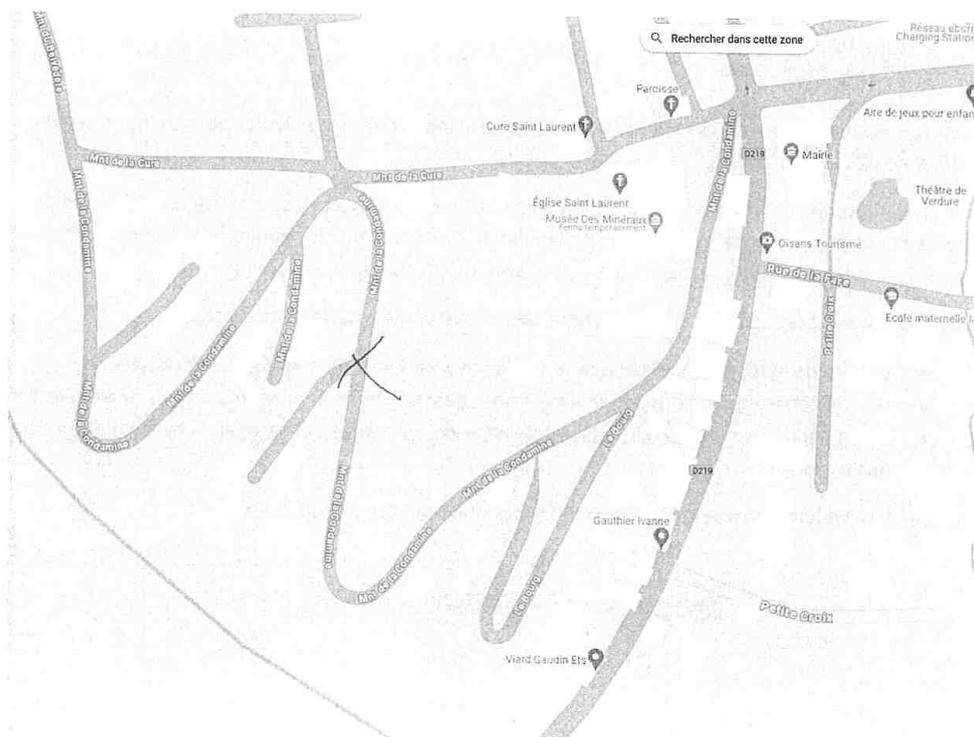
Brigitte DEGRASSE

**Projet 1.5 accidentogène ?**

La montée de la Condamine est une route qui ne permet pas à ce jour de croiser une voiture, il faut ralentir et se mettre sur le côté.

Est-ce que l'analyse de risques faite par les services compétents a pris en compte que cette route :

- Relie au cimetière
- Relie au lotissement la Condamine
- Reliera bientôt la maison funéraire
- Relierait le projet immobilier. L'entrée du projet immobilier se ferait après le 1<sup>er</sup> virage et juste en face à la 1<sup>ere</sup> entrée du lotissement existant de la Condamine. Cet endroit verrait donc un croisement de véhicules très important.
- Verrait un nombre important d'enfants habitants ce projet et circulant à pied pour se rendre aux écoles et au collège. Où se déplaceraient les enfants et tous les piétons ?



Le projet immobilier prévoit de construire les immeubles quasi en limite de la route de la montée de la Condamine. La route n'est pas assez large pour supporter les différents trafics de voitures listés ci-dessus et encore plus lors des périodes hivernales. La route ne peut pas techniquement être élargie compte tenu des arbres et du virage. La route ne prend pas en compte le déplacement des piétons.



bonjour,

voilà mes questions:

comment expliquez-vous la disparition des risques naturels alors que le changement climatique fragilise et déstabilise de plus en plus la montagne?

comment allez-vous harmoniser la circulation induite(500 voitures)par ces logements avec la circulation existante entre autre et pas la moindre celle du collègue?

les futurs parkings ont-ils été bien calibré ?

quels pourront-être les emplois pour tous ces nouveaux habitants à l'année?

le prix du m2 sera-t-il compatible avec leur salaire?

Annick Rétoré et Marc Théveniaux

12/18

**De:** jclaudereverdy <jclaudereverdy@free.fr>  
**Envoyé:** vendredi 19 avril 2024 18:01  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquête publique

Bonjour,

Décidément, à B.O. ça bouge un peu trop, sans que cela paraisse justifié et surtout apprécié par les habitants locaux ou autres. Après une extension du collège avec débauche de piliers, poutres et je ne sais quoi d'autre encore, voici une Halle tout de bois vêtue. Peut on savoir pour quelle raison on ne choisit que le bois ? La réponse attendue n'est pas que c'est parce que c'est écologique ... ne pas oublier le piètre vieillissement et le coût des traitements.

Quels ont été les appels d'offre pour cette construction de halle et quelles sont les entreprises retenues ?

Voir également les commentaires relatifs aux projets de constructions de logements au pied de la falaise et les innombrables avis négatifs, relatifs à une pétition en cours, pleine de bon sens. Voudrait on que Bourg d'Oisans devienne la banlieue des stations de ski, au même titre que la périphérie des grandes villes ?

En raison des risques, à une époque on envisageait de déplacer le collège vers la plaine, projet abandonné.... On a alors édifié de merlons le long de la montagne, sous la pressions des événements... Juré craché, bravo les décideurs...Il n'y a plus aucun risque. Alors allons y, construisons à outrance dans le secteur Condamine, tennis, bois Gautier. ( NB: Au premier virage à droite après l'école et le champ "Bérard" un panneau existant rappelle toujours, les dangers de la zone...Lui n'a pas oublié...)

Par contre, surtout ne pas construire et ne rien faire dans la plaine : le renforcement de berges de la Romanche est complètement aléatoire, voire inutile...

Quant à nous, comme nous l'avons déjà écrit, nous ne sommes pas sans penser que cette gabegie trouve en partie son origine dans des aspects mercantiles, partagés par des intérêts particuliers y compris locaux, sans aucun respect pour les "Bourcats" ni pour le respect du cadre naturel d'un petit village de moyenne montagne.

Cordialement.

JC Reverdy 307 rue du 19 mars 1962 - B.O.

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

no 19

**De:** Valentin Pierrel <valentin\_pierrel@hotmail.fr>  
**Envoyé:** samedi 20 avril 2024 07:39  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Réponse à l'enquete publique sur la modification de droit commun n1 du PLU

Monsieur,

Je me permet de vous écrire en réponse à l'enquête publique sur la modification de droit commun n1 du PLU.

Nous sommes résident de Bourg d'Oisans, 215 Montée de la Condamine, terrain voisin du sous-secteur 1.5 de l'OAP n1. Nous sommes également voisin d'un projet immobilier sur le terrain de l'ancien camping, et donc au centre d'un projet de 160 logements.

Permettez moi de vous exprimer mes interrogations sur cette modification de droit commun qui a pour but de densifier le sous-secteur 1.5, passant de 63 à 116 logements :

- L'habitat avoisinant est composé de maisons individuelles, et de maisons mitoyennes en R+1. Ces constructions, intégrées à la pente ne se gênent pas les unes des autres. Je ne pense pas que 7 immeubles respectent le style architectural du lieu, et que ces derniers ne cachent pas la vue et le soleil des riverains.
- Cette densification entrainera une augmentation très importante du flux de voiture. La voirie existante permet à peine de se croiser, elle borde une garderie d'enfant et des maisons. Et la rue du Docteur Daday, qui constitue la seule sortie du quartier est encore plus étroite.
- La construction de 7 immeubles (+3 sur l'ancien camping) entrainera également un flux démesuré de poids lourd pour cette rue (mur de soutènement ancien >10m, accès très compliqué en semi-remorque). Pourrais je encore accéder à ma maison pendant les travaux ?
- Le parking de l'ancien camping va être supprimé, comment les gens pourront se stationner (1 place de parking par logement demandée par le PLU n'est pas en adéquation avec la vie locale) ?
- Cette densification entrainera également une gestion plus importante des déchets. Deux zones sont pour l'instant destinée à la collecte, une en amont du sous-secteur, et une au pied de la montée de la Condamine. Un troisième lieu de collecte serait apparemment prévu le long de la rue, donc devant mon terrain. Comment gérer l'évacuation en sachant que le camion de ramassage n'a pas d'autre choix que de bloquer la route ? Et comment protéger les riverains des nuisances (odeurs, bruit, surutilisation en haute période).

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

- La réserve incendie du quartier est prise sur le réservoir d'eau potable, est ce que ce dernier est dimensionné pour suffire à tous les besoins ?

Si ce projet voit le jour, nous allons directement arriver à une saturation de la voirie. Ne serait il pas mieux de se pencher sur l'accès avant de sur construire ?

Nous sommes propriétaire de ce terrain depuis avril 2022, la mairie n'a pas utilisé son droit de préemption et j'estime donc avoir le droit d'exister au milieu des projets. Nous ne sommes pas fermés à la construction de nouveaux logements, mais dans un cadre raisonné, respectant le voisinage, et les infrastructures déjà en place. Nous avons choisi un cadre naturel, une route bordée d'arbre, et non pas 116 logements.

Je reste disponible pour toutes informations complémentaires.  
En vous remerciant d'avance d'accuser réception de ce courriel.

Salutations

Martin Justine, Pierrel Valentin

N°20

De: jclaud.reverdy <jclaud.reverdy@free.fr>  
Envoyé: samedi 20 avril 2024 17:57  
À: Enquete Publique PLU  
Objet: Construction immeubles  
Pièces jointes: BO ENQUETE.odt

**Bonjour Monsieur le Commissaire.**

***Projets de constructions nouvelles, zone Condamine à Bourg d'Oisans.***

Une lettre de M le Préfet de l'Isère en date du 24 juillet 2000 retrace les événements survenus au pied de la falaise Prégentil de 1690 à 1999 – une dizaine environ - et demande l'annulation du permis de construire accordé à Monsieur D.B., par arrêté du Maire de B.O.

En 1998, une première tranche de travaux a été réalisée en vue d'aménager le lit du "Saint Antoine".

En 1999/2000, une deuxième tranche concerne l'édification d'un merlon de la digue de la Condamine, hauteur portée à 11 mètres.

La lettre de M le Préfet mentionne en particulier que :

*"-L'ouvrage a été conçu essentiellement pour protéger l'existant et non pas dans le but de permettre la poursuite de l'urbanisation dans ce secteur.*

*-En l'espèce je soutiens que c'est commettre une erreur manifeste d'appréciation que d'accorder dans cette zone et à cet endroit un permis de construire ayant comme seule prescription de renvoyer le constructeur à sa responsabilité de maître d'ouvrage.*

*-Il ne pourrait être envisagé de rendre possible l'urbanisation de cette parcelle – secteur – qu'après que des études complémentaires commandées, aient démontré une absence de risques pouvant être limitée par des prescriptions d'urbanisme, de construction et de gestion des habitations."*

Actuellement, des autorisations de construire des immeubles dans ce secteur au pied de la falaise, sont accordées. Je ne suis absolument pas convaincu, Monsieur le Commissaire, de la non dangerosité du secteur concerné, sans oublier la défiguration du paysage à l'encontre du charme d'une petite ville de moyenne montagne. (cf le panneau DANGER existant au premier virage après l'école et le champ dit Bérard).

C'est pourquoi j'ai l'honneur de vous demander quelles sont les prescriptions d'urbanisme qui démontrent l'absence de risques tel qu'exigé par M le Préfet en l'an 2000 et qui assurent toute sécurité au pied de la falaise.

Quoiqu'il en soit, nous sommes très dubitatifs et restons fermement opposés à la construction d'immeubles dans la zone considérée, pour les deux raisons principales évoquées.

**AUTRE CHAPITRE NON MOINS ESSENTIEL :**

Une surface importante de la plaine n'est pas constructible, ce qui pénalise l'habitat et bon nombre de propriétaires.

Au même titre que la préfecture de l'Isère a établi l'historique des risques d'éboulements de la falaise par le passé, auriez vous connaissance de l'historique des inondations de la plaine de B.O. ainsi que leur origine ? Si oui, nous vous serions reconnaissants de nous faire part de cet inventaire.

-Lors de ces événements les digues de la Romanche existaient elles ?

-Depuis des protections ont été réalisées et sont en cours. Ne seraient elles pas suffisantes pour autoriser, ultérieurement, la construction de nouvelles habitations individuelles dans la plaine, et permettre de réhabiliter et améliorer l'habitat existant ?

Dans l'attente de plus amples informations, je vous prie de croire Monsieur le Commissaire en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

JC Reverdy - 307 rue du 19 mars 1962 B.O.

Bonjour Monsieur le Commissaire.

***Projets de constructions nouvelles, zone Condamine à Bourg d'Oisans.***

Une lettre de M le Préfet de l'Isère en date du 24 juillet 2000 retrace les événements survenus au pied de la falaise Prégental de 1690 à 1999 – une dizaine environ - et demande l'annulation du permis de construire accordé à Monsieur D.B., par arrêté du Maire de B.O.

En 1998, une première tranche de travaux a été réalisée en vue d'aménager le lit du "Saint Antoine".

En 1999/2000, une deuxième tranche concerne l'édification d'un merlon de la digue de la Condamine, hauteur portée à 11 mètres.

La lettre de M le Préfet mentionne en particulier que :

*"-L'ouvrage a été conçu essentiellement pour protéger l'existant et non pas dans le but de permettre la poursuite de l'urbanisation dans ce secteur.*

*-En l'espèce je soutiens que c'est commettre une erreur manifeste d'appréciation que d'accorder dans cette zone et à cet endroit un permis de construire ayant comme seule prescription de renvoyer le constructeur à sa responsabilité de maître d'ouvrage.*

*-Il ne pourrait être envisagé de rendre possible l'urbanisation de cette parcelle – secteur – qu'après que des études complémentaires commandées, aient démontré une absence de risques pouvant être limitée par des prescriptions d'urbanisme, de construction et de gestion des habitations. "*

Actuellement, des autorisations de construire des immeubles dans ce secteur au pied de la falaise, sont accordées. Je ne suis absolument pas convaincu, Monsieur le Commissaire, de la non dangerosité du secteur concerné, sans oublier la défiguration du paysage à l'encontre du charme d'une petite ville de moyenne montagne. (cf le panneau DANGER existant au premier virage après l'école et le champ dit Bérard).

C'est pourquoi j'ai l'honneur de vous demander quelles sont les prescriptions d'urbanisme qui démontrent l'absence de risques tel qu'exigé par M le Préfet en l'an 2000 et qui assurent toute sécurité au pied de la falaise.

Quoiqu'il en soit, nous sommes très dubitatifs et restons fermement opposés à la construction d'immeubles dans la zone considérée, pour les deux raisons principales évoquées.

***AUTRE CHAPITRE NON MOINS ESSENTIEL :***

Une surface importante de la plaine n'est pas constructible, ce qui pénalise l'habitat et bon nombre de propriétaires.

Au même titre que la préfecture de l'Isère a établi l'historique des risques d'éboulements de la falaise par le passé, auriez vous connaissance de l'historique des inondations de la plaine de B.O. ainsi que leur origine ? Si oui, nous vous serions reconnaissants de nous faire part de cet inventaire.

-Lors de ces événements les digues de la Romanche existaient elles ?

-Depuis des protections ont été réalisées et sont en cours. Ne seraient elles pas suffisantes pour autoriser, ultérieurement, la construction de nouvelles habitations individuelles dans la plaine, et permettre de réhabiliter et améliorer l'habitat existant ?

Dans l'attente de plus amples informations, je vous prie de croire Monsieur le Commissaire en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

JC Reverdy - 307 rue du 19 mars1962 B.O.

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

BO21

**De:** mfrance reverdy <mfrance.reverdy@free.fr>  
**Envoyé:** dimanche 21 avril 2024 17:01  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquête BO

Monsieur le Commissaire,

Merci d'avoir bien voulu prendre la mesure des inquiétudes, voire des incompréhensions, de bon nombre d'habitants de ce charmant et paisible village de l'Oisans.

En effet, des projets de constructions d'immeubles dans des zones reconnues dangereuses (courrier du préfet de l'Isère en 2000) et celui de la récente proposition de modification du PLU, ne peuvent qu'interpeller les Bourcats au regard du gâchis que cela induirait, à la fois vis à vis de la sécurité, de l'environnement et d'une quiétude que beaucoup nous envient.

Finie la petite route ombragée qui monte au belvédère, que l'on peut, à ce jour, tranquillement gravir entre des rangées d'arbres, accompagnés par le chant des oiseaux.

Si l'on en croit ces projets, pour accéder aux futurs lotissements et permettre à un grand nombre de véhicules de circuler, il faudrait désormais faire table rase de ces jolis coins de nature, couper des arbres qui deviennent de plus en plus nécessaires, au regard des impératifs climatiques. Idem pour la forêt du bois Gautier...

Bruit et pollution, quel cadeau pour des habitants qui pensaient terminer leur vie, tranquillement, dans ce village. Certains envisageraient même de quitter leur domicile. Leurs enfants qui souhaiteraient vivre leur retraite dans la maison familiale, hésitent dès lors, à concrétiser un projet, connaissant les inconvénients des villes d'ortoirs voire multi culturelles.

Les ressources de BO sont essentiellement touristiques ; les offres d'emploi seront elles suffisantes, pour les nouveaux habitants ? Quels seront les acquéreurs intéressés par les nouveaux logements et à quel fin ?

BO, deviendrait elle une ville d'ortoir, pourvoyeuse de main d'œuvre saisonnière au bénéfice des stations de ski, qui paradoxalement, n'ont plus le droit d'agrandir leur parc immobilier et sont dans l'impossibilité de loger leur personnel saisonnier ?

En résumé, ces projets de constructions ne correspondent ni aux besoins d'un village de quelques 3200 âmes, ni au respect de son cadre de vie. Comment peut on raisonnablement justifier les lieux d'implantation très contestés ? Les 50 logements prévus sur la parcelle de 5000 m2 du bois GAUTIER doivent faire retourner dans sa tombe l'ancien maire de BO, initiateur de la création de ce bois et du replats appelé champ de foire, dans le but de protéger le village, des chutes fréquentes de pierres issues des "demoiselles" ?

Pourquoi ne pas envisager des constructions, dans une zone beaucoup moins dangereuse, bien que qualifiée d'inondable ? La dernière crue remonterait à 1925! Depuis de nombreux aménagements ont été entrepris et sont en cours, réduisant encore le risque d'inondation. (En comparaison, la dernière

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

chute d'un pan de la falaise remonte à 1999). Les habitants de ces zones pourraient alors céder des parcelles de terrain pour construire des maisons dans le style de celles qui les entourent, également modifier et rénover leur propre habitation etc. Une véritable bouffée d'oxygène!

Désordonnée et dangereuse, il nous paraît essentiel d'arrêter cette frénésie de densification à tout prix, d'un modeste village. Elle ne bénéficierait qu'à quelques intérêts financiers et quelques locaux peu scrupuleux au regard des inévitables conséquences envers une population fermement opposée à de telles réalisations. Que de dépenses inutiles, en cette période où des économies budgétaires sont préconisées dans tous les domaines!

***En conclusion : qui aurait pu imaginer, par le passé et même récemment, que d'aucuns aient l'idée saugrenue, de construire...qui plus est, des immeubles...au pied de la falaise ? Les bras nous en tombent.***

Bien cordialement,

Marie-France Reverdy

N° 22

---

**De:** Dominique <dominique.wenzel@orange.fr>  
**Envoyé:** dimanche 21 avril 2024 09:49  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Re: enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du PLU du Bourg d Oisans  
**Pièces jointes:** suite enquete publique-1.jpg; suite enquete publique-2.jpg

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veillez trouver ci-joint, suite à notre entretien du 18 avril des éléments complémentaires à l'enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du PLU du Bourg d'Oisans.

Sincères salutations,

Dominique WENZEL

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Dominique WENZEL  
157 montée de la cure  
38520 LE BOURG D OISANS

Courriel:dominique.wenzel@orange.fr  
Téléphone:06.71.60.13.23

A Monsieur le Commissaire Enquêteur

Le Bourg d Oisans, le 20 Avril 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Pour faire suite à notre rencontre le 18 Avril, je vous remercie pour la qualité du débat. Nous avons abordé la question : « par quelle nouvelle étude le PPRN a t' il été modifié ». J' ai extrait du document la page 82 ci jointe :

« **un recul de 20 ans** » : depuis que la falaise est surveillée les périodes de chutes sont d' environ 50 à 100 ans, le temps que la nouvelle partie mise a nue subisse les aléas climatiques.

Le nouveau document est approuvé pourtant je vous rappelle que jeudi aucune personne présente n'avait eu connaissance de l' enquête publique ni de la modification du PPRN.

Ce n'est pas une nouvelle étude qui a permis de modifier le document mais l' abandon de l'étude du CETE (CEREMA) scénario exceptionnel avec un aléa fort couvrant les deux tiers du cône de déjection et donc une contrainte de construction sur le secteur 1.5 en habitat diffus R2 avec protection de 50 cm en amont du bâti des laves torrentielles (contraintes en vigueur lors de mon dépôt de permis de construire dans cette même zone).

Seul « **Le scénario courant** » est retenu levant tout aléa au delà des protections permettant donc tout type de construction et de nombre de logement. Lors des événements de 1998 nous avons été évacués (une cinquantaine de maisons) quelques jours le temps d' expertiser la falaise ce qui serait également le cas lors d'une prochaine chute massive. Les habitants des secteurs, pour la plupart originaires de l' Oisans et ayant donc la culture des risques naturels, ont bien réagi malgré des mouvements de panique dûs à la poussière et aux grondements assourdissants. Deux tiers ont été relogés chez des amis ou de la famille et un tiers dans les hôtels du Bourg. Les services de secours ont évacué quelques personnes âgées et enfants. La poussière a rendu très difficile les déplacements.

Aujourd'hui démarre la construction de 7 petits collectifs (secteur bois de Gauthier et secteur ancien tennis), le nombre de logement sera donc déjà doublé dans deux ans dans la zone concernée.

« Ce scénario courant prévoit une remise en état optimal après chaque événement de 50 000 à 200 000 m<sup>3</sup> ». Début 2024 la commune a obtenu une subvention exceptionnelle pour évacuer des matériaux sur la plage de réception plus basse que les protections et donc plus accessible en engin. Ils ont évacué 7000 m<sup>3</sup> en un mois environ avec une météo très clémente :

**Comment peut on envisager la faisabilité d' extraire dans une zone de matériaux instables au delà des protections un volume 100 fois supérieur, soit en volume 800 000 m<sup>3</sup> ? En comptant les arrêts de chantier à chaque phénomène pluvieux car cela entraînerait systématiquement des laves torrentielles et à chaque alerte de mouvements de la falaise.... Qui prendra et assumera la décision d'envoyer au delà des protections les engins de curage juste après une chute (en 1998, personne n'a pris le risque d'enlever les blocs qui verrouillent le haut du cône.....) Cela représente un chantier titanesque et un budget colossal car à réaliser dans l' immédiateté. Le scénario exceptionnel prenait en compte le non curage entre les événements.**

Le nouveau PPRN est acté. Pour autant il me paraît indispensable de prendre en compte ce contexte développé dans la présente pour la modification du Plan Local d Urbanisme: le secteur 1.5 doit rester résidentiel.

Veillez agréer mes salutations distinguées.

Dominique WENZEL



Les calculs trajectographiques réalisés par la SAGE en juillet 1998 à la demande du service RTM ont été effectués, en tenant compte du rehaussement du talweg de juin 1998, avec deux hypothèses sur la taille des blocs à l'arrivée (l'un correspondant à des blocs couramment observés - 10 à 30 m<sup>3</sup> -, l'autre aux blocs les plus gros observés en rive droite au sommet du front de l'éboulement du 22 janvier - 200 à 500 m<sup>3</sup>-). Ils ont permis de montrer que :

- sans aucune protection, la limite de la zone d'aléa fort se situait plus bas que le chemin communal du Belvédère, à une distance de l'ordre de 70 m de ce dernier et la limite de la zone d'aléa moyen à proximité du cimetière,

- la nouvelle digue torrentielle, si elle a un rôle efficace d'arrêt puisque les quelques blocs la franchissant ne dépassent pas le réservoir communal, peut, pour des énergies importantes, être partiellement détruite ; elle peut aussi être partiellement ou totalement comblée par des éboulements ultérieurs.

Le merlon de protection (tout au moins sa 2<sup>ème</sup> tranche réalisée en 1999-2000) a été conçu en tenant compte d'éboulements supplémentaires par rapport à la situation actuelle (pour environ 300 000 m<sup>3</sup>), éboulements qui auraient rehaussé d'environ 10 m le talweg et auraient comblé partiellement la digue torrentielle, avant que ne surviennent les éboulements à arrêter. Si du fait de sa largeur, le merlon paraît difficilement destructible, on ne peut totalement écarter le fait que des blocs le franchissent dans le cas où la fosse de réception amont serait partiellement comblée.

Il pourrait en être de même en cas d'un remblaiement du talweg plus important que celui précédemment envisagé. A noter également que le CETE signale qu'à partir d'un volume éboulé cumulé de l'ordre de 1,2 M m<sup>3</sup>, le verrou rocheux de la rive gauche (cote 1050) serait débordé, ce qui pourrait conduire les blocs à franchir alors latéralement côté nord le merlon pare-blocs, indépendamment d'un risque de modification du front à la sortie de la gorge aboutissant à une perte de contrôle des écoulements tel qu'assuré actuellement par la digue.

Toutefois, la volumineuse synthèse réalisée en 2014 dans l'étude de bassins de risques (RTM, Division Domaniale du St Antoine – voir bibliographie) montre que les événements historiques d'ampleur répertoriés depuis 4 siècles (1699-1700, 1965, 1988-1999), même s'ils s'en sont approché, n'ont jamais atteints l'urbanisation ancienne ou actuelle du Bourg d'Oisans, alors qu'aucun ouvrage de protection permettant de gérer ce risque n'existait alors. L'édification naturelle du cône de déjection du St Antoine résulte essentiellement, au cours des siècles, du remaniement des masses éboulées par les eaux météoriques, sous forme de laves et crues torrentielles.

Avec le recul, 20 ans, sur le fonctionnement des éboulements et du torrent, notamment l'absence de sollicitation des ouvrages par des blocs, éboulements ou coulées boueuses (tous les événements survenus depuis 1999 sont restés cantonnés dans la partie haute et médiane du bassin versant), il est proposé deux scénarios, tous deux à l'échelle du siècle :

- **Scénario courant, identique à celui proposé par la Sage : éboulements unitaires de 15 000 à 100 000 m<sup>3</sup> (voire 50 000 à 200 000 m<sup>3</sup>) pour un volume total compris entre 600 000 et 800 000 m<sup>3</sup>. Les ouvrages de protections réalisés, sous réserve de remise en état optimale après chaque événement, permettent de gérer ce scénario. La carte des aléas affiche donc un aléa nul (P0) en arrière des ouvrages.**
- **Scénario exceptionnel, comme proposé par le CETE (CEREMA), avec éboulements majeurs successifs ne permettant pas le curage et l'évacuation des matériaux derrière les merlons/digues. Dans ce cas les deux merlons pare-blocs pourraient être dépassés et un aléa fort couvrirait les deux tiers du cône de déjection. La limite forfaitaire a été fixée au niveau de l'ancienne route. Cet aléa n'est pas pris en compte dans le présent PPRN et devra l'être au travers de mesures d'urgences dans le PCS.**

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N° 23

**De:** sigeo-sophie.guidoni@orange.fr  
**Envoyé:** lundi 22 avril 2024 11:12  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Cc:** ddt@isere.gouv.fr; 'SIGEO - Julien BRUN'; rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com  
**Objet:** Participation PPA - RTE - EP - MDC N°1 du PLU du Bourg d'Oisans  
**Pièces jointes:** 2024\_29\_PA\_PLU\_Le-Bourg-d'Oisans.pdf; Plaquette Prevenir\_Construire\_2018\_Compresse.pdf; OpenDataEte\_ProtocoleTelechargement\_LYON.pdf

A l'attention de Monsieur Rhone

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et ses annexes du Réseau de Transport d'Electricité.

Vous en souhaitant bonne réception.

Sincères salutations,

Sophie GUIDONI

SIGEO - Prestataire RTE – Activité Urbanisme  
GUIDONI Sophie – Chargée de mission urbanisme  
Aménagement du Territoire - Géomatique & Cartographie  
Hydrologie, hydraulique, urbanisme & environnement  
13200 Arles

Email direction : [sigeo@wanadoo.fr](mailto:sigeo@wanadoo.fr)

Email RTE : [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)



Merci de considérer l'impact environnemental avant d'imprimer ce message.

Annexe Avis n°23



VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC  
NOS RÉF. TER-EP-2024-38052-CAS-194852-  
W5C5T5  
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME  
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47  
E-MAIL : [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)

Mairie du Bourg d'Oisans  
1, rue Humbert  
BP 23  
38520 Le Bourg d'Oisans

A l'attention de Monsieur Rhone  
[enquetepublicenlu@mairie-bourgdoisans.fr](mailto:enquetepublicenlu@mairie-bourgdoisans.fr)

OBJET : EP – MDC N°1 du PLU de la  
commune du Bourg d'Oisans

Lyon, le 17/04/2024

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 Volts :**

Ligne aérienne 400kV N0 1 CHAMPAGNIER - VAUJANY  
Ligne aérienne 400kV N0 2 CHAMPAGNIER - VAUJANY

Ligne aérienne 225kV N0 1 CORDEAC - PONT-ESCOFFIER  
Ligne aérienne 225kV N0 1 PONT-ESCOFFIER - ST-GUILLEMERME

Centre Développement & Ingénierie de Lyon  
Service Concertation Environnement Tiers  
1, rue Crépet  
69007 LYON  
TEL : 04.27.86.26.01

  
www.rte-france.com

Page 1 sur 5

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



Ligne aérienne 63kV N0 1 BATON - CLAVAU (LES) - VERNEY (LE)  
Ligne aérienne 63kV N0 1 LIVET - ST-GUILLERME

**Liaison souterraine 63 000 Volts :**

Liaison souterraine 63kV N0 1 BATON - CLAVAU (LES) - ILES (LES)  
Liaison souterraine 63kV N0 1 BATON - CLAVAU (LES) - VERNEY (LE)

**Liaison aérosouterraine 63 000 Volts :**

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 OZ - ST-GUILLERME - VERNEY (LE)

**Poste de transformation 225 000 Volts :**

POSTE 225kV N0 1 PONT-ESCOFFIER

**Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :**

Liaison Télécom sortant du poste PONT-ESCOFFIER



Par ailleurs, nous vous indiquons que la construction de nouvelles liaisons électriques souterraines sont prévues sur le territoire du Bourg d'Oisans.  
Il s'agit de :

- **63kV N0 1 ILES (LES) - OZ - VERNEY (LE)**
- **63kV N0 1 ILES (LES) - ST-GUILLERME**



**Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4**

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

**Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.**

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire Bourg d'Oisans :

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné  
73, rue du Progrès  
38176 SEYSSINET-PARISSET CEDEX**

**A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**

**Observation n°2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité**

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UB, UC, UI, UL, A, N, Ne et Nx** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :



## 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

## 2.2 Dispositions particulières

### A) Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées 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. »

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de 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 et/ou techniques. »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».



*B) Pour les postes de transformation*

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

**Marie SEGALA**  
**Chief du service**  
**Concertation Environnement Tiers**

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie :

- DDT de l'Isère [ddt@isere.gouv.fr](mailto:ddt@isere.gouv.fr)

Annexe AUIS n°23



Le réseau  
de transport  
d'électricité

**Prévenir**  
pour mieux  
construire

**INFORMEZ RTE**

des projets de construction à proximité  
des lignes électriques  
à haute et très haute tension

## PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires\* et en fonction des caractéristiques des constructions.

### Le savez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE 14\*\*  
ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

### QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à moins de 100 mètres d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

### QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- Les instructions (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt » (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, délagage...).

### OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes 14 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

## + de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

\* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

\*\* Servitude 14 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

## CONTACTEZ RTE pour mieux construire

### SI VOUS CONTACTEZ RTE...

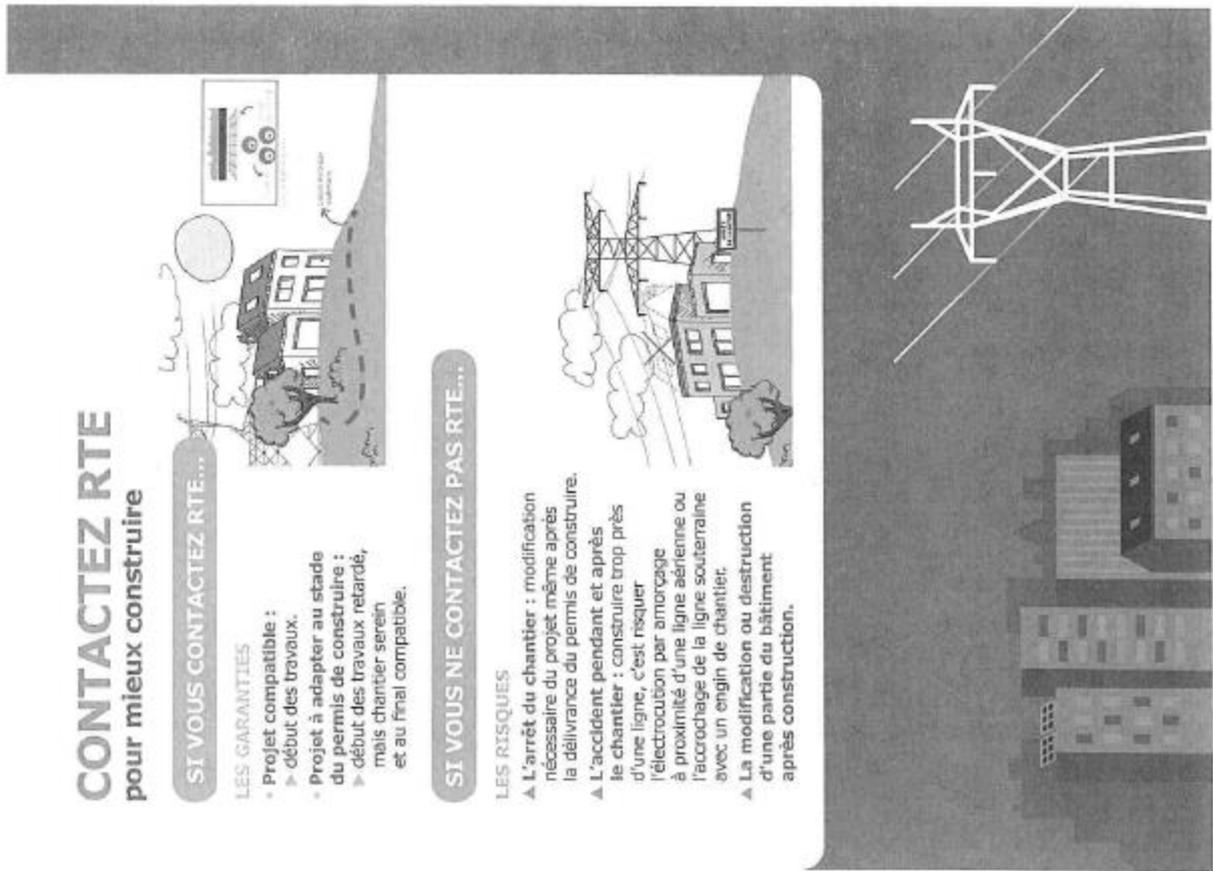
#### LES GARANTIES

- Projet compatible :
  - début des travaux.
- Projet à adapter au stade du permis de construire :
  - début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.

### SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

#### LES RISQUES

- L'arrêt du chantier : modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- L'accident pendant et après le chantier : construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.





Le réseau  
de transport  
d'électricité

## EN RÉSUMÉ

DEMANDE  
DE PERMIS DE  
CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4  
EST-ELLE  
PRÉSENTE SUR  
LA ZONE DU  
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)



[@rte\\_france](https://twitter.com/rte_france)

Annexe AUS n°23



**TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE  
AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE  
L'OPEN DATA**

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data de RTE.

Connectez-vous sur le site de l'Open Data de RTE  
(<https://opendata.reseaux-energies.fr>)

Cliquez sur le menu « Données »



Dans le menu de gauche « Mot clé », déroulez la liste en cliquant sur « Plus » puis sélectionnez « INSPIRE »

**Filtres**

Trouver un jeu de données

**Vue**

- Analyse 38
- Carte 18
- Vue personnalisée 7

**Modifié**

- 2017 2
- 2018 57

**Producteur**

- RTE 37
- GR1gaz 6
- GR1gaz, Teréga et RTE 6
- Teréga et Storengy 2
- Weathernews France 2
- AFNIV 1
- > Plus

**Mot clé**

- Electricité 46
- Production 23
- Région 22
- Territoire 22
- Bilan annuel 20
- Consommation 18
- Gaz 18
- EnR 12
- Infrastructure 10
- Interconnexion 7
- INSPIRE 6
- Parc de production 6
- SIC 6

**Mot clé**

- Electricité 46
- Production 23
- Région 22
- Territoire 22
- Bilan annuel 20
- Consommation 18
- Gaz 18
- EnR 12
- Infrastructure 10
- Interconnexion 7
- INSPIRE 6
- Parc de production 6
- SIC 6

Les 6 jeux de données téléchargeables s'affichent.

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici pour exemple, les lignes souterraines).

The screenshot displays a grid of six data cards, each representing a different dataset. Each card includes a title, a brief description, the producer (RTE), the license (Licence Ouverte (SIALO)), and a set of action buttons (Visualiser, Télécharger, Télécharger, Télécharger). The datasets are:

- Lignes souterraines RTE au 2 juin 2018**: Ce fichier présente au 2 juin 2018 pour la France Métropolitaine l'ensemble des lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Points de passage souterrains RTE au 2 juin 2018**: Ce fichier présente au 2 juin 2018 pour la France Métropolitaine l'ensemble des points de passages appartenant aux lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Pylônes RTE au 2 juin 2018**: Ce fichier présente au 2 juin 2018 pour la France Métropolitaine l'ensemble des pylônes appartenant aux lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Lignes aériennes RTE au 2 juin 2018**: Ce fichier présente au 2 juin 2018 pour la France Métropolitaine l'ensemble des lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE.
- Encintes de poste RTE au 2 juin 2018**: Ce fichier présente au 2 juin 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des encintes contenant un ou plusieurs postes électriques.
- Postes électriques RTE au 2 juin 2018**: Ce fichier présente au 2 juin 2018 pour la France Métropolitaine l'ensemble des postes électriques de propriété ou copropriété RTE.

Une nouvelle page s'affiche.

Prenez connaissance des informations écrites puis descendez en bas de la page.

Descendez jusqu'à la rubrique « *Pièces jointes* » puis cliquez sur le fichier .zip pour lancer le téléchargement

The screenshot shows the detailed view of a data card. It includes the following information:

- Identifiant du jeu de données**: 20180602\_ROSEAU\_ELECTRIQUE\_SOUTERRAIN\_INSPIRE.zip
- Téléchargements**: 175
- Thèmes**: Infrastructures
- Mots clés**: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure
- Licence**: Licence Ouverte (SIALO)
- Langue**: Français
- Modifié**: 16 juin 2018 11:00
- Producteur**: RTE
- Publier les infos à jour**: 16 juin 2018 11:00
- Statut**: Actif
- Version**: 1.0
- Historique**: 16 juin 2018 11:00 (Initial version), 16 juin 2018 11:00 (Mise à jour)
- Pièces jointes**: 20180602\_ROSEAU\_ELECTRIQUE\_SOUTERRAIN\_INSPIRE.zip

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N° 24

---

**De:** ERIC <elabeye@orange.fr>  
**Envoyé:** lundi 22 avril 2024 15:23  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** ENQUÊTE PUBLIQUE : MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
**Pièces jointes:** Contribution Enquete Publique.pdf

Bonjour,

je vous prie de bien vouloir porter ma contribution (en pièce jointe) au registre d'enquête publique.

Bien cordialement,

Eric Labeye-Voisin  
9 la Condamine  
Le Bourg-d'Oisans

N°24

Eric Labeye-Voisin  
9 montée de la Condamine  
Le Bourg-d'Oisans

Monsieur le commissaire enquêteur,

Tout d'abord, tous mes remerciements pour les explications et éclaircissements apportés lors de la réunion publique de jeudi 18 avril.

Habitant de la Condamine à Bourg-d'Oisans depuis de nombreuses années, je suis particulièrement inquiet des conséquences désastreuses que ce projet de modification du PLU va engendrer. Je vous prie donc de bien vouloir prendre note que **je suis totalement opposé à ce projet**. Les différents points détaillés ci-dessous permettent d'en comprendre les raisons.

Monsieur le maire ayant souhaité que lors de cette enquête, chaque participant apporte sa contribution afin d'aider l'équipe municipale dans ses réflexions à venir sur l'évolution de cette OAP, je me permets d'y ajouter aussi plusieurs réflexions personnelles.

Depuis plusieurs mois, bien avant que ce projet de modification du PLU ne soit connu, des habitants et associations d'habitants du bourg ont fait remonter à la mairie de nombreux problèmes liés à l'OAP n°1. Des recours amiables et contentieux contre certains des projets immobiliers du secteur ont été déposés. Ils détaillent en longueur tous ces problèmes. La mairie ne peut donc les ignorer. Alors que l'objectif affiché de cette modification du PLU est notamment de remédier à de nouvelles problématiques rencontrées dans l'application de son PLU, il apparaît qu'il n'en est rien et tous les problèmes soulevés par la populations sont ignorés. **Pire, certains problèmes identifiés sont mêmes très fortement aggravés par les choix opérés**. C'est inacceptable ! Il en va de la sécurité des tous les usagers réguliers ou occasionnels du secteur. En voici quelques exemples évidents et non-exhaustifs :

### **1) Le sous-secteur 1.5 :**

C'est le sous-secteur le plus durement impacté par cette modification de PLU.

On y assiste à une **densification à outrance** avec un **quasi doublement des possibilités à construire (on passe de 63 à 116)** au seuls profits de **promoteurs privés**, sur un terrain privé et pour une offre de logement qui semble majoritairement tournée vers l'offre touristique au vu des tarifs annoncés et des premières communications réalisées par les promoteurs. Une modification d'une telle ampleur, dénature complètement la répartition initialement prévue entre les différents sous-secteurs. Elle est aussi en totale contradiction avec les différentes communications de la mairie qui nous a d'abord promis la construction d'un lotissement de maisons mitoyennes sur le même principe que la copropriété de la Condamine, puis 3 ou 4 immeubles de petites tailles et nous voilà maintenant arrivés à 7 barres de bétons de 20 mètres de haut avec au moins 116 logements.

Mais le pire est peut-être à venir. Le promoteur Novelia a demandé et obtenu de la mairie le **découpage de la parcelle cadastrale AR805 en deux** : la sous-parcelle AR805a de 4380m<sup>2</sup> sur laquelle il compte édifier la copropriété Eden-Roc et une sous-parcelle AR805b de 1390m<sup>2</sup> en contrebas dont on ne connaît pas la destination. **Cela ne préfigure-t'il pas la construction future d'un nouvel immeuble ?** Ce promoteur et son architecte ont de plus clairement exposé lors d'une réunion en mairie qu'ils interprètent chaque nombre de logements présents dans l'OAP comme des minimums. Cela ne laisse guère de doute sur l'interprétation qu'ils donneront aux « environ 116 »

logements du nouveau projet d'OAP. **Il convient donc rester au nombre initialement prévu et d'indiquer clairement que le sous-secteur 1.5 doit accueillir « au plus 63 logements ».**

Si on tient compte des 48 logements prévus sur la parcelle voisine AR849 dite de « l'ancien camping », c'est pas moins de 160 logements qui seraient programmés sur le bas de la montée de la Condamine. Nous sommes en pleine démesure.

Le projet d'OAP prévoit aussi la création de DEUX voiries à l'intérieur du sous-secteur 1.5 qui viendront s'ajouter aux TROIS sorties d'immeubles prévues par le PC Novelia dans la partie haute de la parcelle. En tenant compte du projet de construction sur l'ancien camping en cours d'instruction, c'est donc pas moins de **SIX nouveaux accès** qui sont prévus à terme, tous concentrés sur 300 mètres dans la partie basse de la montée de la Condamine. C'est inacceptable et **contrevient aux principes généraux du PLU, notamment l'article 1er qui demande de minimiser les accès sur les voiries pour des raisons de sécurité.** Ajoutons que la proposition actuelle consomme aussi inutilement du foncier.

« **L'optimisation des voies de desserte** » prônée par l'article 5 des dispositions générales du règlement écrit du PLU (p13 de la version approuvée le 25 janvier 2023) n'est clairement pas respecté ici.

**Une seule voie mixte et commune aux deux projets immobiliers devrait être créée à la frontière entre les deux parcelles du secteur 1.5 avec un alignement des constructions sur cette seule et unique voirie.**

Cela limiterait l'emprunte foncière ainsi que l'accidentologie qu'induirait un nombre excessif de croisements.

La voirie mixte qui traverse la parcelle 1.5, ne verra pas son prolongement hypothétique construit jusqu'aux tennis avant bien des années. En attendant, et pour longtemps, elle débouchera donc sur la montée de la Cure. Cette voirie très pentue (plus de 25%) et étroite n'est actuellement goudronnée que dans sa partie basse. Sur plus de la moitié de sa longueur et notamment sur toute sa partie basse, elle descend en pente très marquée à l'ombre de l'église St-Laurent et de son imposant mur d'enceinte. Très régulièrement, l'hiver, au printemps et quelque fois à la fin de l'automne, elle reste enneigée ou verglacée plusieurs jours durant. **Elle débouche enfin en pente très forte sur un croisement très compliqué à 6 branches sans aucune visibilité à droite.** Imaginer en faire un voie de sortie pour un lotissement de plus de 50 logements est irréaliste. **Les accidents en hiver ne sont pas justes probables, ils seront inévitables.** Fait aggravant, ce ne sera qu'une fois bien engagés dans la pente que les conducteurs des véhicules découvriront la partie couverte de givre, de verglas ou de neige. **Au vu de l'étroitesse de cette route, il leur sera impossible de faire demi-tour et d'éviter le dérapage incontrôlé jusqu'au carrefour.**

De plus, le projet de construction Trignat prévu sur le bas du secteur 1.5 comprend la démolition de la maison située sur la parcelle AR565 limitrophe et faisant partie du périmètre de l'OAP. **Cette parcelle AR565 devrait donc logiquement intégrer le sous-secteur 1.5.**

## 2) La maison funéraire intercommunale :

le permis de construire a été validé et les travaux devraient commencer prochainement. Pourtant cet **édifice public n'apparaît pas dans la cartographie de l'OAP**, même pas avec la mention « en cours de réalisation ». **Il convient d'ajouter dès maintenant la maison funéraire à la liste des édifices publics.**

Si la construction de cet édifice répond clairement à un besoin identifié de la communauté de commune, sa localisation en haut du secteur enclavé de la Condamine fait qu'elle partagera sont unique route d'accès avec toutes les constructions existantes et à venir. Cela n'est pas sans poser problèmes. Sans se lancer dans un décompte macabre, on peut néanmoins anticiper que de part son caractère intercommunal, elle va engendrer un fort trafic supplémentaire presque tous les jours de l'année. Au quotidien, ce sera naturellement le lieu de visite et de recueillement des proches et connaissances des défunts de toute la région, ce sera aussi probablement le **point de départ d'une partie des cortèges funéraires à destination des cimetières des bourgs et villages alentours**. Vue l'étroitesse de la route, où deux véhicules se **croisent difficilement sans s'arrêter, il paraît irréaliste de pouvoir croiser dix véhicules en convoi**. La commune et la communauté de commune ont-ils estimés le flux quotidien ainsi engendré ?

**Quelles adaptations de voiries sont prévues ?**

## 3) L'ancienne école primaire devenue centre d'accueil péri-scolaire et centre de loisir :

Cet **édifice public**, qui à ma connaissance, continue et continuera d'accueillir du public **n'est plus matérialisé en jaune sur la cartographie de l'OAP**. La mairie a fait état de son souhait d'y réaliser des travaux, mais, à ma connaissance, pas d'en changer la destination. Je n'ai pas trouvé d'explication de cette modification dans le rapport de présentation. Est-ce normal ? Quel est donc la raison de cette disparition ? De nouveaux projets sont-ils à prévoir sur ce secteur ? La commission d'urbanisme est-elle au courant ?

A priori, **il convient donc de réintégrer le centre d'accueil peri-scolaire dans la liste des lieux publics.**

Sur l'OAP, **aucune place de parking ne semble dévolue à cet édifice public** qui accueille pourtant un public particulièrement fragile en bordure d'une voie étroite, amenée à être saturée de circulation et donc de pollution, avec de surcroît un **accès au public situé dans l'intérieur d'un virage sans visibilité**. Est-ce normal ?

## 4) Les cheminements pour les piétons et les modes de déplacement doux :

A plusieurs reprises pour tenter d'emporter l'acceptation par les riverains des projets Novelia et Trignat, **le maire et ses représentants ont évoqué la création d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton en site propre le long de la montée de la Condamine** à minima jusqu'au cimetière. **Je n'en trouve pas trace dans le projet présenté.**

S'agit-il d'un oubli ou s'agissait-il de **paroles en l'air** ? Comment les enfants du secteur (copropriété de la condamine et nouvelles résidences) et leurs parents pourront-ils se rendre en sécurité à l'école maternelle, à l'école primaire, au péri-scolaire et plus généralement dans le bourg ? La montée de la condamine est aussi un **lieu de promenade apprécié de nombre de bourcats de tous ages, en famille avec poussettes et trottinettes**. Serons nous tous condamné à

partager l'étroite chaussée (moins de 4 mètres) avec le flot incessant de véhicules que tous les aménagements programmés vont générer. L'OAP n°1 dite du « centre-Bourg » sera-t-elle la **seule partie du centre de Bourg-d'Oisans à ne pas avoir de trottoir en continu ?**

**L'article 1er du règlement de PLU** portant dispositions particulières applicables à toutes les zones indique que : « les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement. » **Ces dispositions réglementaires ne sont pas respectées, et pire, les modifications apportées** par le nouveau projet d'OAP **aggravent la situation antérieure** en ce qu'ils augmentent les flux en questions sur une zone dépourvue de voirie adaptée.

**Le projet d'OAP doit donc intégrer la création d'un cheminement protégé pour piétons et cycles sur la totalité de la montée de la Condamine (à minima jusqu'au cimetière) tout en préservant les alignements d'arbres** qui permettent de maintenir une fraîcheur très appréciable en période estivale.

#### **5) L'ancien sous-secteurs 1.4 devenu 1.3 et le chemin des pères :**

Bonne nouvelle, cette version de l'OAP reconnaît enfin que le secteur 1.4 est particulièrement enclavé, encore plus que le reste de l'OAP. Ce qui n'est pas rien.

Néanmoins, le tracé d'une route traversante entre les secteurs 1.5 et 1.6 reprenant en partie le chemin des pères et les jardins de la cure est maintenu. Les terrains concernés sont-ils déjà propriétés de la commune ? Les éventuels propriétaires ont-ils déjà donné leur accord ? Une expropriation est-elle à envisager ?

On entend dire qu'il s'agirait d'une rue à double sens d'au moins 7m de large afin que les véhicules se croisent sans peine. Qu'en est-il réellement ? La largeur actuelle du chemin des pères et sa situation en surplomb par rapport à une parties des habitations existantes du centre-bourg ne semblent pourtant clairement pas favorable. Pourra t'elle absorber le trafic dans les deux sens issus des sous-secteurs 1.5, 1.3 et 1.6. Depuis le PLU de 2018, ses modifications à répétitions et a fortiori depuis la délivrance des permis de construire, la commune a certainement fait réaliser des études de faisabilité et des estimations de coûts. Afin d'avoir une pleine connaissance et compréhension de la pertinence des orientations d'aménagement en cours de réalisation, peut-on avoir accès à ces documents et à leurs conclusions ? Ont-ils déjà été présentés en commission d'urbanisme ?

#### **6) Les enjeux architecturaux, patrimoniaux et l'éléphant au milieu de la pièce :**

Page 5 du rapport de présentation, il est écrit que :

« La commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU..... et souhaite donc faire évoluer une nouvelle fois son document d'urbanisme.... et notamment reformuler les enjeux architecturaux et environnementaux inscrits dans les OAP n°1 et n°2 »

Après toutes les protestations et inquiétudes émises par les riverains du secteur, puis les recours engagés contre les projets disproportionnés, on pouvait s'attendre à des modifications et précisions portant sur les tailles des bâtiments prévus au PLU. Mais il n'en n'est rien, c'est incompréhensible !

Pourtant la demande de la population était simple et de bon sens. En terrain montagnard, il y a de la pente c'est une évidence. Et c'est particulièrement le cas dans le secteur de l'OAP n°1. **Les mentions de tailles des bâtiments devrait donc tenir compte de cette pente.** Par exemple : **«dans les pentes, les bâtiments seront étagés de R+0 à R+1 coté amont et de R+1 à R+2 coté aval pour répondre aux volumes comparables des**

**bâtiments environnants** ». La référence à R+3 est inadapté puisqu'il n'y a aucun bâtiment d'habitation ayant ce type de volume dans l'environnement immédiat.

Au lieu de quoi la formulation « Les bâtiments seront majoritairement tournés vers le Sud (bioclimatisme). Ils seront placés sur les parties Nord des tènements afin de dégager des espaces verts au Sud. » est remplacée par « L'implantation et l'orientation des bâtiments auront une visée bioclimatique et veilleront ainsi à optimiser les bénéfices de l'ensoleillement en hiver tout en permettant de conserver des espaces verts visant notamment à améliorer le confort d'ambiance en été, eu égard à la topographie et la configuration de la parcelle concernée. » **Peut-on savoir de qui émane cette demande** (jamais soulevée dans aucune réunion récente avec la population) **et ce qu'elle est censée apporter ? Et pourquoi les autres demandes explicites de la population n'ont pas été prises en compte ?**

De plus, comment se fait-il que les règles de l'OAP ne tiennent pas compte de la proximité de l'église monumentale Saint-Laurent ? Des contraintes de formes, positions et hauteurs devraient s'imposer pour éviter que la construction d'immeubles massifs de 20m de haut implantés en linéaires n'aboutissent à une barrière visuelle. **N'est-il pas surprenant à cet égard que les permis de construire Novelia et Trignat aient été accordés sans qu'aucune vue d'ensemble englobant l'église ne soit fournie ?** Les sept immeubles massifs de 20m de haut prévus au dessus du terrain de l'église vont tous surplomber le faîtage de l'église Saint-Laurent et son marronnier emblématique. **La perspective actuelle sera écrasée et c'est une des vitrines de Bourg d'Oisans, visible depuis des kilomètres alentours, et notamment la route très fréquentée de l'Alpe d'Huez, qui sera défigurée.**

### **7) Ce projet d'OAP augmente les nuisances et ne répond pas aux objectifs qu'il se fixe :**

p8 du rapport, il est écrit « **Le secteur de l'OAP du Bourg offre une opportunité de développement communal répondant à l'évolution démographique attendue** ». Actuellement l'évolution démographique moyenne se situe autour de plus ou moins 10 habitants par an. La seule construction prévue en secteur 1.3 dit des « anciens tennis » suffit à couvrir les besoins pour les prochaines années. Avec ceux engagés sur le secteur 1.1 on dépasse très largement les besoins sur les dix années à venir. À ma connaissance, aucune implantation de grosse entreprise n'est prévue sur le bourg dans un avenir proche. Le fait d'engager autant de constructions nouvelles (plusieurs centaines de logements) en même temps et sans rapport avec l'évolution démographique naturelle, ne peut avoir qu'une seule conséquence : **les logements créés en surnombre sur les secteurs (et notamment le secteur 1.5) vont devenir des résidences secondaires ou des logements pour touristes.** Autrement dit, une énorme quantité de lits froids qui resteront inoccupés onze mois sur douze. Cela n'a jamais fait partie des objectifs de l'OAP !

**Dans quelques années** lorsque la population du bourg aura continué de croître, et que des besoins de nouveaux logements se feront sentir, **il ne restera plus de foncier disponible** à proximité du centre pour y répondre. **Tout ayant été consommé et dilapidé** durant la seule année 2024 et au seul profit des promoteurs et de la spéculation!

De plus, une partie des possibilités de constructions (notamment sur les terrains appartenant à la commune) auraient pu ou pourraient à l'avenir servir de leviers pour négocier avec les promoteurs la réhabilitation d'une partie substantielle des logements vieillissant et pour certains insalubres du centre du bourg. Avec les projets actuels, ce ne sera plus possible. C'est donc l'évolution future du centre du bourg qui risquera dorénavant d'être impossible à financer.

P28 du rapport, on peut lire que « La modification droit commun n°1 n'a quasiment aucune incidence sur les déplacements » et plus loin que « La suppression d'un sous-secteur et l'augmentation des objectifs sur d'autres secteurs ne vient toutefois pas créer de problèmes particuliers en termes de déplacements. » **Ces affirmations sont grossièrement erronées** : dans leurs déplacement quotidiens, les habitants des logements initialement prévus sur l'ancien sous-secteur 1.3 allaient majoritairement emprunter la montée du belvédère qui passe à coté du collège et permet de rejoindre plus rapidement l'artère principale du bourg. En affectant ces logements sur le sous-secteur 1.5 on intensifie de manière disproportionnée le trafic routier sur la montée de la Condamine et particulièrement **autour de la Cure d'une part et du centre d'accueil peri-scolaire et de loisirs d'autre part, alors même que l'accès à ces deux zones ainsi qu'à leur jonction au niveau du carrefour de la mairie sont déjà très accidentogènes même avec le flux réduit de véhicules actuel.**

Pour rappel, l'article 1er du règlement de PLU portant dispositions particulières applicables à toutes les zones indique très clairement :

« **Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir** et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, **les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.** »

Tous les points évoqués précédemment montrent que non seulement l'état actuel de l'OAP n'est pas en conformité avec ces dispositions, mais qu'en plus **les modifications envisagées ne feront qu'aggraver cette non-conformité avec les dispositions réglementaires du PLU.**

Ces exemples, et tous ceux qui ont précédés vont dans le même sens :

**L'OAP devrait intégrer un échéancier prévisionnel échelonné sur plusieurs années de l'ouverture à l'urbanisation conditionné à la réalisation des équipements et voiries permettant notamment un accès en toute sécurité au secteur.** Aujourd'hui la mairie fait les choses à l'envers et lance des constructions en nombre considérable sans s'assurer que les voiries et accès y soient adaptées.

### **8) Une voirie inadaptée aux déplacements quotidiens. Et en cas d'événement extrême ??**

Les points précédents l'ont déjà rappelé : **l'unique route desservant tout le secteur mesure moins de 4 mètres de large** et ne permet déjà pas en l'état actuel que des véhicules particuliers se croisent sans mordre sur le bas coté. Croiser les camions de ramassage des déchets (poubelles grises, tris et verre) est déjà particulièrement difficile. L'augmentation des flux de voitures et camions générés par toutes ces nouvelles constructions posera **des problèmes d'engorgement au quotidien (matin, midi et soir)**. Le secteur sera au bord de l'embolie. Particulièrement aux heures de sorties du collège.

Tous les bourcats se souviennent des éboulements successifs de la falaise du Prégentil notamment ceux de 1998. Avec son imposant nuage de poussières. Que se passera-t'il si un événement d'ampleur comparable venait à se reproduire à l'avenir ? La survenue d'autres éboulements, laves torrentielles ou avalanches avaient été considérées comme probables à l'époque et avait justifié l'édification d'un merlon afin de protéger l'existant. Il avait clairement été précisé que cet édifice ne permettait pas d'ouvrir le secteur à l'urbanisation car il pourrait s'avérer insuffisant en cas d'une

conjonction de phénomènes (chutes de blocs, laves torrentielles, avalanches). Aujourd'hui, sans que de nouveaux travaux de protection n'aient été réalisés, on programme la construction de plusieurs centaines de nouveaux logements sur le secteur.

**Quels plans d'évacuation ont été prévus pour faire face à la survenue de tels événements catastrophiques ? La taille et le nombre des voiries seront-ils suffisant pour absorber tout le trafic? En cas de nuages de poussières denses, les habitants de maisons individuelles pourront peut-être se confiner et couper leurs aérations mécaniques, mais qu'en sera-t-il des habitants des immeubles ?**

#### **9) Certains termes employés dans l'OAP posent des problèmes :**

Le choix systématique d'**expressions vagues** comme « environ 260 logements » ou « environ 63 logements » nuisent à la bonne lecture et interprétation de l'OAP et peuvent conduire à un détournement des objectifs initiaux des rédacteurs. Le citoyen lambda comme moi, appelé à donner son avis, comprend « entre 250 et 270 » ou « entre 60 et 65 ». Mais comme l'un des promoteurs et son architecte nous l'ont asséné lors d'une réunion, il s'agirait pour eux de minimums. De fait, **les promoteurs ont demandés et obtenus l'an dernier des permis de construire pour 116 logements en lieu et places des « environ 63 »** ... Ceci est d'autant plus surprenant que la modification précédente de l'OAP venait tout juste d'être présentée au public et validée par le conseil municipal et aurait permis d'informer les bourcats en amont de cette proposition d'évolution du nombre de logements à construire. Il n'en fut rien... Les projets de la mairie étant arrivés à maturité, il convient donc que les **termes employés dans l'OAP soient dorénavant plus précis : « au plus 260 logements » ou « entre 50 et 65 logements »**.

#### **10) Des incohérences et oublis sur les documents soumis au public :**

Je fais ici référence aux documents (consultés en ligne)

- « Rapport de présentation (fichier C1.-RAPPORT-DE-PRESENTATION\_MDC1\_BO.pdf) »
- « Plan Local d'Urbanisme de la commune du Bourg d'Oisans (Document 3 ) Orientations d'Aménagement et de Programmation (fichier C2.-OAP\_MDC1\_BO-1.pdf) »

que j'appellerai respectivement doc1 et doc2 dans la suite.

Les « **schémas de principe d'aménagement de l'OAP n°1 AVANT modification** » situés p11 du doc1 et ceux apparaissant p6 du doc2 présentent des **incohérences**. Sur le premier, l'ancienne école primaire devenue peri-scolaire et centre de loisirs est identifiée en jaune comme lieu accueillant du public et pas sur le second. De même il y a une route d'accès en plus sur le tènement Novelia du sous-secteur 1.5 qui n'apparaît pas sur l'autre. C'est une erreur probablement involontaire, mais cela fausse la perception que l'on peut avoir des modifications apportées à l'OAP.

P8 du doc2, il est écrit « Un espace vert devra être créé sur le secteur 1.6 » alors que ce sous-secteur a changé de nom et s'appelle dorénavant 1.4.

Le « **jardin du souvenir** » (qui est un lieu public) **n'apparaît pas**. Il devrait être situé dans l'ancien sous-secteur 1.3 au dessus du cimetière et devrait donc à minima être intégré au périmètre du cimetière.

Comme déjà signalé, l'emplacement de la **futur maison funéraire devraient être matérialisé et intégré à la liste des lieux publics. De même pour le centre de loisir et d'accueil pari-scolaire.**

**Une grande partie des futurs problèmes d'inadaptation de la voirie du secteur et de l'insécurité qui en découlent ne peuvent être pleinement compris sans ces informations. Ce me semble être un défaut majeur.**

De même la cure ne devrait-elle pas aussi faire partie de la liste des lieux publics ?

D'un document à l'autre, l'OAP n°1 est appelé « Bourg » (p8 du rapport) ou « Centre-Bourg ». Il conviendrait d'uniformiser.

### **11) Des progrès à faire sur la communication :**

Si je me joins bien volontiers aux regrets du maire que la commission d'urbanisme n'ait pas été tenue informée des projets de modification du PLU, je ne comprends pas néanmoins que l'arrêté portant mise en enquête publique **signé le 28 février 2024**, reçu en préfecture le 01 mars 2024 **n'ait été affiché que le 08 mars 2024 en mairie.**

Si le minimum légal a ainsi été strictement respecté (OUF!) , **qu'est-ce qui peut bien expliquer et justifier ce décalage de plus d'une semaine ?**

Je me permets aussi de regretter que la communication à destination de la population ait aussi été faite à minima. La baisse de la diffusion de la presse quotidienne et hebdomadaire locale en général devrait inciter à ne pas négliger les autres moyens de communication. **Comment se fait-il qu'aucune information sur ce projet de modification de droit commun du PLU, comme d'ailleurs les modifications simplifiées précédentes, n'ait été portée à la connaissance du public dans le journal municipal « les brèves » (ici du premier trimestre 2024) que tous les foyers du bourg reçoivent directement dans leurs boîtes aux lettres ?** Ceci est d'autant plus regrettable que d'autres projets d'aménagement en cours de réalisation du bourg y sont tous abordés voire longuement présentés. Monsieur le maire pourrait-il en toucher un mot au directeur de cette publication municipale afin que cette maladresse probablement involontaire de communication ne se reproduise plus à l'avenir ? Ajoutons de plus que lors de la dernière procédure simplifiée, aucun habitant du quartier n'était au courant de la procédure en cours. Aucun n'a donc pu y prendre part. De fait, les seules contributions reçues par la mairie provenaient des institutionnels et des promoteurs, signe qu'un canal d'information était néanmoins bien ouvert et a bien fonctionné. Pourtant, on voit bien aujourd'hui, qu'une fois informée, la demande de participation de la population du bourg est grande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'expression de mes salutations distinguées,

Eric Labeye-Voisin

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°25

**De:** Marie-Odile <lesfilons@wanadoo.fr>  
**Envoyé:** lundi 22 avril 2024 16:17  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** contribution Marie Odile Coynel

Monsieur le commissaire enqueteur

J'ai pris connaissance de la présentation du projet ainsi que des nombreuses contributions, pour certaines très argumentées et circonstanciées, et qui représentent un beau travail d'analyse et de synthèse.

Je veux par ces quelques mots apporter ma contribution, et vous voudrez bien la faire apparaître dans la liste des avis.

Je suis d'accord avec bon nombre de remarques qui sont opposées ou qui questionnent ce projet de modification de PLU.

Je ne vais pas reprendre les différents points, certains l'ont fait mieux que je ne saurais le faire: mais ce qui m'apparaît est la chose suivante:

. ce dossier complexe semble avoir été bouclé un peu vite, du coup certains points n'ont pas été suffisamment pris en compte, voir complètement oubliés: pourquoi cette précipitation soudaine?

. ce dossier vient en contrepoint par endroit avec le SCOT qui est pourtant lui un document structurant pour l'avenir de l'Oisans et son volet urbanisme.

Pourquoi ne pas attendre la validation du scot pour s'y conformer?

. Je sais que cette enquête publique est là pour recueillir les avis et remarques des "citoyens". (le volet démocratique). mais devant l'ampleur des projets et l'impact sur la vie du Bourg et de ses habitants, une concertation en amont aurait été nécessaire ou tout au moins la bienvenue.

. Monsieur le Maire et son conseil municipal martellent à longueur de parutions (voir bulletin de la com com ou celui de Bourg d'Oisans) leur désir de favoriser l'habitat permanent. Quelles sont les clauses passées avec les constructeurs pour s'assurer que ces futurs logements seront bien à destination de personnes désireuses de s'installer à Bourg d'Oisans? Et si c'est le cas pourquoi il n'est pas fait mention des infrastructures nécessaires (école, crèche et autres) à ce surplus de population.

. Enfin, l'aspect mobilité et circulation est complètement passé sous silence. Et ce n'est pas le moindre des problèmes quand on connaît les contraintes du secteur. (pente, vieux bâti, déneigement, ...). Mais peut être a-t-on prévu que tous ces immeubles ne seront habités que par des piétons ou cyclistes?

. Si j'étais professeur je noterais "copie à revoir".. l'harmonie et l'équilibre d'une agglomération et le bien vivre de ses habitants sont des choses suffisamment importantes et sérieuses pour ne pas bacler leur devenir, ni le faire sans concertation.

Coynel Marie Odile

Commerçante à Bourg d'Oisans

Habitante d'Ornon

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°26 -

---

**De:** christianlambert <vaujanycl@orange.fr>  
**Envoyé:** mardi 23 avril 2024 10:10  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** A l'attention de Mr le commissaire enquêteur  
**Pièces jointes:** 2024\_04\_21\_contrib\_OAP\_BO.pdf

Bonjour,

Je vous remercie d'ajouter cette contribution au registre d'enquête publique de la modification de droit commun N°1 du PLU de la commune de Bourg d'Oisans.

Cordialement

C. Lambert

N°26

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je m'interroge sur la cohérence de cet OAP avec les travaux en cours sur le SCOT de l'Oisans.

### **1 – Le programme de construction de Bourg d'Oisans – habitat permanent ou résidence secondaire ?**

Dans le document du SCOT, il est prévu de construire 1400 logements et de diviser par 3 la production de résidences secondaires par rapport aux dix dernières années (PAS - Orientation n°2 : S'installer en Oisans – Objectif 2 : Proposer une offre en logement adaptée aux besoins du territoire). Cet objectif de construction s'étale sur les 20 prochaines années.

Il est également rappelé que le parc de logements est composé à 74 % de résidences secondaires. Compte tenu de ces éléments, sur la période des 20 prochaines années, la construction de résidence secondaire devrait se limiter à 25 % du total soit 350 logements.

Monsieur le maire de Bourg d'Oisans devrait partager cet objectif puisqu'il est également président de la communauté de communes qui élabore ce SCOT.

Appliqué au programme de construction de Bourg d'Oisans, les 400 logements prévus devraient comporter au plus 100 logements dédiés à de la résidence secondaire et 300 logements pour de l'habitat permanent. Si on regarde les programmes déjà en cours de commercialisation, on est dans la logique de construction de résidences secondaires, le prix de vente au m<sup>2</sup> en témoigne.

Nous ne sommes donc pas dans la logique du ratio adopté par le SCOT. Les Uissans sont en droit d'avoir des explications sur la répartition exacte entre logements permanents et résidences secondaires

### **2 – adaptation du programme de construction à Bourg d'Oisans par rapport aux besoins locaux**

Toujours dans le SCOT, dans la section synthèse des diagnostics et des enjeux *"une population stable confrontée à de réelles difficultés d'accès au logement"* (page 11 du PAS) le besoin en logements permanents pour maintenir la population communautaire est évalué à 500 logements ». Réparti uniformément sur la durée du SCOT, cela fait un besoin de 25 logements permanents par an sur l'ensemble du territoire.

**Comment justifier la construction sur Bourg d'Oisans de 400 logements alors que le besoin sur les 5 prochaines années serait de 125 sur l'ensemble du territoire de l'Oisans ?**

Enfin, le PAS du SCOT indique dans Orientation n°2 : S'installer en Oisans, Objectif 2 : Proposer une offre en logement adaptée aux besoins du territoire *Il s'agit de proposer une offre à destination de l'ensemble des populations et en cohérence avec la trajectoire démographique retenue (+0.15% de croissance sur 20 ans)*. Appliquons ce ratio à Bourg d'Oisans (3000 habitants), cela fait 5 habitants supplémentaires par an soit 1,2 logement.

En l'absence de mesures particulières (routes, écoles, santé, ...) pour intégrer ce surplus soudain de population qui plus est non prévu dans le SCOT, force est de constater qu'il s'agit en fait de résidences secondaires et non pas de logements permanents.

A nouveau, les Uissans veulent des éclaircissements sur cette contradiction entre l'OAP de Bourg d'Oisans et les objectifs du SCOT.

### **3 – réhabilitation des logements vacants et préservation des espaces non construits**

Toujours dans le PAS du SCOT, il est indiqué dans l'Orientation n°3 : Préserver les ressources naturelles – objectif N°4

*Utiliser prioritairement avant toute consommation d'espaces ou artificialisation des sols, en cohérence avec les orientations de la loi Climat et Résilience et le SRADDET :*

*- La réhabilitation des logements vacants,*

*.....*

Pourquoi cet objectif du SCOT ne s'applique pas à Bourg d'Oisans qui devrait préserver ses espaces naturels et s'attacher à rénover les habitations du cœur de village ? Cela contribuerait à conserver l'authenticité de ce bourg plutôt que de le transformer en satellite des stations de l'Alpe d'Huez et des 2 Alpes. Ces stations sont devenues des immeubles et des parkings. Est-ce ce que nous voulons pour Bourg d'Oisans ? L'OAP devrait expliquer les raisons de ce choix

### **4 – En conclusion :**

Il est regrettable que ce programme de constructions ne s'inscrive pas dans la vision stratégique du SCOT et qu'aucun lien soit fait avec ce dernier qui est en cours d'élaboration. Les Uissans sont en droit de savoir comment ces programmes s'inscrivent dans le SCOT de l'Oisans.

Comment peut-on être à la fois le principal acteur de l'élaboration d'un SCOT à horizon 2040 et celui qui en transgresse les règles en tant que maire de la principale commune de l'Oisans avant même que ce dernier entre en vigueur

Par ailleurs, dans le contexte de la loi ZAN, le SCOT va déterminer des quotas par commune. Ces programmes de logements sur Bourg d'Oisans ne s'apparentent-ils pas à une préemption de quota de ZAN au détriment soit des autres communes du territoire ?

Christian Lambert, habitant permanent en Oisans

Edith et Gérard JACQUEMONS  
12 Rue de la Netare  
42100 S-ETIENNE

N°27

23 AVR. 2024

COURRIER ARRIVÉ

Objet : Opposition à construction d'immeubles  
à la Condamine

Monsieur le Conservateur Enquêteur.

Nous venons régulièrement en vacances à Bourg d'Oisans et nous sommes sous le charme de ce village.

Nous regrettons que le conseil municipal puisse envisager la construction d'immeubles de presque 20 mètres de hauteur dans le quartier de la Condamine.

C'est un quartier tranquille avec quelques maisons individuelles, très agréable à vivre et pour se promener.

Densifier ce quartier avec des immeubles est insensé. Nous sommes totalement contre l'évolution du PLU comme indiqué dans l'enquête publique.

Merci de verser cette opposition au registre d'enquête publique

Edith et Gérard

N° 28

Julia Masson  
Participation à l'enquête publique – Bourg d'Oisans  
Du 28 mars au 29 avril 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La municipalité de Bourg-d'Oisans envisage une révision/modification du PLU et pour cela soumet ce plan à une enquête publique.

Cette modification permettrait notamment la densification des projets de construction de logements. Je souhaite exprimer mon désaccord sur ce point.

En effet, la municipalité a accordé récemment plusieurs permis de construire pour des projets qui me paraissent déjà démesurés pour une commune de cette taille. Ces projets mettent en péril la qualité de vie de ces quartiers et vont à l'encontre des préoccupations environnementales qui sont malheureusement actuelles. Mon inquiétude porte également sur le nombre de logements du centre-ville qui pourraient se retrouver à terme inoccupés donnant lieu à un bâti non entretenu et un centre qui se dévitalise.

Poursuivre vers une logique de densification et de construction d'ensemble immobilier de grande taille génère également de nouveaux problèmes en matière d'équipement, de voirie, de stationnement, de circulation, etc. Ce raisonnement met donc en péril la qualité de vie et la qualité environnementale de Bourg d'Oisans

Je pense qu'il faut privilégier un développement raisonnable en accord avec l'environnement, ce qui ne semble pas être pris en compte.  
Par conséquent je ne suis pas favorable à la modification du PLU.

En vous remerciant.  
Cordialement

Le 24 avril 2025

Julia Masson



N° 29

Vincent Estable

**De:** jclaude.reverdy <jclaude.reverdy@free.fr>  
**Envoyé:** mercredi 24 avril 2024 18:13  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Opinions des bourcats

[Pétition : Contre la construction de 10 immeubles de 20 m de haut dans le quartier de la Condamine à Oisans - Liste des commentaires \(mesopinions.com\)](#)

<https://www.mesopinions.com/petition/nature-environnement/contre-construction-10-immeubles-20-quartier/228653>

Monsieur le Commissaire,

Merci de bien vouloir prendre connaissance de l'opinion générale de la population concernée par le PLU, et exprimée à travers une pétition qui démontre que pour tous les habitants, il est beaucoup plus facile de se prononcer par écrit lors d'une pétition, plutôt que lors d'une enquête publique qui se traduit inévitablement par une avalanche de chapitres plus ou moins digestes, explicites, diffus et qui ne rencontre que peu d'intérêt auprès de tout un chacun.

Par le biais des liens ci-dessus, vous aurez une image bien représentative et fidèle du refus de toute une population, vis à vis de projets titanesques, démesurés et inutiles. Qui plus est, ces projets ne sont portés que par une faible minorité, de toute évidence très...intéressée - *(Un engouement de plus de 15000 avis très défavorables, contre à peine une trentaine exprimés lors de l'enquête...)* !

[Cf la rubrique "voir tous les commentaires").

En espérant que ces éléments vous permettront d'élargir votre réflexion.

Bien cordialement.

--  
Jean-Claude REVERDY  
307 rue du 19 mars 1962 B.O.



MesOpinions

ACCUEIL

PÉTITIONS

VICTOIRES



Mobilisation  
Cours André

BLOG

NOUS  
SOUTENIR



HOME  
FAQ  
PETIT

Accueil > Pétitions > Pétitions nature et environnement > Contre la construction de 10 immeubles de 20 m de haut dans le quartier de la Condamine à Oisans

PÉTITION

ÉDITION 25/04/24  
à 18h

## CONTRE LA CONSTRUCTION DE 10 IMMEUBLES DE 20 M DE HAUT DANS LE QUARTIER DE LA CONDAMINE À OISANS



15.241 signatures

Encore 4 768 signatures pour que cette pétition attire l'attention des journalistes et soit plus susceptible de passer dans la presse.

Saisissez votre email

Laissez un commentaire (facultatif)

Je signe

Auteur(s) : Les habitants du quartier de la Condamine et de ses environs

Signez en  
action

Destinataire(s) : Le Maire du Bourg d'Oisans, et son conseil municipal

La pétition

Mise à jour

CONTRE la construction de 10 immeubles de 20 m de haut dans notre quartier verdoyant de la Condamine !

POUR la construction raisonnée de logements intégrés à notre environnement !

Pétition publiée par les habitants du quartier de la Condamine et de ses environs le 13/3/2024.

Synthèse :

Le quartier de la Condamine, au Bourg d'Oisans, fait l'objet de nombreux projets immobiliers dont la finalité serait la construction de 10 immeubles d'une vingtaine de mètres de hauteur. Ce type de construction ne correspond absolument pas à l'habitat local et le nombre de 164 logements nous paraît disproportionné pour répondre aux enjeux de logements des habitants permanents (objectif annoncé par Mr Le Maire pour justifier ces projets), en particulier quand on cumule ces projets aux autres projets en cours sur la Commune.

Les conséquences pour le quartier seraient lourdes : saturation du trafic dans un quartier déjà très enclavé, baisse du nombre d'espaces de stationnement tout en rapportant de nombreux nouveaux véhicules, insécurité pour les accès piétons, dessertes pour accéder aux logements par des accès étroits et en forte pente (en zone de montagne).

Partagez la pétition avec vos amis :



VOIR TOUTES LES SIGNATURES

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

25/04/2024 18:03

Pétition : Contre la construction de 10 immeubles de 20 m de haut dans le quartier de la Condamine à Oisans

*Le quartier de la condamine est par ailleurs situé derrière un morlon qui a vocation à protéger les habitations existantes des risques naturels (avalanches et éboulements) qui se sont d'ailleurs matérialisés à diverses reprises par le passé. La classification des risques naturels a récemment évolué pour passer de risque marqué... à une absence de risque.*

*Alors que la proposition de logements permanents aux Oisans devrait être la préoccupation première, il semblerait que la majeure partie de ces biens soit à destination d'investisseurs pour en faire des résidences secondaires.*

*A l'heure où les sujets de transitions écologiques amènent à réorienter les politiques d'aménagement des territoires pour être plus sobres et se concentrer sur un habitat nécessaire, il ressort que ces projets ne sont pas en phase avec les attendus pour notre territoire. Il est vraisemblable que ces projets amèneraient dans leur sillage la problématique des lits froids (65% des lits en Oisans sont considérés comme « froids », c'est-à-dire qu'ils sont occupés moins de trente jours par an) des stations vers le Bourg d'Oisans.*

*Nous sommes CONTRE la construction de 10 immeubles de 20m de haut dans notre quartier verdoyant de la Condamine, et POUR la construction raisonnée de logements intégrés à notre environnement afin de répondre aux demandes de la population locale.*

*Soutenez-nous en signant cette pétition et en la partageant auprès de vos proches, sur les réseaux sociaux, ... MERCI*

*Vous souhaitez en savoir plus ? La suite est pour vous...*

### > De nombreux immeubles en projets dans le quartier de la Condamine

Aux portes du Parc National des Ecrins, dans la Commune du Bourg d'Oisans, ce ne sont pas moins de trois opérations de promotion immobilière qui sont prévues pour un total de 164 logements dans le quartier de la Condamine, le tout concentré sur 2 hectares de surface situés entre le Bourg et la forêt, en aval de la falaise du Prégentil et du torrent de Saint Antoine.

Une première parcelle de terrain vierge de 1,3 hectare s'est vue octroyer deux permis de construire au profit des promoteurs Novella et Trignat pour un total de 116 logements, répartis en 7 immeubles de 20 mètres de haut. Rappelons ici que l'OAP de 2018 prévoit environ 63 logements sur cette parcelle de terrain. Mr le Maire a d'ailleurs pris un arrêté municipal n°351/2023 le 27/10/2023 pour modifier les termes du PLU et de l'OAP préalablement validés. Un recours gracieux a été déposé à la mairie à ce sujet le 20/12/2023. Après deux mois, aucune réponse n'a été apportée.

Une seconde parcelle de 3034 m2, dite de « l'ancien camping », également vierge et arborée, située en contrebas de la première, vient de faire l'objet d'un dépôt de permis de construire (PC 038052 23 2 0038) en date du 01/12/2023 pour bâtir un ensemble immobilier de 48 logements, répartis sur 3 bâtiments. Ce projet est porté par le même promoteur Novella.

Au total, ce sont 164 appartements répartis dans 10 immeubles de quasiment 20m de hauteur qui pourraient voir le jour prochainement dans ce quartier proche de la nature. Ces projets dénotent totalement dans l'habitat traditionnel local. En effet, l'essentiel des habitations environnantes est constitué de maisons individuelles de type R+1 vue du côté amont. Compte-tenu de leurs caractéristiques, ces trois projets sont de nature à dégrader durablement et irrémédiablement l'environnement, la quiétude et la qualité de vie des habitants.

### > Conséquences directes sur le quartier : habitat, environnement et trafic

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

25/04/2024 18:03

Pétillon : Contre la construction de 10 immeubles de 20 m de haut dans le quartier de la Condamine à Oisans

Ces projets de construction contribueraient à densifier terriblement le trafic automobile dans un quartier déjà très enclavé. En effet, la route d'accès aux habitations existantes et au cimetière ne permet pas de se croiser, et la circulation est déjà délicate et accidentogène. Qu'est-ce qui se passerait avec l'arrivée de 300 nouveaux véhicules -à minima- dans le quartier ? Ce serait un vrai cauchemar !

Mieux encore, il est proposé de distribuer les flux de voitures en redescendant par la montée de la Cure. Cette voie unique, à l'ombre tout l'hiver, est à plus de 25% de pente, et bordée de murs en pierres de part et d'autre. Cette proposition présentée par Mr le Maire lors d'une rencontre avec les riverains du quartier de la Condamine le 16/10/2023 paraît particulièrement dangereuse et inadaptée à la circulation quotidienne de 300 véhicules.

Pour compléter le tableau, le quartier manque d'ores-et-déjà terriblement de places de parking. Les déposes d'enfants au périscolaire, situé sur la rue d'accès au quartier de la condamine (circulation actuelle sur une rue étroite qui ne permet pas de se croiser à deux véhicules) sont déjà sources de difficultés pour les parents comme pour les habitants du quartier. En effet, il n'y a pas de parking à proximité pour permettre la dépose des enfants. La solution de contournement actuelle consiste à utiliser le terrain de « l'ancien camping » pour les véhicules qui ne parviennent pas à se garer sur le parking situé devant la mairie. Solution à court terme semble-t-il puisque la mairie, pour résoudre les problèmes de stationnement, souhaite vendre le terrain en question, pour faire bâtir, et ainsi amener de nouveaux véhicules à stationner sur des espaces, qui n'existent pas ! Les promoteurs doivent proposer 1 place de parking par logement, en zone rurale (évolution récente pour permettre ces projets, avant il fallait 2 places) ... où seront garées les 2èmes voitures ? et les véhicules des personnes en visite ?

Données INSEE 2020, Le Bourg d'Oisans : 1,99 véhicule par famille

### > Risques naturels dans l'environnement proche

Ces projets immobiliers particulièrement denses vont également bétonner, goudronner d'importantes surfaces naturelles sur une zone sujette aux risques naturels.

Un merlon a été créé pour protéger l'habitat existant du quartier de la Condamine jusqu'au collège, suite à des chutes de pierres et des coulées de laves torrentielles conséquentes, mais il n'a en aucun cas été réalisé pour développer l'urbanisation. Le temps passe et les mémoires s'effacent... mais le Prégentil est lui, toujours très actif et menaçant en amont de cette zone. Reste à préciser par les instances concernées, et alors que rien n'a changé en termes structurels, pourquoi le quartier, sur les allées des éboulements et des avalanches, est passé d'un niveau de risque marqué à une absence de risque. Pour mémoire, un éboulement de 130 000 m<sup>3</sup> a eu lieu en aval de Villard Raymond le 24/8/1987 pour aller toucher la route de la ville noire, un autre de 230 000m<sup>3</sup> a eu lieu le 22/1/1998 en aval du Prégentil, et enfin un dernier de 2000m<sup>3</sup> le 13/9/2013 au même endroit (source : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible d'Octobre 2021, disponible sur le site isere.gouv.fr).

### > Quelle hypothèse de croissance pour la population permanente ?

Il importe de noter qu'en complément de ces 164 logements, au moins 130 autres logements sont sur le point d'être construits sur la Commune, notamment sur le terrain des anciens tennis, au Bois Gauthier ou encore à la Paute (cf pétition La Paute). Quand on se dit que tout cela doit se réaliser à un horizon de quelques mois, cela en fait un sujet qui dépasse l'entendement pour une Commune de 3260 habitants (1/3 de la Communauté de Commune) dont la population n'a évolué que de 8,5% en 38 ans...

Données INSEE : Population Le Bourg d'Oisans

Année/Population : 1982/3027 - 1990/2911 - 1999/2984 - 2009/3381 - 2014/3225 - 2020/3285

D'autres zones ont été identifiées pour implanter de nouveaux logements. En tout, entre ce qui est déjà validé, en cours de validation et prévu dans l'OAP, ce sont plus de 450

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

25/04/2024 16:03

Pétition : Contre la construction de 10 immeubles de 20 m de haut dans le quartier de la Condamine à Oisans

logements qui pourraient voir le jour. Cela signifierait que la population du Bourg d'Oisans pourrait augmenter de 450 X 3,5 (nombre d'habitants en moyenne par logement => données INSEE Le Bourg d'Oisans en 2020) = +1575 habitants (croissance de presque 50% en quelques années) pour atteindre 4800 habitants ???

*> Quel équilibre entre habitat permanent et résidences secondaires ?*

Mr le Maire nous dit que c'est pour répondre à la forte demande de logement de la population locale, et uniquement dans cet objectif.. Or, une enquête officielle pour les travaux de préparation du SCOT a montré que les demandes en logements sociaux concerneraient moins de 20 familles en Oisans, mais qu'il y a des besoins de loger des saisonniers.

Il semblerait que 25% des logements planifiés pourront bénéficier d'un tarif à l'accession sociale autour de 2700€/m2, mais contrairement à d'autres programmes sur la Commune, il n'y a aucune obligation pour les 75% restants pour les projets de la Condamine.

Le seul problème, c'est qu'avec des tarifs de commercialisation annoncés autour de 3600€ le m2 et un contexte bancaire très défavorable, à qui vont vraiment s'adresser ces biens ?

Où sont, en Oisans, les 300 familles qui ont la capacité financière d'investir dans des logements à 3600 € le m2 et qui souhaitent venir habiter au Bourg d'Oisans ? A qui ces biens sont-ils effectivement destinés ?

*Simulation : Achat d'un appartement de 80m2 pour un couple avec 2 enfants, hors aménagements, garages... => 3600 X 80 = 288 000€ => Financement sur 20 ans à 4% => mensualités de 1834€, ce qui signifie, en appliquant un taux d'endettement de 33% (maximum autorisé), que les revenus du couple doivent être au minimum de 5500 € nets mensuel (et sans endettement préalable).*

Nous vous proposons une piste de réflexion : au-delà des quelques logements qui pourraient être acquis au titre de la résidence principale (et pour lesquels nous trouvons cela tout à fait légitime, il est normal et souhaitable de loger les habitants), la grande majorité (75%) sera vraisemblablement commercialisée auprès d'investisseurs pour des résidences secondaires. Nous vous en donnons pour preuve un article paru dans le magazine « Beaux Quartiers » #57 au sujet de la promotion Eden Roc (Projet Novelia), intitulé « Le bon placement »..

*> Conséquences pour l'habitat en Oisans*

L'Oisans est animé par une activité économique dépendante du tourisme et des sports d'hiver (dont nous connaissons tous le caractère immuable) !

Les effets de ces nouvelles constructions seraient dévastateurs... l'Oisans (Sources : Communauté de Commune de l'Oisans) compte déjà 65% de lits froids (comprenez par là qu'ils sont occupés moins de 30j/an => source FNE Isère : Politique d'aménagement de l'Oisans, retour sur une Genèse douloureuse). Ces projets ne feraient que conforter cette dynamique de bétonisation, pour au final avoir des logements inoccupés, et des Oisans qui seraient toujours mis en échec pour se loger.

*> Mobilisons-nous, il est temps de faire entendre notre avis !*

A l'heure où les sujets de transition écologique, de sobriété foncière (les fondamentaux de la Loi Zéro Artificialisation Nette sont bien la sobriété, et non pas l'empilement d'un maximum de béton inutilement), et de montée en puissance de la Loi Montagne, il est totalement insensé de voir ce type de projets se développer, en marge de tout bon sens, du respect des habitants et de notre environnement naturel.

Les habitants de notre région ont fait le choix d'un habitat authentique de montagne intégré à son paysage. Nous sommes POUR la construction d'hébergements de taille et en nombres raisonnables, pour permettre à des familles de s'installer de manière durable.

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

25/04/2024 18:03

Pétition : Contre la construction de 10 immeubles de 20 m de haut dans le quartier de la Condamine à Oisans.

En revanche, nous sommes littéralement **CONTRE la construction de ces immeubles et de ces logiques d'urbanisation à tout va** qui viendront détruire nos écosystèmes, notre qualité de vie et notre sécurité.

Si vous trouvez aussi cette situation intolérable, merci de témoigner votre soutien et de partager cette pétition avec votre réseau.

Merci pour votre signature et pour le partage de cette pétition !

Par ailleurs, n'hésitez pas à déposer des questions/remarques par écrit dans le cadre de l'enquête publique qui se tiendra du 25/3/2024 au 29/4/2024 au sujet de la modification de droit Commun du PLU du Bourg d'Oisans.

Nous devons montrer à la Mairie du Bourg d'Oisans que ce n'est pas une cause isolée mais bien un vrai problème de fond qui nous concerne tous.



### Lancez votre propre pétition

La personne ayant lancé cette pétition a décidé d'agir pour la cause qui la concernait. En ferez-vous de même ?

### - MISE À JOUR DE LA PÉTITION -



MISE À JOUR DE LA PÉTITION

REMERCIEMENTS ET ENQUÊTE PUBLIQUE

[Lire](#)

## 262 commentaires

Clémentine - Le 13/03/2024 à 21:09:51

Démesuré, et aucune chance que les locaux puissent se payer ce logement. Réhabiliter les appartements non occupés qui tombent en ruine serait une plus grosse priorité selon moi

👍 23 🗨️ 0

Vincent - Le 13/03/2024 à 21:27:02

De nombreux projets, il n'y en a pas un pour rattraper l'autre, ils sont tous disproportionnés et aucun ne respecte l'environnement ...

👍 18 🗨️ 0

Stephanie - Le 13/03/2024 à 21:28:49

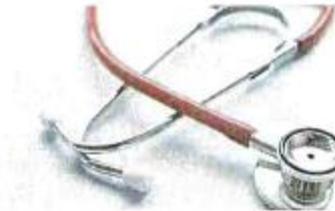
Contre cet construction.  
Vous êtes en train de tué notre village.

👍 16 🗨️ 0

VOIR TOUS LES COMMENTAIRES

- PÉTITIONS -

Les pétitions soutenues par d'autres utilisateurs



ALERTER SUR LE DÉSERT MÉDICAL EN LOT-ET-GARONNE

9.388 signatures

[Je signe](#)



LUTTONS POUR L'ANNULATION DES EXPULSIONS DES RÉSIDENTS...

8.293 signatures

[Je signe](#)



POUR UNE AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU DISTRIBUÉE

23.095 signatures

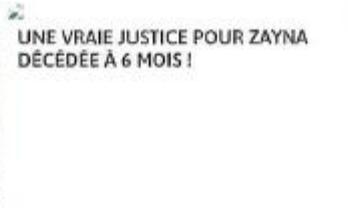
[Je signe](#)



STOP À LA DESTRUCTION DE NOËL PAR LE VOYAGE À NANTES

18.650 signatures

[Je signe](#)



UNE VRAIE JUSTICE POUR ZAYNA DÉCÉDÉE À 6 MOIS !

11.340 signatures

[Je signe](#)



HANDICAP : UN COMBAT CITOYEN AVANT TOUT !

15.241 signatures

[Je signe](#)



SOUTIEN JORDAN BARDELLA

429 signatures

[Je signe](#)



MENACES DE MORT CONTRE LE PRIX NOBEL DE LA PAIX 2018...

72.383 signatures

[Je signe](#)



POUR LA DÉFENSE DE GÉRARD DEPARDIEU !

3.305 signatures

[Je signe](#)

RÉUSSIR VOTRE MOBILISATION

- Lancer votre pétition
- Lancer votre sondage
- Blog - Parlons Mobilisation
- Accompagnement
- Plateforme labellisée par le CESE
- Partenariat et fundraising
- Les pétitions proches de chez vous

NOTRE COMMUNAUTÉ

- Facebook
- TikTok
- Twitter
- Instagram
- Youtube

ESPACE PRESSE

- Qui sommes-nous?
- Nos pétitions dans la presse
- MesOpinions dans la presse
- Contact presse

25/04/2024 18:03

Pétition : Contre la construction de 10 immeubles de 20 m de haut dans le quartier de la Condamine à Oisans

[Accueil](#) | [Nous soutenir](#) | [Aide](#) | [FAQ](#) | [Contactez-nous](#) | [Vie privée](#) | [Mentions légales](#) | [Conditions d'utilisation](#)

© Copyright MesOpinions.com

Langue 

## COMMENTAIRES ISSUES DE LA PETITION EN LIGNE DEPUIS L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

**AU 25/04/2024 à 18h**

**Marie-claire - 23/04/2024 à 23:15:37**

Arrêtez de détruire les espaces verts...allez dans le sens de la protection, du développement respectueux de la nature et des habitants...

0 0 [Répondre](#)

- Signaler un propos haineux

- 
- 

**17/04/2024 à 09:50:04**

Non a ce projet

0 0 [Répondre](#)

**Jacqueline - 14/04/2024 à 19:12:06**

Comment on va faire pour circuler sur la montée de la Condamine ? Aujourd'hui c'est un lieu de promenade pour la population de bourg d'Oisans.

0 0 [Répondre](#)

**Valentin - 06/04/2024 à 13:50:16**

Des terrains naturels gâchés pour des appartements remplis 2 semaines par an... Faites de la résidence principale a taille humaine !

0 0 [Répondre](#)

**03/04/2024 à 10:28:18**

Rappelons le contexte de la loi de zéro artificialisation nette ZAN devant être intégrée aux plans d'urbanisme dans les 4 ans .

0 0 [Répondre](#)



**Annouk - 30/03/2024 à 07:48:46**

Encore honteux de vouloir détruire la nature pour du beton

0 0 [Répondre](#)

**29/03/2024 à 21:08:18**

Stop au pouvoir de l argent

0 0 [Répondre](#)

**Pierre - 29/03/2024 à 12:00:08**

il faut conserver un aspet village et pas f

0 0 [Répondre](#)

**28/03/2024 à 18:46:11**

Une horreur, un saccage et un super mouvement de panique en cas de chute de rocher de la falaise....

0 0 [Répondre](#)

**Jérôme - 28/03/2024 à 18:21:52**

Laissez la montagne tranquille !!! Arrêtez de bétonner ! C'est un carnage aux 2 Alpes... Ne l'étendez pas !

0 0 [Répondre](#)

N° 30

**Vincent Estable**

---

**De:** maud gallois <galloismaud@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 25 avril 2024 19:32  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquête publique sur la modification de droit commun du PLU

Bonjour,

Je viens par ce mail vous apporter mes questionnements et mes doutes par rapport à la modification de droit commun du PLU.

La modification sur la zone du sous secteur 1.5 m'inquiète en habitant sur la montée de la condamine pour les raisons suivantes :

La circulation est déjà compliqué alors que nous sommes très peu de véhicule à l'emprunter :

- Le virage devant le périscolaire est très accidentogène car la visibilité est moindre et les véhicules ne se croisent pas.
- Nous sommes obligé de nous mettre sur le cote quand nous croisons une autre voiture.
- C'est une route ou il y a beaucoup de piétons qui se baladent.
- La solution a court terme est l'accès par la montée de la cure. Nous savons tous que l'hiver, cette solution est très dangereuse.
- La solution à long terme est la construction d'un axe de circulation reliant la condamine au terrain des tennis, mais quand ? Si ceci est dans 10 ans nous avons le temps qu'un accident se produise
- Le stop en bas de la montée de la condamine est dangereux. La visibilité n'est pas bonne pour s'engager, il est important de rappeler que c'est un lieu ou il y a beaucoup d'enfant car l'école (maternelle et primaire) est juste à coté.

Les places de parking sont déjà rares :

- Aujourd'hui je prends rarement mon véhicule pour descendre au village, mais les seules fois ou je le fais les places de parking se font rares.
- Comment allons nous faire avec la masse de véhicule en plus que ces projets vont nous apporter ?
- Nous savons bien qu'ici un foyer à minimum deux voitures pour aller travailler. Est ce que la commune compte développer des moyens de transport public ?

La note à l'attention de Mr RHONE Commissaire Enquêteur

Je me questionne par rapport à l'intention de cette note rédigé par Le Maire MR VERNEY. N'a-t-elle par pour but de démotivé la population à rendre un avis sur cette enquête ? Ou a-t-elle une vrai intension de concertation entre les riverains et les promoteurs. En tout cas, à ce jour, aucune concertation n'a été proposé aux riverains.

Les risques du PPRN

En habitants proche de la foret et très près de la fin du merlon, je peux vous certifier que très régulièrement des pierres tombent. Comment expliquer que le risque passe d'un niveau très élevé à aucun risque ? Lors de mon entretien avec le commissaire enquêteur, des habitants des Gauchoirs sont arrivés, surpris d'apprendre que leur hameau était passé d'un niveau de risque nul à un niveau très élevé. Comment ces niveaux de risques peuvent - ils évoluer ainsi ?

En vous remerciant par avance d'avoir pris le temps de me lire, et en espérant que la population de Bourg d'Oisans soit entendu  
Bien cordialement

N°31

**Vincent Estable**

---

**De:** Duroule frederic <frederic.duroule@gmail.com>  
**Envoyé:** jeudi 25 avril 2024 22:20  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Observations enquête publique PLU Bourg d'Oisans.

Bonjour,

Nous habitons 506 Rue de la Chapelle, 38520 Le Bourg-d'Oisans et nous tenons à manifester notre mécontentement suite au projet d'évolution du PLU dans ce hameau.

Nous souhaiterions que les projets de constructions soient cohérents avec le village tel qu'il existe, maison individuelle au lieu de bâtiments collectifs, garder le calme et la sécurité routière du village. La circulation actuelle du village permet à nos enfants de pouvoir profiter pleinement des loisirs en toute sécurité. Il en est de même pour les différents promeneurs, vététistes, cavaliers qui passent régulièrement et profitent du calme. Les travaux que pourrait engager le nouveau PLU auraient pour conséquence une augmentation significative de la circulation et insécurité pour les habitants du hameau. La rue de la chapelle n'est pas dimensionnée avec vos objectifs de construction.

Veillez agréer monsieur nos salutations les plus distinguées.  
Frederic et Marie France DUROULE

N°32

---

**De:** Corinne Vaccarella <corinne@immo-oisans.com>  
**Envoyé:** mercredi 24 avril 2024 11:36  
**À:** Marie-Hélène BELLE  
**Objet:** ENQUETE PUBLIQUE  
**Pièces jointes:** expertises zones humides.pdf; ATT00001.htm; courrier AR maire de bo pour humidité.pdf; ATT00002.htm

Madame,

Suite à mon courrier avec AR du 7 février dernier adressé à Mr le Maire de BOURG D'OISANS et resté sans réponse à ce jour, je souhaite que soit pris en compte dans le registre des doléances de l'enquête publique, notre demande de rectification pour sortir de la zone humide notre propriété, suite aux sondages réalisés à nos frais par le cabinet MONTECO sur nos parcelles.

D'avance je vous en remercie,

Bien respectueusement

Corinne Vaccarella  
06 42 99 89 61

N°32

Corinne et Sebastiano VACCARELLA  
302 rue du Paradis  
38520 Le Bourg d'Oisans

PJ : rapport zone humide  
du cabinet MONTECO

Monsieur le Maire  
Mairie  
1, rue Humbert  
38520  
LE BOURG D'OISANS

Copies du courrier :  
Mr l'adjoint en charge de l'urbanisme  
Service urbanisme  
Mairie de Bourg d'Oisans  
AR : 1A 192 863 0906 6

le 7 février 2024

Monsieur le Maire,

Nous avons constaté que notre propriété et notamment les parcelles AT 106, AT 32 et AT 160 avaient été classées par les différents services de l'état et communaux comme étant en zone humide.

Nous avons fait le choix de mandater, à nos frais, le cabinet MONTECO afin qu'il puisse venir étudier et réaliser une expertise de notre terrain afin de confirmer ou pas cet état de fait.

Nous vous prions de bien vouloir trouver en PJ, le rapport du cabinet suite à leur intervention pour la délimitation de zones humides que le technicien a pu conduire sur nos parcelles.

Comme vous pourrez le constater, les sondages pédologiques et la topographie du terrain prospecté ont permis de redessiner la zone humide. Et nous comptons sur la diligence de vos services afin de bien vouloir prendre en compte cette nouvelle délimitation lors des prochaines modifications du PLU.

Merci de nous indiquer par retour de courrier si nous devons engager d'autres démarches administratives afin de pouvoir modifier la classification de notre terrain.

Dans l'attente de vous lire, et vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre dossier.

Bien respectueusement

Corinne et Sebastiano VACCARELLA

Annexe N°32

Sébastien VACCARELLA  
302, rue du Paradis  
38520 LE BOURG-D'OISANS

## Expertise zones humides



Novembre 2023

Terrain & rédaction

Charlin LASSALLE – ingénieur écologue pour MONTECO

Relecture : Caroline GUIGNIER – cheffe de projet MONTECO

Novembre 2023



SOMMAIRE

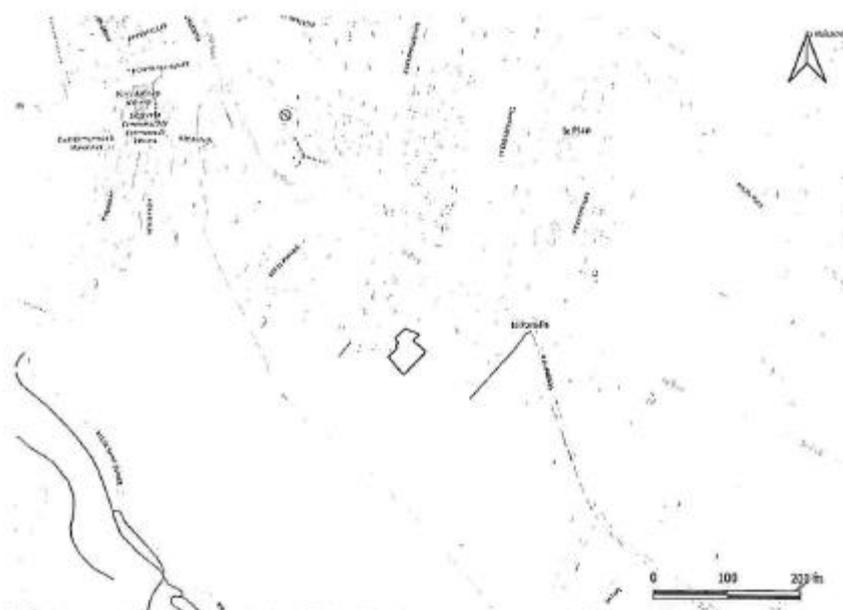
1. Cadre & objectifs de l'étude.....	4
2. Localisation de la zone d'étude et insertion dans le zonage départemental des zones humides	4
3. Contexte réglementaire.....	7
1.1 Définition et caractérisation des zones humides.....	7
4. Méthodologie.....	8
1.2 Définition et délimitation de zones humides.....	9
1.3 Limites de l'étude et difficultés particulières.....	10
5. Résultats.....	11
5.1. Présentation des habitats naturels identifiés.....	11
5.2. Sondages pédologiques et résultats quant aux zones humides.....	11
6. Conclusion.....	15

## 1. Cadre & objectifs de l'étude

Cette étude intervient dans le cadre d'un projet d'aménagement prévu sur la parcelle AT106, considérée comme zone humide au PLU de la commune du Bourg-d'Oisans (38). L'objectif de la mission est de rechercher et de confirmer la délimitation et la définition de la zone humide au niveau des parcelles concernées par le projet, à savoir les parcelles AT32, AT106 et AT160 sur la commune du Bourg d'Oisans, au lieu-dit le Paradis.

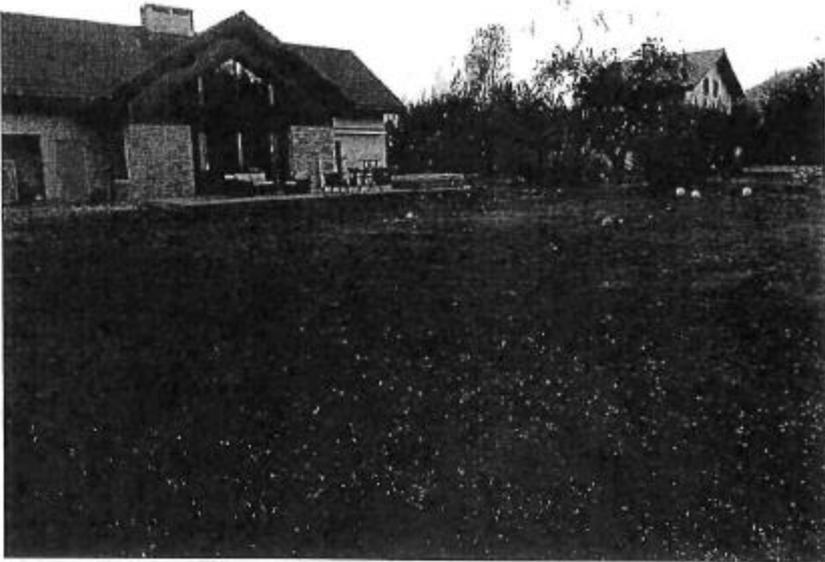
## 2. Localisation de la zone d'étude et insertion dans le zonage départemental des zones humides

La zone d'étude se situe dans la plaine du Bourg d'Oisans, au sud du village, au lieu-dit le Paradis. La zone d'étude se situe à 100 mètres au sud du cours d'eau de la Rive et à 130 mètres au nord d'un second cours d'eau (sans dénomination).

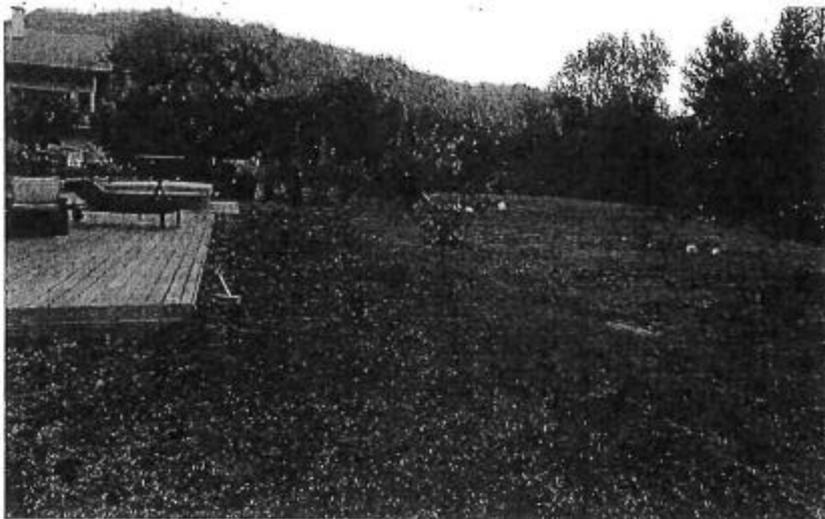


Carte 1 : localisation de la zone d'étude (en rouge)

Ces parcelles sont globalement homogènes et planes, cependant la moitié nord-ouest de la zone d'étude se trouve être surélevée de 30 à 40 cm environ par rapport au reste du terrain, du fait de la présence de remblais sur lesquels est construite la maison d'habitation.



Zonu d'étude, vue vers le nord et la maison d'habitation

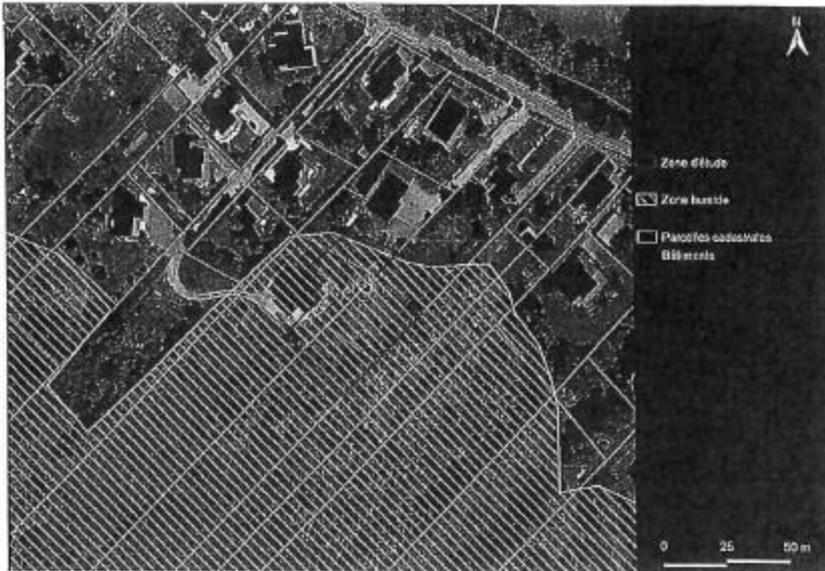


Zone d'étude, vue vers le nord-est, distinction entre la zone surélevée et le reste de la zone d'étude à droite



Zone d'étude, vue vers le sud et l'extrémité du jardin atteignant à la maison d'habitation

Les parcelles concernées sont incluses dans le zonage d'inventaire des zones humides de l'Isère et figurent ainsi dans le zonage des zones humides au PLU de la commune du Bourg d'Oisans.



Carte de localisation des zones humides de l'inventaire départemental  
Le Bourg-d'Oisans

Édition : C. Laroche - Janvier 2025  
Source : IGN, ANRA, Field et Google

Carte 1 : Localisation des parcelles au sein des zones humides de l'inventaire départemental (source DREAL AuRA)

### 3. Contexte réglementaire

L'article L.211-1 du Code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

La préservation des zones humides, préconisée et réglementée au Code de l'environnement pour des raisons patrimoniales et le maintien de la biodiversité, est également un facteur favorable à la limitation des risques liés aux phénomènes pluvieux exceptionnels et à l'écrêtement des crues grâce à leur capacité de stockage et de ralentissement des flux qu'elles représentent.

#### 1.1 Définition et caractérisation des zones humides

L'article L.211-1 du Code de l'environnement précise cette définition des zones humides : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement. L'article 1 indique « une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.

Les annexes de cet arrêté précisent les protocoles pour les relevés pédologiques et de végétation et donnent les listes des types de sols des zones humides, des espèces végétales et des habitats naturels indicateurs.

Ainsi, pour cette étude, quand une zone humide ne peut pas être clairement identifiée par la présence d'une végétation indicatrice (annexe 2.1 de l'arrêté du 24 juin 2008), des sondages pédologiques de vérification sont réalisés à la tarière manuelle (méthodologie conforme aux annexes 1 et 2 de l'arrêté du 24 juin 2008).

#### 4. Méthodologie

Des relevés techniques ont été réalisés afin de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides pour la zone d'étude et d'établir la description des habitats naturels présents ainsi que les potentialités en terme d'enjeux écologiques.

Le travail lié à la recherche de zones humides a été réalisé conformément au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement et arrêté modificatif du 1<sup>er</sup> octobre 2009.

Un passage de terrain a ainsi été réalisé par Charlin Lassalle – Ingénieur écologue pour MONTECO, le 13 octobre 2023.

Les relevés de terrain ont consisté en :

- Observation des contours des différents habitats (complément à la photo-interprétation de photographies aériennes) pour permettre de cartographier précisément les habitats naturels.
- Relevés de végétation : relevés botaniques adaptés au secteur d'étude (en général, un relevé par habitat naturel) et les plus complets possibles. Ces relevés permettent d'identifier et de décrire les habitats naturels (groupements végétaux) et de déterminer s'ils sont ou non caractéristiques de zones humides. Les espèces à enjeu sont recherchées et pointées au GPS.

Pour rappel, aucun inventaire des espèces végétales ne saurait être exhaustif. Il se veut représentatif d'une situation floristique au moment de l'inventaire.

### 1.2 Définition et délimitation de zones humides

L'examen de la végétation conduit le 13 octobre 2023 ne permet pas de caractériser une zone humide par le critère des espèces végétales ou des habitats car il s'agit de parcelles de pelouse entretenue en un jardin attenant à la maison d'habitation.

Des relevés pédologiques ont donc été réalisés suivant la méthodologie du carottage à l'aide d'une tarière manuelle.

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 et l'arrêté modificatif du 1<sup>er</sup> octobre 2009, les sols de zones humides correspondent :

- « A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;
- A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA ;
- Aux autres sols caractérisés par :
  - des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA ;
  - ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA. »

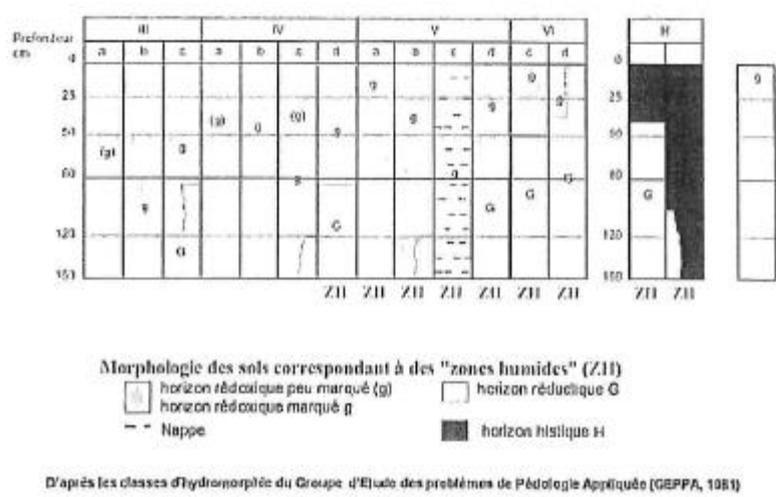


Figure 1 : Critères relatifs à l'hydromorphie des sols

Pour la délimitation des zones humides, d'autres éléments jugés pertinents ont été pris en compte, tels que la topographie, le réseau hydrographique, l'écologie des espèces, l'état de conservation, le fonctionnement et la dynamique des habitats naturels.

### 1.3 Limites de l'étude et difficultés particulières

Le site a pu être parcouru dans son ensemble le 13 octobre 2023. Etant donné le caractère non naturel des parcelles, seul le critère pédologique a été retenu pour l'identification des zones humides.

Le contexte de plaine alluviale et les nivellements ayant eu lieu sur le site par le passé, ont été les causes de la présence d'un sol très caillouteux ne permettant pas de descendre à de grandes profondeurs avec la tarière manuelle (profondeur maximale de 45 cm).

## 5. Résultats

### 5.1. Présentation des habitats naturels identifiés

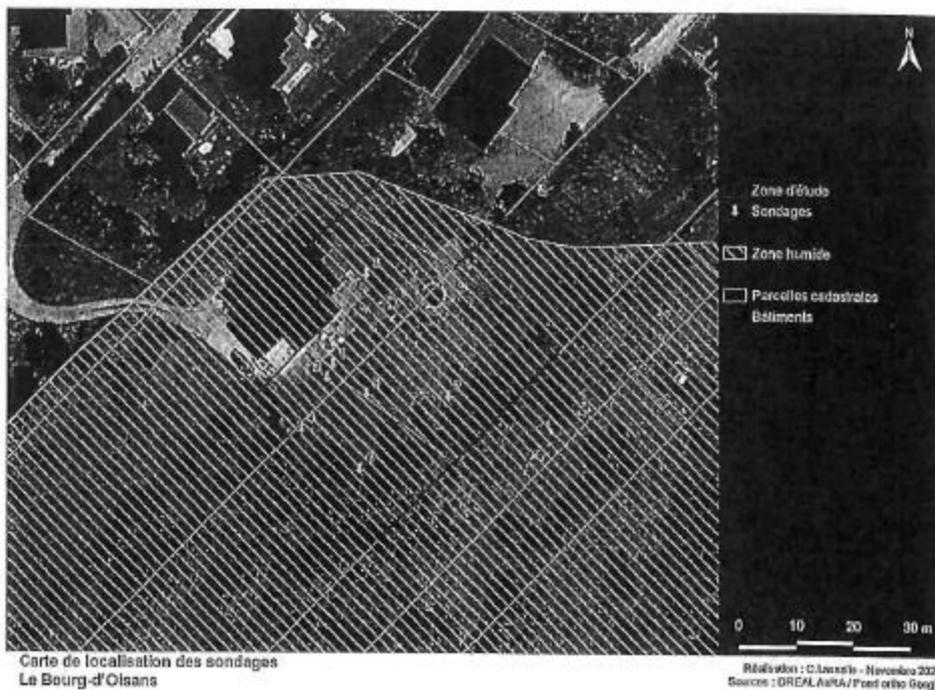
L'ensemble des parcelles se caractérise par une végétation semi-naturelle s'apparentant à un habitat de pelouse de jardin ornemental.

Les parcelles sont longées en partie sud-est et sud-ouest par un linéaire arbustif lui aussi semi-naturel composé de thuyas, ronces, Cornouillers sanguins et de quelques saules dépassant la haie. Quelques roseaux communs (*Phragmites australis*) sont parfois visibles en limite de la bordure arbustive sur la haie sud-est et au niveau de l'angle sud du jardin.

A noter donc, pour les parcelles en bordure sud-est et sud-ouest de la zone d'étude, le critère végétation permet de conclure au caractère de zone humide de ces parcelles.

### 5.2. Sondages pédologiques et résultats quant aux zones humides

7 sondages pédologiques ont été réalisés. Leur emplacement a été choisi en fonction de la pente, des mouvements de terrain et de la localisation des limites du terrain à prospector. De par la nature du terrain et du sol, une profondeur maximale de 45 cm seulement a été atteinte.



Carte 3 : Localisation des sondages pédologiques

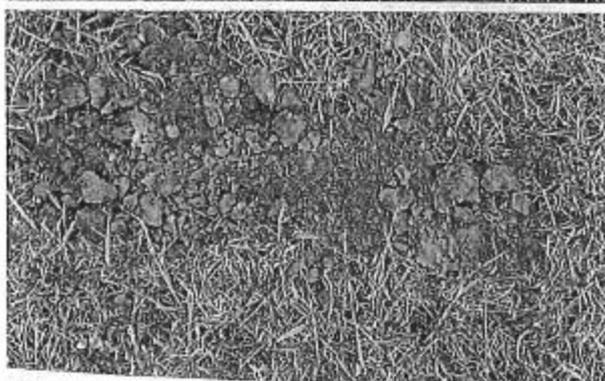
Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Num. de sondage	Description	Conclusion quant à l'identification d'une zone humide
1	Sol assez homogène mais caillouteux, limoneux-argileux jusqu'à 40 cm de profondeur (fin du sondage). Absence de trace d'oxydo-réduction.	Absence
2	Sol assez homogène mais caillouteux, limoneux-argileux jusqu'à 25 cm de profondeur seulement, profondeur à laquelle la tarière ne pouvait plus s'enfoncer. Contexte identique au sondage numéro 1 réalisé à proximité (2 mètres). Absence de trace d'oxydo-réduction.	Absence
3	Sol homogène devenant très caillouteux à partir d'une trentaine de centimètres de profondeur, limoneux-argileux. Descente de la tarière jusqu'à 45 centimètres environs. Absence de trace d'oxydo-réduction.	Absence
4	Sol assez homogène mais caillouteux, limoneux-argileux jusqu'à 40 cm de profondeur environ (fin du sondage). Absence de trace significative d'oxydo-réduction.	Absence
5	Sol devenant très caillouteux avec la profondeur, limoneux-argileux jusqu'à 35 cm de profondeur environ (fin du sondage). Absence de trace significative d'oxydo-réduction.	Absence
6	Sol assez homogène, davantage argileux mais devenant sableux autour de 30 centimètres de profondeur. Descente de la tarière jusqu'à 45 centimètres environs. Traces d'oxydo-réduction peu marquées dès 20 centimètres de profondeur.	Présence
7	Sol assez homogène, limoneux-argileux. Descente de la tarière jusqu'à 35 centimètres environs. Traces d'oxydo-réduction peu marquées dès 25 centimètres de profondeur.	Présence

L'inventaire et les sondages conduits sur la zone d'étude sur les parcelles AT32, AT106 et AT160 sur la commune du Bourg d'Oisans permettent de conclure à l'absence de zone humide sur la partie nord-ouest et à la présence de zone humide sur la partie sud-est, au sens de la réglementation en vigueur, sur ces parcelles.



Sondage 1 : Sol assez homogène mais caillouteux, limoneux-argileux jusqu'à 40 cm de profondeur (fin du sondage). Absence de trace d'oxydo-réduction.

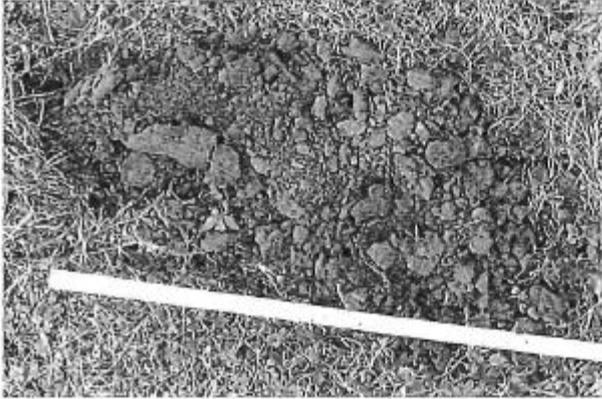


Sondage 3 : Sol homogène devenant très caillouteux à partir d'une trentaine de centimètres de profondeur, limoneux-argileux. Descente de la tarière jusqu'à 45 centimètres environs. Absence de trace d'oxydo-réduction.

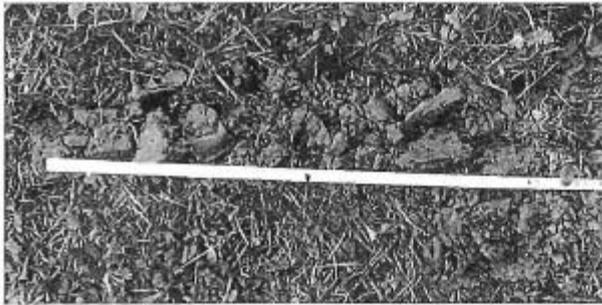


Sondage 4 (autour de 30 cm) : Sol assez homogène mais caillouteux, limoneux-argileux jusqu'à 40 cm de profondeur environ (fin du sondage). Absence de trace significative d'oxydo-réduction.



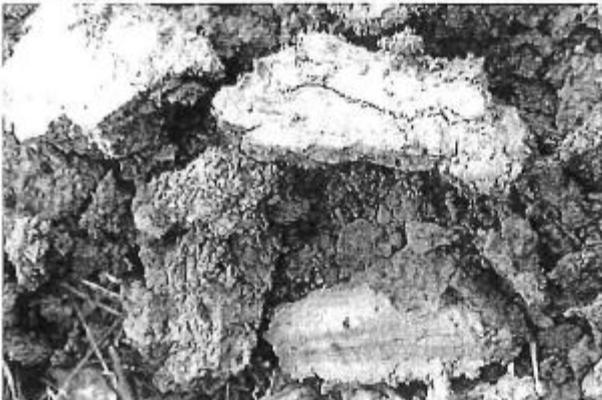


Sondage 5 : Sol devenant très caillouteux avec la profondeur, limoneux-argileux jusqu'à 35 cm de profondeur environ (fin du sondage). Absence de trace significative d'oxydo-réduction.



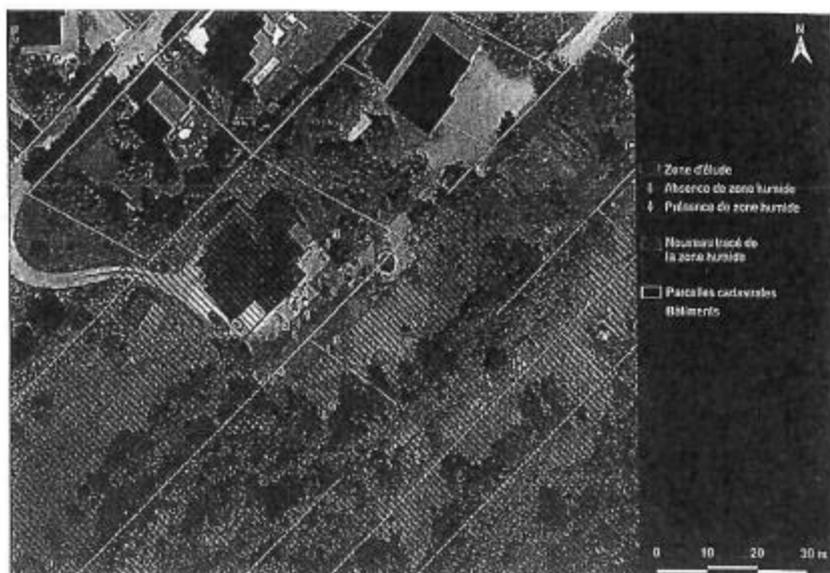
Sondage 6 : Sol assez homogène, davantage argileux mais devenant sableux autour de 30 centimètres de profondeur. Descente de la tarière jusqu'à 45 centimètres environs.

Traces d'oxydo-réduction peu marquées dès 20 centimètres de profondeur.



(Zoom sur le sondage 6)

## 6. Conclusion



Carte de localisation des résultats des sondages et de la zone humide  
Le Bourg-d'Oisans

Réalisation : C. Lacroix - Février 2022  
Sources : DSDM, ARIA / Feed info Geopix

Les résultats des sondages pédologiques et la topographie du terrain prospecté ont permis de redessiner la zone humide. La partie nord-ouest, correspondant notamment à la partie du terrain surélevée par rapport au reste des parcelles a ainsi été sortie du zonage de zone humide. La partie sud-est a, elle, été conservée au sein du zonage inventoriant les zones humides.

N°33

1113

Madame BRUN Nicole Bourg d'Oisans  
119, Rue des Colporteurs  
Résidence Les Charmilles  
38520 Le Bourg d'Oisans

le : 18/04/2024

MAIRIE DU BOURG D'OISANS

25 AVR. 2024

COURRIER ARRIVÉ

A Monsieur le Maire  
de Bourg d'Oisans

Objet : Projet de modification du PLU.

Monsieur le Maire,

Je suis issue d'une famille qui a ses origines à Bourg d'Oisans, j'y ai moi-même ma résidence principale, j'aime ce bourg, bloc de cristal, dans un écrin de stations toutes plus belles les unes que les autres.

Alors pourquoi vouloir faire du Belvédère, une petite ville, en y construisant des immeubles?..

Bourg d'Oisans pourrait, dans un avenir proche, devenir une banlieue attrayante de Vaujany, de l'Alpe d'Huez, des Deux-Alpes, en y construisant dans le secteur de la Condamine de petits chalets ou éventuellement des pavillonnaires? Ce site garderait son mérite d'être un

Belvédère, endroit en hauteur d'où l'on a une vue panoramique magnifique sur nos montagnes, que les touristes apprécient pour leur fraîcheur, l'été et apprécient pour leurs cimes enneigées, l'hiver.

Monsieur le Maire, je soumets à votre réflexion ces quelques suggestions qui me semblent réalisables et ne pourraient être

quelque embellissement de notre Bourg-d'oisans  
en sauvant notre Belvédère d'une  
urbanisation qui déplaît à beaucoup de monde...

En espérant une réponse à ma requête,  
ou une suite en faveur de mon vœu le plus  
cher, je vous prie d'agréer, Monsieur le  
Maire, mes respectueuses salutations.

Nicole BRUN



N° 34

---

**De:** Christiane Balme <cbalme.mdp@orange.fr>  
**Envoyé:** vendredi 26 avril 2024 17:12  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Modification de la zone 1.5

Monsieur le commissaire enquêteur habitant à la Condamine depuis 34 ans dans une zone encore protégée je déplore l'implantation de 8 immeubles dont les hauteurs de 19m50 vont dénaturés le paysage je suis contre la modification de la zone 1.5 qui passerait de 63 logements à 116 logements. De plus le réseau routier sur ce secteur n'est pas approprié pour 150 à 200 véhicules. Que l'on construise des maisons sur ce secteur serait bien plus judicieux. Nous ne sommes pas une métropole ni une mégalopole. Gardons notre cachet de petit village et arrêtons de construire des barres de béton. Je suis bien consciente que les logements sont nécessaires mais ne serait-il pas mieux de rénover les bâtiments et appartements déjà existants sur la commune. Bourg d'oisans n'est pas là solution pour l'alpe d'huez et les 2 alpes. Nous allons nous aussi si ce projet se concrétise avoir pleins de lits froids et Bourg d'oisans deviendra une cité dortoire. Je dis non à la modification de la zone 1.5  
Madame Balme Christiane et  
monsieur Roche Claude villa 2 la Condamine 38520 Bourg d'oisans  
Envoyé de mon iPhone

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°35

**De:** CATHERINE LABEYE VOISIN <catherine.labeYE-voisin@univ-grenoble-alpes.fr>  
**Envoyé:** samedi 27 avril 2024 16:46  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** contribution à l'enquête publique pour la modification de droit commun n1 du PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'aimerais que vous ajoutiez la contribution que je vous adresse au registre des contributions à l'enquête publique pour la modification de droit commun numéro 1 du PLU.

Catherine Joly  
9 montée de la Condamine,  
Bourg d'Oisans

Je suis très reconnaissante envers toutes ces personnes qui ont apporté une contribution détaillée, documentée et argumentée à l'enquête publique pour expliquer que la modification envisagée de l'AOP est irrecevable. Merci également à toutes les personnes qui ont apporté une contribution plus modeste. Toutes ces contributions m'ont redonné un peu d'espoir au milieu de mon profond découragement : tant d'absurdités à mes yeux dans ce projet démesuré de nouvelles constructions...

Certes je trouve très souhaitable de ne pas construire dans le pré au dessus du jardin du souvenir. Par contre faut-il pour autant augmenter jusqu'à 116 le nombre de logements que le pré au dessus de l'église devrait accueillir? Je m'oppose complètement à cette idée.

En effet, l'édification d'immeubles de presque 20m de haut juste au dessus de l'église défigurerait le quartier de l'église dont le charme contribue grandement à l'attrait du Bourg. On remarque par exemple que l'église se distingue très bien depuis la montée à l'Alpe d'Huez. Elle ne sera plus qu'à peine discernable si les immeubles sont construits.

De plus je désapprouve totalement la construction d'une banlieue aussi densément urbanisée à Bourg d'Oisans. D'autres lieux où ce type d'urbanisation a été adopté sont notoirement le règne de l'insécurité, de la violence, de la peur. Je ne veux pas de cela à Bourg d'Oisans. Nous ne voulons pas de cela. C'est trop. Toutes ces nouvelles constructions sont-elles réellement nécessaires? Il me paraîtrait raisonnable que les constructions initialement prévues au dessus du jardin du souvenir ne soient pas réaffectées, et que le nombre de logements autorisés dans le pré au dessus de l'église diminue considérablement.

Par ailleurs, dans une note au commissaire enquêteur, Monsieur le maire évoque un délais de réflexion sur les projets immobiliers prévus en concertation avec les riverains et les promoteurs. Quelle démarche la mairie a-t-elle engagé pour permettre une telle concertation? Y a-t-il eu une réponse des promoteurs?

avec une grande anxiété pour le devenir de Bourg d'Oisans,

Catherine Joly

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N° 36

**De:** Fabien GRANGE <fagrange@gmail.com>  
**Envoyé:** samedi 27 avril 2024 22:01  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** A l'attention de Monsieur Xavier RHONE (commissaire enquêteur) : opposition à l'évolution de l'OAP

Fabien GRANGE  
12 montée de la condamine  
38520 Le Bourg d'Oisans

A l'attention de Monsieur Xavier RHONE (commissaire enquêteur)

Je suis fermement opposé à l'évolution de l'OAP surtout les modifications sur le sous-secteur d'OAP1.5 qui autorise 116 logements à la place de 63 logements.

1/ Sur le sous-secteur d'OAP1.5, la construction de plusieurs immeubles de 20 mètres de haut va obstruer complètement la vue d'une dizaine de résidents actuels habitant dans la montée de la condamine.

2/ Pour accéder au sous-secteur d'OAP1.5, il faut obligatoirement passer par la montée de la condamine : cette route n'est pas prévue pour accepter un tel flux de véhicules avec les 116 nouveaux logements et le nouveau funérarium pour toute la vallée de l'Oisans. Au niveau du pôle enfance, la route est très étroite et impossible d'agrandir la route à ce niveau. Que se passera-t-il lorsqu'un accident d'enfant aura lieu : La mairie sera-t-elle responsable ?

3/ Sur le plan de l'OAP, il est prévu une route sur le sous-secteur d'OAP1.5, mais cette route ne pourra pas déboucher car les terrains ne sont pas libres au niveau de la cure (et manque de place pour construire la route)

4/ Sur le sous-secteur d'OAP1.5, il n'est pas prévu de trottoir et il n'est pas prévu de voie de mode doux au niveau de la montée de la condamine. Cela serait très utile car beaucoup de promeneurs ou cyclistes de Bourg d'Oisans empruntent cette voie pour voir la vue et/ou aller au cimetière.

5/ Sur le sous-secteur d'OAP1.5, pourquoi autoriser la construction de bâtiments de 20 mètres de haut en R+3 alors que tous les bâtiments voisins sont en R+1. Cette différence de type de construction n'est pas très harmonieuse pour le village. Cette anomalie sera visible depuis toute la vallée.

6/ Pourquoi construire autant de logement alors que le réchauffement climatique va avoir un impact réel sur l'industrie du ski. Dans moins de 10 ans, que va-t-on faire de tous ces logements vacants lorsque la station de l'alpe d'huez arrêtera son activité ski par manque de neige ?

7/ La mairie peut-elle garantir que les arbres qui longent la montée de la condamine soient tous conservés ?

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

8/ Pourquoi sur le sous-secteur d'OAP1.5, les projets de plus de 11 logements n'ont pas l'obligation d'avoir 2 places de stationnement par logement. Il y a suffisamment de place sur le sous-secteur d'OAP1.5 pour obliger les promoteurs à installer 2 places de stationnement par logement. Dans le futur, la mairie sera obligée de construire des parkings ultérieurement au frais du contribuable pour garer toutes les voitures des habitants.

9/ L'augmentation brutale du nombre d'habitant va provoquer dans le futur des frais pour la mairie : création de classe d'école, création de place de crèche, augmentation des voiries, augmentation des forces de police, augmentation des ordures ... Ces dépenses n'ont pas été prévues par la mairie.

Sur le sous-secteur d'OAP1.5, la marie a accepté 3 permis de construire avec un nombre de logement 2 fois plus importante que les 63 logements prévus sur l'OAP. La mairie n'a pas respecté l'OAP (qu'elle a rédigée). Pour réparer son erreur, elle veut maintenant modifier l'OAP en autorisant 116 logements. Elle veut éviter un procès de la part des promoteurs qui ont eu l'accord pour 3 permis de construire.

Cette modification d'OAP ne va pas dans le sens de Bourg d'Oisans mais dans le sens du seul intérêt de la mairie et de 2 promoteurs

J'espère que Monsieur Xavier RHONE, commissaire enquêteur, mettra un avis défavorable à cette modification d'OAP.

Cordialement  
Fabien GRANGE

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°37

**De:** BALME Richard <balme.richard@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 28 avril 2024 14:12  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Modification de droit commun du PLU

Cher Madame,  
Cher Monsieur,

Je vous écris au sujet de la proposition de modification de droit commun du PLU en cours à ce jour, 28 avril 2024.

La modification prévoit une modification de la répartition des logements entre les sous-secteurs de l'OAP 1.

Elle prévoit notamment 116 logements (au lieu des 63 logements dans la version actuelle) dans le sous-secteur 1.5, soit presque le doublement du nombre d'unités (+84%).

Cette proportion est sans commune mesure avec le projet urbanistique initial pour ce sous-secteur. Elle va entraîner des problèmes d'accès, de stationnement et de circulation qui auront des répercussions négatives de long terme sur l'ensemble de la commune.

Le projet prévoit également que " ; Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+3 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants. ". Il n'y a aucun bâtiment de niveau R+3 dans le secteur. Les constructions sont en R+1 ou pour certaines (l'école) en R+2, comme l'ensemble du bâti central du Bourg. Le secteur est aussi en hauteur par rapport au village. Il ne répond en l'état à aucun souci d'intégration urbanistique, architecturale et paysagère.

Enfin cette proposition résulte du choix de la collectivité de désaffecter le sous-secteur 1.3 de la construction de logements pour l'extension du cimetière.

Il est surprenant que le choix ait été fait en contradiction avec le PLU et sans modification de celui-ci. Quoi qu'il en soit ce choix doit être assumé par la municipalité, et en aucun cas conduire à une densification supplémentaire de projets de trop grand gabarit et déjà fortement impactants dans leur version initiale, pour les riverains et pour l'ensemble des habitants de la commune.

Je demande donc que le nombre de logements total soit revu à la baisse, sans augmentation dans aucun sous-secteur.

Logements intermédiaires ou collectifs :  
sous-secteur 1.3 environ 36 logements,  
sous-secteur 1.4 environ 39 logements;  
sous-secteur : 1.6 environ 30 logements ;  
Logements intermédiaires ou collectifs dont 25% aidés : sous-secteur 1.5, environ 63 logements.

Avec mes meilleures salutations,  
Richard Balme

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N° 38

---

**De:** evelyne.campo@free.fr  
**Envoyé:** dimanche 28 avril 2024 16:27  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** courrier à joindre au registre d'enquête publique  
**Pièces jointes:** Courrier enquête publique 28.04.24.pdf

Bonjour  
Je vous prie d'annexer mon courrier au registre d'enquête publique en cours.  
Merci

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

no 38

Evelyne CAMPO  
Habitante du quai Berlioux à Bourg d'Oisans

Contribution annulée et remplacée  
par contribution n° 52

XR

A Monsieur le commissaire enquêteur  
Concernant l'enquête publique de modification de droit commun n°1 du PLU

Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Il y a presque 40 ans, j'arrivais à Bourg d'Oisans et y suis restée, pour ses nombreux avantages :

- La vie de village tranquille avec pourtant un grand nombre de commerces
- La sécurité pour les enfants, pour leurs déplacements et la proximité des activités
- La nature toute proche, les promenades très accessibles de la plaine, le calme
- La possibilité de se déplacer très facilement à pied ou en vélo

Aujourd'hui, une dizaine de projets est sortie d'un seul coup, j'estime dans la précipitation et je reprends à mon compte un titre paru à ce sujet dans le DL : « Pour qui, pour quoi ? ».

La multiplication des projets rend impossible une réflexion sérieuse lorsque l'on veut les gérer en même temps, d'autant plus qu'il n'y a eu aucune concertation avec les habitants.

L'impression qui domine est que la voix des commerçants et/ou des habitants n'est ni intéressante, ni judicieuse, pour preuve la réponse d'un élu face aux questionnements légitimes « Vous allez vous y habituer ».

Le dossier de la Condamine avec ses 10 immeubles prévus, est gravement préoccupant.

- Tout d'abord, comment la mairie a-t-elle pu accorder un nouveau permis de construire de 116 logements, alors que le premier permis et l'OPA sur le secteur étaient limités à 63 logements ?
- Comment peut-on prévoir 10 immeubles de 20 m de hauteur sur un seul secteur, jusque là tranquille et verdoyant, haut-lieu des promenades bourcates ?
- L'augmentation très importante du nombre d'habitants, dans cette zone de risques affichée par l'Etat (chûtes de pierre et inondabilité) comme inconstructible jusqu'à 10 ans en arrière, ne prend plus en compte aujourd'hui les risques encourus par ceux-ci ?
- La route de la Condamine est déjà trop étroite pour la circulation actuelle. Un afflux de circulation sur ce circuit va être désastreux et accidentogène.
- Le retour prévu par la Montée de la Cure (étroitesse du chemin, proximité des murs d'enceinte de l'église et fragilisation possible de l'église elle-même) serait risible si cela n'avait pas été avancé comme la solution au trafic supplémentaire.
- Le carrefour du bas de la montée de la Condamine surchargé par les véhicules supplémentaires est en passe de devenir un point noir de circulation, sachant qu'il distribue les espaces des écoles maternelle et primaire, la crèche ainsi que le péri-scolaire, ce dernier étant en plus le long de la route.
- Pourquoi aucune concertation avec les habitants du quartier, non opposés à une construction raisonnée, mais hostiles à celle actuelle, démesurée pour la taille de notre village.

Cela amène les craintes suivantes :

- Pollution supplémentaire et problème de parking pour les voitures (les parkings actuels étant quasiment pleins en permanence et les futurs projets prévoyant de supprimer encore des places dans le centre bourg). Nous allons avoir les mêmes nuisances qu'en ville. Quelle est la plus-value pour le village ?
- Problèmes de sécurité pour les déplacements de nos enfants à pied ou en vélo.
- Problèmes de sécurité pour les piétons.
- Quartier défiguré, nuisances sonores, pollution.
- Problèmes d'intégration des futurs habitants dans un afflux trop important en une fois pour le village.
- Quelles destinations pour les futurs logements ? Si l'intention de base de logements permanents semble intéressante, quelle sera la réalité ? On peut craindre avec certitude qu'ils ne se transforment à court terme en lits froids, Airbnb ou autres, avec toutes les nuisances habituelles. Face à la montée toujours plus forte des prix, nos enfants ne peuvent déjà plus se loger ici. Cela ne va pas s'arranger ainsi.

Et ce n'est qu'un début, puisque nous nous retrouvons aujourd'hui avec :

- D'autres constructions sont prévues, amenant une augmentation globale très importante de la population, hors de proportion avec nos besoins.

63

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

- L'emplacement des anciens tennis, réservé jusqu'à présent pour des places de parking et le sport du collège, va être lui aussi transformé par des immeubles.
- De nouvelles résidences au bois de Gauthier au-dessus du collège, une partie prévue pour des personnes âgées, dont nous pensons qu'une fois installées, elles ne pourront ni descendre, ni remonter l'accès en pente à leur immeuble. Au lieu de les faire vivre au cœur du bourg.
- Les travaux prévus sur les quais Girard et Berlioux, dont la construction d'un « amphithéâtre », indispensable sûrement dans un village... et là aussi la suppression de places de parking. Où les résidents iront-ils garer leur voiture ? Combien d'arbres seront coupés pour réaliser cet édifice ? Qui servira à quoi ?
- Une Maison du tourisme à l'entrée du bourg, qui va siéger sur l'emplacement d'un parking. Que feront les touristes qui verront le bâtiment et qui ensuite n'arriveront pas à stationner dans le bourg, les parkings étant saturés ?

Je suis très étonnée et déçue de tous ces projets sortant de terre comme la mauvaise herbe dans un jardin. J'estime que nul n'a tenu compte des habitants actuels, mis devant le fait accompli et c'est très dommage.

J'espère que nous allons, par le biais de cette enquête publique, pouvoir faire revenir à la raison nos élus et participer enfin à l'évolution de notre village.

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°39

**De:** laetitia rimbault <laetirimbault@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 28 avril 2024 18:29  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Fwd: à l'attention de Monsieur Rhone, commissaire enquêteur

Monsieur,

J'habite juste en dessous de l'ancien camping, et le projet de modification du PLU me concerne directement à plusieurs titres.

Tout d'abord, les nuisances directement occasionnées par ces constructions (bruits, trafic, puis vis à vis d'immeubles donnant directement sur notre jardin, perte de notre tranquillité,...) Nuisances qui peuvent être acceptées si l'on en comprend les enjeux.

Hors, il semble que ces projets manquent de stratégie globale tant en matière d'habitat sur la commune de Bourg d'Oisans que sur l'ensemble du territoire.

En effet, construire 3 immeubles sur l'ancien camping, puis 7 à la Condamine, puis 3 aux tennis, puis aux Bois de Gautier, à la Paute, une Maison de l'Oisans, un nouveau centre... Qu'est ce qui justifie autant de constructions d'un coup? Quels services, autre infrastructure vont être développés face à cette augmentation de population? L'objectif est-il de faire de Bourg d'Oisans une ville ("Petite ville de demain")? Alors, où sont les services qu'une ville propose (transport en commun, pistes cyclables sécurisées dans la ville, accès aux poubelles, accès à la culture, ...)?

Et si l'on regarde sur l'ensemble du territoire, les constructions en matière d'habitat sont en plein essor, regardons à l'Alpe d'Huez, à Vaujany, ... Qu'en est-il de la Loi ZAN? Toutes ces constructions posent aussi la question du traitement des eaux usées: est-il correctement dimensionné?

Un SCOT est en cours pour établir une cohérence territoriale. Pourquoi ne pas se baser sur ce qui est déjà préconisé vis à vis de la sobriété foncière: réduire la construction d'habitats secondaires, accès à un logement de qualité en adéquation avec le revenus des habitants?

Nous avons vu ce que donne ces constructions à tout va en stations, pourquoi reproduire le même schéma, et créer des villes mortes inter-saison, des villes hors sol en saison? Les touristes aiment aussi la vie authentique, apprécient les spécificités liées à un territoire, et découvrir une vraie vie de village. C'est donc peut-être aussi le lien social qui est à construire. Accueillir moins mais mieux. Permettre à ceux qui veulent vivre ici à l'année de pouvoir le faire.

Par ailleurs, l'intégration des bâtiments dans l'environnement n'est pas respectée, notamment le cadre résidentiel, calme, qui devrait plutôt encourager des bâtiments plus petits comme ceux qui existent autour.

Certains permis de construire ont été obtenus alors que l'enquête n'est pas terminée. comment est-ce possible?

Le flou en matière de stratégie et d'objectifs, le manque de cohérence territorial, la précipitation, et le caractère d'urgence qui se dégage de cette frénésie immobilière, le manque de concertation avec les habitants (au moins proches), ne me permettent pas d'accepter cette modification de PLU.

Laetitia Rimbault, 42 rue Humbert, 38520 Bourg d'Oisans



Département de l'Isère  
Commune du Bourg d'Oisans

---

**REGISTRE  
D'ENQUETE PUBLIQUE  
N°3**

Objet : Modification de droit commun n°1  
du Plan local d'urbanisme

*Ce registre contient les observations  
comprises entre les n° 40 et 62  
(sur un total de 62 observations)*

Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°40

**De:** cat.vieux@free.fr  
**Envoyé:** dimanche 28 avril 2024 19:27  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Observations / Questions C. Vieux - EP modifications droit commun N°1 PLU

A l'attention de Monsieur Xavier RHONE, Commissaire Enquêteur,

En ma qualité de Voisin directe du sous-secteur Anciens Tennis 1.4 (ex 1.6) et de la nouvelle voirie, je suis opposée à la bétonisation du Haut centre bourg.

Les différents projets immobiliers ont fait l'objet de permis de construire déposés les uns après les autres et c'est seulement depuis les multiples dépôts de PC à l'été 2023 que l'on a pu avoir une vue globale et prendre la mesure des projets de la mairie.

Qui savait ce qui était réellement prévu lors de l'enquête publique de mars 2023 (et dans la modification du PLU en Janvier 2023) dont la population n'a quasiment pas eu connaissance ?

Je déplore le manque de transparence, de communication et de concertation de la part de la mairie.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations et questions :

### 1) Sur la DENSIFICATION :

Les différents projets immobiliers démesurés et incohérents de la mairie sont totalement inadaptés à l'environnement actuel, un habitat composé essentiellement de maisons individuelles sur les différents sous-secteurs de l'OAP N°1. Les familles qui s'installent à Bourg d'Oisans souhaitent vivre dans un lieu préservé et calme.

260 logements + 48 sur l'Ancien Camping (hors OAP mais juste en aval du sous-secteur 1.5 et PC en cours) = 308

Logements => Un flux de véhicules multiplié par 2 !

=> Une augmentation de la population de plus de 25% !

- POURQUOI une densification aussi soudaine et d'une telle ampleur ?
- Plus de 300 logements POUR QUI ?
- 110 logements supplémentaires sur l'OAP N°2 la Paute....
- Quelles sont les études sur le tissu économique local pour justifier une telle quantité de constructions ? Où sont les emplois ?
- Sur le s-s. 1.1 (Bois Gauthier) : clause "obligation résidence principale" à la commercialisation ! quelle valeur cette clause a-t-elle ? Une loi, empêchant un investisseur privé dans une résidence privée de disposer ensuite de son bien comme il le souhaite, existe-t-elle ?
- Prix à la commercialisation / m2 : POUR QUELLE CIBLE ?
- L'objectif est-il de transformer Bourg d'Oisans en Annexe des Stations avec des investisseurs pour des résidences secondaires ou de tourisme ? voir brochure du promoteur NOVELIA....
- Pourquoi une telle précipitation : est-ce pour contourner les échéances fixées dans la loi ZAN ?
- Où est le bon sens en matière d'urbanisme.....accorder des PC et ensuite corriger le PLU ?

=> Pourquoi ne pas financer la rénovation de bon nombre de volets clos et anciens bâtiments publics (ex-école primaire / maternelle) ?

=> NON à une densification d'ensembles immobiliers R+2 et R+3, OUI à des maison individuelles ou R+1 maximum !

### 2) Sur la VOIRIE : le long du chemin des écoles (et chemin des pères)

- 116 logements (s-s. 1.5)+ 48 sur l'Ancien Camping (PC en cours) + 39 sur Anciens Tennis (s-s. 1.4) + 36 (s-s. 1.3)= 239  
Logements => soit un flux d'environ 400 véhicules !!

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

- Où sont les études d'impact d'un tel flux ?
- Aucune information sur les travaux et nombreuses interrogations listées ci-dessous de la part des riverains en bordure du mur de soutènement, sur les risques de déstabilisation de ces très vieux murs en pierre sèche (> 100 ans ?), fragiles et protégeant les habitations en aval (situées à environ 5 mètres en contre-bas).

En Février 2024, les Services de la Mairie nous ont communiqué le plan de la nouvelle voirie qui desservira le projet immobilier des Anciens Tennis (en cours de commercialisation) et la maison de M. Masson (et plus tard son prolongement sur le sud sur une longueur totale de 800 m).

Cette voirie de 5 m de large (hormis une partie de 3 m de large sur 30 à 40 m de long qui devrait probablement être élargie plus tard ? ...avant la rampe d'accès de M. Masson) a fait l'objet d'une Enquête Publique en Mars 2023 et a suscité de nombreuses réactions et inquiétudes de la part des riverains sur les nuisances apportées dans le secteur, notées dans le Rapport du Commissaire Enquêteur.

Les Familles Vieux ont, en limite de leurs parcelles 151 et 157, un mur soutenant les terres de la parcelle Communale AR841 sur une longueur de 35 m et une hauteur de 3 m environ. Sur cette parcelle, la voirie de 5 m de large doit être construite à 3 m environ dudit mur et les riverains en aval se posent de nombreuses questions sur les travaux qui vont être entrepris.

Ci-dessous, nous vous donnons les caractéristiques actuelles de ce mur et les questions que nous nous posons compte tenu d'une conception qui n'était absolument pas prévue pour les travaux qui vont avoir lieu à proximité.

La parcelle AR 841 comporte actuellement un chemin piéton de 2,50 m de large longeant, d'un côté, un mur de soutènement et de protection d'une hauteur environ de 1,50 m et de l'autre côté, un talus d'environ 4,50 m de large et 2,1 m de haut, soit une distance totale de 7 m de terre protégeant le mur du parking actuel. Les parcelles 151 et 157 sont situées à 3 m environ en contre-bas du chemin piétons (soit une hauteur totale du mur de 4,50 m environ). Il est réalisé en pierres sèches de 0,50 m d'épaisseur, son origine est inconnue, (> à 100 ans ?) ; il est en parfait état et considéré comme appartenant aux parcelles, entretenu par les propriétaires (crépi et couverture béton récents) ; il n'a subi aucune dégradation depuis sa création, constatation lors des travaux d'entretien.

Le projet d'une voirie de 5 m de large à une distance de seulement 3 m du mur (chemin piétons réduit à 1,50 m avec talus de 0,7 m de haut et une haie en bordure de route) inquiète fortement les riverains : gros engins de chantier, vibrations et circulation future intense.....risquant de déstabiliser ce mur.

- Le constat par Huissier préconisé par la Commune dans l'Enquête Publique sera-t-il communiqué aux propriétaires ?
- Le Maire a promis, oralement lors de la réunion publique le 23/10/2023 avec le Promoteur, qu'une Étude de Charge sur les murs serait effectuée. Qu'en est-il à ce jour ?
- Les eaux de ruissellement de la route seront-elles collectées ou s'écouleront-elles sur le talus et le long du mur de soutènement ?
- Une bordure, côté Est de la route, est-elle prévue pour contenir ces eaux ?
- Le talus entre chemin piétons et la haie devrait être consolidé par un muret et grille pour pérenniser et protéger la végétalisation en place ?
- Ne faudrait-il pas renforcer le mur à certains endroits par des fondations au niveau du chemin piétons ?

Il est tout à fait légitime que les Riverains soient informés et rassurés des conséquences éventuelles de dégradations et des précautions prises à titre préventif. Ils demandent qu'une planification soit présentée et la manière dont les travaux sur le talus existant vont être entrepris en limite de la parcelle objet du Permis de Construire et des murs des riverains.

Veuillez agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations

Catherine VIEUX  
5 rue Château Perrier  
38520 Le Bourg d'Oisans

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°641

---

**De:** agnes fiat <agnes.fiat38@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 28 avril 2024 20:58  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** enquête publique PLU

Monsieur le commissaire enquêteur

Le choix pour moi d'habiter La Condamine depuis 1987 a été déterminant car ce secteur est paisible et très agréable à vivre.

Je suis opposée à la densification de l'urbanisation sur le secteur 1-5 de l'AOP qui autorise 63 logements à ce jour et qui devrait passer à 116 logements avec une hauteur avoisinant les 20 mètres.

Ce projet va complètement dénaturer ce secteur et engendrer de nombreuses nuisances de circulation routière sur une voirie non prévue à cet effet.

De plus, certains propriétaires du lotissement de la condamine seront impactés visuellement. Ce cheminement de la Condamine au Belvédère est un lieu privilégié des Bourcats et des nombreux touristes qui affectionnent cette promenade qui est peu fréquentée par la circulation routière et bordée d'une haie d'arbres qui permet de trouver de la fraîcheur en été.

Dans l'espoir qu'une urbanisation raisonnée sur ce lieu soit réalisée, recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes meilleures salutations.

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

0042

**De:** Benjamin Berthot <benjaminberthot@hotmail.fr>  
**Envoyé:** dimanche 28 avril 2024 21:18  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Avis d'enquête public , modification de droit commun N°1 du PLU

BERTHOT Benjamin  
14 la condamine  
38520 le bourg d'Oisans

A l'attention de Monsieur Xavier RHONE (commissaire enquêteur)

Bonjour Monsieur,

Je tenais à vous signaler que je suis **contre** la modification proposé de l'OAP en particulier celles qui touchent le sous-secteur 1.5 aussi appelé la condamine, qui autorise la construction de 116 logements au lieu de 63.

La construction d'immeubles d'une hauteur 20m (R+3) alors que les habitations à proximités sont des maisons qui ne dépassent pas le R+1 est une aberration, il faudrait autoriser la construction d'habitation de même type et non surdensifier, de plus une telle hauteur couperait complètement la vue à certains habitants.

Pour sortir du sous-secteur 1.5 il faut obligatoirement passer par des lieux accueillant du jeune public (collège ou centre aéré) et la région dans laquelle nous vivons impose en moyenne 2 véhicules par habitation ce qui ferait 232 véhicules supplémentaire, de plus au niveau du centre aéré la route est trop étroite pour accueillir 2 véhicules de front et un piéton et elle ne dispose pas de trottoir uniquement une bande de peinture blanche pour protéger les enfants. Monsieur le maire envisage de faire un accès pas la route passent entre l'église et l'ancien château, route qui est très pentue et connue pour être tellement verglassée en hiver que les piétons préfèrent l'éviter

Le manque de place de stationnement est aussi un problème car pour le moment les véhicules sont stationnés le bord de la route et les nouveaux bâtiments ne disposerait que d'une place et demi par logement ce qui entrainerait encore plus de problèmes.

Il y a d'après monsieur le maire un grand nombre de logements inoccupés sur la commune pourquoi ne pas faire en sorte que ces derniers ne soient plus insalubres avant de construire du neuf ?

La densification du nombre d'habitants à Bourg d'Oisans augmenterait le nombre d'enfant alors que les résidents actuels ne peuvent même pas avoir de place en crèche pour leurs jeunes enfants, Bourg d'Oisans ne dispose pas des équipements adéquate pour accueillir ces nouveaux arrivants.

En vous remerciant  
Cordialement  
BERTHOT Benjamin

r N°43

**De:** Bouchié Clémentine <clementine.bouchie3@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 28 avril 2024 21:34  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** A l'attention de Monsieur Xavier RHONE (commissaire enquêteur)

Bonjour Monsieur,

Je tenais à vous signaler que je suis **contre** la modification proposé de l'OAP en particulier celles qui touchent le sous-secteur 1.5 aussi appelé la condamine, qui autorise la construction de 116 logements au lieu de 63.

La construction d'immeubles d'une hauteur 20m (R+3) alors que les habitations à proximités sont des maisons qui ne dépassent pas le R+1 ne me paraît pas normale .

Au delà de ça, l'ajout de 120 logements, ajouterait une circulation conséquente dans le secteur sur une route où deux véhicules légers ne se croisent pas. Cela sans aucune infrastructures prévues pour faire circuler les piétons.

Le manque de place de stationnement est aussi un problème car pour le moment les véhicules sont stationnés le bord de la route et les nouveaux bâtiments ne disposerait que d'une place et demi par logement ce qui entrainerait encore plus de problèmes.

Il y a d'après monsieur le maire un grand nombre de logements inoccupés sur la commune , réhabiliter ces derniers semblerait être une meilleure option pour créer des logement.

La densification du nombre d'habitants à Bourg d'Oisans augmenterait le nombre d'enfant alors que les résidents actuels ne peuvent même pas avoir de place en crèche pour leurs jeunes enfants, Bourg d'Oisans ne dispose pas des équipements adéquat pour accueillir ces nouveaux arrivants et aucune solution viable n'a , à ma connaissance, été présentée pour combler ce manque.

Ces nouveaux immeubles ne correspondent pas à la demande de logement et seront, pour la plupart , inoccupés la majeure partie de l'année.

La création d'immeubles de 5 étages dans un village de 3000 habitants est-elle vraiment logique à l'heure actuelle ?

Merci de votre attention.

Cordialement,

Clémentine Bouchié

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°44

**De:** Christian Filippi <cfilippi57@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 28 avril 2024 22:32  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquête publique

Bonjour,

Sur le plan du PLU il est prévu la création d'une voie permettant l'accès aux bâtiments situés à la Condamine.

Cette voie suivrait le tracé du chemin des pères et la descente de la cure.

Chemin qui existe depuis "toujours", chemin bordé d'un mur en pierres sèches.

Le projet prévoit de le détruire, tout simplement...

C'est inadmissible !!

J'ai l'impression que les décisions sont prises de façon empirique.

D'abord on crée une zone résidentielle avec la construction de bâtiments de 3 étages (disproportionné, sans se soucier des habitants locaux et difficilement accessible à la propriété donc mal pensé) puis en réfléchissant un peu on se dit qu'il faudrait peut-être penser aux accès et stationnements en voiture.

Et voilà comment on est prêt à saccager une partie du patrimoine de Bourg d'Oisans.

Bien sûr, tous les travaux de voirie vont être à la charge des contribuables bourcats.

Je pense qu'il faut revoir le projet et revenir en étant **plus en phase avec les besoins réels de la population locale.**

NOUS

**De:** Bruno Aymoz <brunoaymoz@gmail.com>  
**Envoyé:** dimanche 28 avril 2024 23:49  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Modification de droit commun PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous écris pour vous faire part de mes remarques sur la proposition de modification de droit commun du PLU de la commune de Bourg d'Oisans.

L'évolution du nombre de logements dans le sous-secteur 1.5 de l'OAP 1, (passage de 63 à 116) n'est pas du tout adaptée au contexte local que ce soit en terme de circulation, de sécurité autour du centre de loisir, de stationnement qui in fine vont impacter l'ensemble de la commune. Si on ajoute à cette évolution les 40 ou 50 logements prévus sur le terrain de l'ancien camping, de l'autre côté de la route du sous secteur 1.5 mais qui ne sont pas intégrés dans l'OPA centre Bourg, nous arrivons à un nombre de logement, dans ce secteur totalement déraisonnable soit quasiment **170 logements!**

Sur le plan de l'intégration paysagère et de la cohérence avec les constructions du secteur, nous allons voir apparaître un ensemble bétonné, visible depuis l'ensemble de la commune ....

Malgré le déclassement du sous secteur 1.3 (d'origine) 43 logements, espace qui a été utilisé pour la création du cimetière, et en intégrant le projet ancien camping nous restons dans le même nombre de logements dans le centre bourg..

Je vous demande de ne pas modifier la répartition dans les sous secteurs, ce qui entraînera une diminution du nombre totale de logements dans l'OAP mais qui sera compensé par le projet "ancien camping".

Cordialement

Bruno AYZOZ

N°46

---

**De:** Guy Le Roy <guyleroy59@orange.fr>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 00:21  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** A l'attention de Mr le commissaire enquêteur

Guy Le Roy

16 montée de la Condamine

38520 Le bourg d'Oisans

Monsieur,

Je suis fermement opposé au projet de construction d'immeubles d'une hauteur de 20 mètres dans le sous secteur de l'OAP 1.5. Ma résidence étant située face à la montée de la Condamine, la vue devant chez moi sera complètement obstruée par ces nouvelles constructions.

Construire des immeubles en R+3 alors que toutes les constructions dans le secteur sont en R+1, serait une aberration. Pourquoi transformer tout un quartier tranquille, apprécié par la population locale et touristique à l'équivalence d'une zone urbaine prioritaire ? Les mêmes erreurs ont été commises auparavant et l'on sait ce que provoque une surpopulation dans un espace réduit.

116 Logements donc autant de véhicules circulant sur les voies d'accès à La Condamine qui ne sont pas dimensionnées pour un tel afflux. Et où se gareront les véhicules supplémentaires des foyers ? Sans compter les visiteurs ?

En 1998 il y eu un éboulement qui marqua les esprits dans notre ville.

Ne pas oublier que des événements de ce type, en zone de montagne, sont déjà tombées sur des terres où la mémoire défaillante des hommes n'a pas empêché de bâtir. Car cela pourrait se produire à nouveau.

N°46

Ne pas oublier ce drame mais aussi toutes les avalanches qui, en zones de montagne, sont déjà tombées sur des terres où la mémoire défaillante des hommes n'a pas empêché de bâtir. Car elles pourraient se détacher à nouveau.

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

no47

---

**De:** evelyne.campo@free.fr  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 08:09  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** courrier à joindre au registre d'enquête publique, ANNULANT et REMPLACANT LE PRECEDENT  
**Pièces jointes:** Courrier enquête publique 29.04.24.pdf  
**Importance:** Haute

Bonjour

Je vous prie de bien vouloir **annuler** mon courrier devant être annexé à l'enquête publique en cours, nommé "Courrier enquête publique 28.04.24" envoyé hier après midi par courriel et **le remplacer** par celui envoyé dans ce mail en pièce jointe, nommé "**Courrier enquête publique 28.04.24**", pour être joint à l'enquête.

Je vous en remercie

Bonne journée

NO47

Evelyne CAMPO

Habitante du quai Berlioux à Bourg d'Oisans

A Monsieur le commissaire enquêteur

Concernant l'enquête publique de modification de droit commun n°1 du PLU

Il y a presque 40 ans, j'arrivais à Bourg d'Oisans et y suis restée, pour ses nombreux avantages :

- La vie de village tranquille avec pourtant un grand nombre de commerces
- La sécurité pour les enfants, pour leurs déplacements et la proximité des activités
- La nature toute proche, les promenades très accessibles de la plaine, le calme
- La possibilité de se déplacer très facilement à pied ou en vélo.

Aujourd'hui, une dizaine de projets est sortie d'un seul coup, j'estime dans la précipitation et je reprends à mon compte un titre paru à ce sujet dans le DL : « Pour qui, pour quoi ? ».

La multiplication des projets rend impossible une réflexion sérieuse lorsque l'on veut les gérer en même temps, d'autant plus qu'il n'y a eu aucune concertation avec les habitants.

L'impression qui domine est que la voix des commerçants et/ou des habitants n'est ni intéressante, ni judicieuse.

Le dossier de la Condamine avec ses 10 immeubles prévus, est gravement préoccupant.

- Tout d'abord, comment la mairie a-t-elle pu accorder un nouveau permis de construire de 116 logements, alors que le premier permis et l'OPA sur le secteur étaient limités à 63 logements ?
- Comment peut-on prévoir 10 immeubles de 20 m de hauteur sur un seul secteur, jusqu'alors tranquille et verdoyant, haut-lieu des promenades bourcates ?
- L'augmentation très importante du nombre d'habitants, dans cette zone de risques affichée par l'Etat (chûtes de pierre et inondabilité) comme inconstructible jusqu'à 10 ans en arrière, ne prend plus en compte aujourd'hui les risques encourus par ceux-ci ?
- La route de la Condamine est déjà trop étroite pour la circulation actuelle. Un afflux de circulation sur ce circuit serait désastreux et accidentogène.
- Le sens de circulation prévoyant la descente par la Montée de la Cure (étroitesse du chemin, proximité des murs d'enceinte de l'église et fragilisation possible de l'église elle-même) apparaîtrait comme une plaisanterie si cela n'avait pas été avancé comme la solution au trafic supplémentaire.
- Le carrefour du bas de la montée de la Condamine, surchargé par les véhicules supplémentaires deviendrait un point noir de circulation, sachant qu'il distribue les espaces des écoles maternelle et primaire, la crèche ainsi que le péri-scolaire, ce dernier étant en plus le long de la route.
- Pourquoi aucune concertation avec les habitants du quartier, non opposés à une construction raisonnée, mais hostiles à celle actuelle, démesurée pour la taille de notre village ?

Cela amène les craintes suivantes :

- Pollution supplémentaire et problème de parking pour les voitures (les parkings actuels étant quasiment pleins en permanence et les futurs projets prévoyant de supprimer encore des places dans le centre bourg). Nous allons avoir les mêmes nuisances qu'en ville. Quelle est la plus-value pour le village ?
- Problèmes de sécurité pour les déplacements de nos enfants à pied ou en vélo.
- Problèmes de sécurité pour les piétons.
- Quartier défiguré, nuisances sonores, pollution.
- Problèmes d'intégration des futurs habitants dans le village en un afflux trop important et en même temps.
- Quelles destinations pour les futurs logements ? Si l'intention de base de logements permanents semble intéressante, quelle sera la réalité ? On peut craindre avec certitude qu'ils ne se transforment à court terme en lits froids, Airbnb ou autres, avec toutes les nuisances habituelles. Face à la montée toujours plus forte des prix, nos enfants ne peuvent déjà plus se loger ici. Cela ne va pas s'arranger ainsi.

Et ce n'est qu'un début, puisque nous nous retrouvons aujourd'hui avec d'autres constructions planifiées, amenant une augmentation globale très importante de la population, hors de proportion avec nos besoins. Nul n'a tenu compte des habitants, mis devant le fait accompli et c'est très dommage.

J'espère que nous allons, par le biais de cette enquête publique, pouvoir faire revenir à la raison nos élus et participer enfin à l'évolution de notre village.

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°48

---

**De:** Vincent ROBIN <robin.vincent@orange.fr>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 08:44  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** A l'attention du Commissaire Enquêteur

Bonjour Monsieur,

La municipalité du Bourg d'Oisans envisage une modification du PLU, je souhaiterai vous faire part de mes remarques.

Dans un premier temps je trouve précipité cette modification, beaucoup d'information difficile à analyser et donc d'en mesurer les conséquences.

Je vais donc m'exprimer sur certains sujets.

Premièrement, je suis contre une augmentation des logements d'une part je trouve cela étrange et incorrecte d'ajuster le PLU au permis de construire alors que cela devait être le contraire. De plus il me semble que l'on pourrait axer les ressources sur la rénovation contrairement à miser sur des grands ensembles.

Deuxièmement, je suis contre le changement de destination de certains secteurs notamment dans un but par très explicite de réaliser une liaison par la cure et le chemin des pères.

Merci de prendre note de mes remarques

En vous remerciant par avance je vous prie d'agréer mes cordiales salutations.

Vincent Robin  
315 Montée du Belvédère  
38520 Bourg d'Oisans

N°49

---

**De:** Serge Galmard <galmard.serge@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 09:06  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Modification PLU

Monsieur le commissaire enquêteur

Voici mes remarques sur la proposition de modification de droit commun du PLU de la commune de Bourg d'Oisans.

Le nombre de logements dans le sous-secteur 1.5 de l'OAP 1, (passage de 63 à 116) me semble disproportionné et en termes de sécurité complètement irraisonnable avec la proximité du centre de loisir, de l'étroitesse de la route sans trottoir, du projet de la commune pour la création d'une quarantaine de logements sur le terrain de l'ancien camping municipal, du nombre à venir beaucoup plus important de véhicules circulant sur cet axe.

De plus ce secteur est pavillonnaire, ces nouvelles constructions ne s'intégreront pas dans le paysage (hauteur des bâtiments, densité importante sur un faible espace).

Pour donner suite à mes remarques Je vous demande de ne pas modifier la répartition dans les sous-secteurs,  
Cordialement

Galmard serge

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Mail Orange Enquete publique PLU Impression

N°50

<https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr.in8/print/print.html?print...>

Jean Luc GIRAUD

24/04/24 08:38

Enquete publique PLU

*Denis le 29/04/24*

à : [enquetepubliqueplu@mairie-bourgdoisans.fr](mailto:enquetepubliqueplu@mairie-bourgdoisans.fr)

Monsieur le Commissaire enquêteur.

Natif de Bourg d'Oisans et habitant dans le secteur de La Condamne depuis 1987.

Comme je l'ai exprimé a plusieurs reprises en mairie **je suis totalement contre le projet de densification des constructions sur le secteur 1-5 de l'OAP.**

Je suis conscient du besoin de construction sur Bourg d'Oisans, mais il faut rester dans le raisonnable et ne pas dénaturer tout un secteur par des bâtiments inadaptées a celui-ci.

A ce jour l'OAP du secteur 1-5 autorise 63 logements, il précise que les bâtiments devront répondre a des volumes comparables a ceux des bâtiments environnants.

A ce jour deux permis ont été délivrés, un pour 68 logements et un second pour 48 logements avec des hauteurs de 20 mètres au faitage ce qui correspond a des immeubles de 6 étages ne ressemblant en rien a l'habitat existant, l'OAP actuel autorisant des bâtiments de R+1 au R+3.

Je ne vois aucun problème a urbaniser les secteur 1-5 dans le même style que le lotissement de 'La Condamine' existant , **mais suis totalement opposé aux projets de construction actuels.**

Jean-Luc GIRAUD  
8, La Condamine  
-38520- LE BOURG D'OISANS  
Téléphone: 04.76.80.13.74  
Mobile: 06.08.47.32.50  
Email: [jean.luc-giraud@wanadoo.fr](mailto:jean.luc-giraud@wanadoo.fr)

N°51  
Madame BP Georges  
Rue Gambetta  
38520 le Bourg d'Oisans

L  
29 AVR. 2024  
COURRIER ARRIVÉ

le 27 avril 2024

M. le Commissaire enquêteur

Le projet d'urbanisation de la Gondamini  
ne paraît démesuré par rapport à  
l'architecture modeste de Bourg d'Oisans  
qui est un village de montagne et qui  
ne doit pas se transformer en une ville.  
Une habitante de BO depuis 80 ans.



## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N° 52

**De:** Vero Tardieu <tardieuvero@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 11:33  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Avis d'enquête publique du PLU à Bourg d'Oisans

A l'attention de Monsieur Xavier RHONE, commissaire enquêteur

Concernant la modification de droit commun Numéro 1 du plan local d'urbanisme : je suis contre la modification de la zone 1.5 qui passerait à 116 logements au lieu des 63 logements actuels.

J'attire votre attention sur la saturation du carrefour sous l'église qui est déjà dangereux avec peu de trafic. Cette zone verra de fait son trafic augmenter avec l'augmentation du nombre de résidences prévu.

Il y a beaucoup d'angles morts pour le traverser, et la route est étroite. Cela rend l'accès et la traversée du carrefour très exposée et dangereuse aux piétons notamment. Le croisement de voiture est déjà compliqué, et impossible si il y a des piétons. Et justement il y en a beaucoup dans cette zone. Cette zone est située entre l'école et le périscolaire, il y a beaucoup d'enfants, poussettes, vélos, voitures sur cette zone peu sécurisée. Par ailleurs, au sujet de l'accès au périscolaire, les déposes d'enfants avec voiture se font avec des voitures arrêtées de façon anarchique sur la chaussée, ou garées approximativement sur le bord de la chaussée par défaut de stationnement proche et/ou adapté. La circulation piétons et voitures est très accidentogène.

En augmentant considérablement le nombre de logement sur un terrain situé immédiatement en amont, le terrain est adjacent au terrain du périscolaire, vous augmentez le trafic et la dangerosité de ce secteur à la sécurité déjà très faible. Est ce un résonnement et une politique adapté en 2024 ?

Je reprends ci dessous l'argumentaire écrit par un collectif s'habitants, auquel j'adhère complètement.

Le quartier de la Condamine, au Bourg d'Oisans, fait l'objet de nombreux projets immobiliers dont la finalité serait la construction de 10 immeubles d'une vingtaine de mètres de hauteur. Ce type de construction ne correspond absolument pas à l'habitat local et le nombre de 164 logements nous paraît disproportionné pour répondre aux enjeux de logements des habitants permanents (objectif annoncé par Mr Le Maire pour justifier ces projets), en particulier quand on cumule ces projets aux autres projets en cours sur la Commune.

Les conséquences pour le quartier seraient lourdes : saturation du trafic dans un quartier déjà très enclavé, baisse du nombre d'espaces de stationnement tout en rapportant de nombreux nouveaux véhicules, insécurité pour les accès piétons, dessertes pour accéder aux logements par des accès étroits et en forte pente (en zone de montagne).

Le quartier de la condamine est par ailleurs situé derrière un merlon qui a vocation à protéger les habitations existantes des risques naturels (avalanches et éboulements) qui se sont d'ailleurs matérialisés à diverses reprises par le passé. La classification des risques naturels a récemment évolué pour passer de risque marqué... à une absence de risque.

Alors que la proposition de logements permanents aux Uissans devrait être la préoccupation première, il semblerait que la majeure partie de ces biens soit à destination d'investisseurs pour en faire des résidences secondaires.

A l'heure où les sujets de transitions écologiques amènent à réorienter les politiques d'aménagement des territoires pour être plus sobres et se concentrer sur un habitat nécessaire, il ressort que ces projets ne sont pas en phase avec les attendus pour notre territoire. Il est vraisemblable que ces projets amèneraient dans leur sillage la problématique des lits froids (65% des lits en Oisans sont considérés comme « froids », c'est-à-dire qu'ils sont occupés moins de trente jours par an) des stations vers le Bourg d'Oisans.

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Nous sommes CONTRE la construction de 10 immeubles de 20m de haut dans notre quartier verdoyant de la Condamine, et POUR la construction raisonnée de logements intégrés à notre environnement afin de répondre aux demandes de la population locale.

> De nombreux immeubles en projets dans le quartier de la Condamine

Aux portes du Parc National des Ecrins, dans la Commune du Bourg d'Oisans, ce ne sont pas moins de trois opérations de promotion immobilière qui sont prévues pour un total de 164 logements dans le quartier de la Condamine, le tout concentré sur 2 hectares de surface situés entre le Bourg et la forêt, en aval de la falaise du Prégentil et du torrent de Saint Antoine.

Une première parcelle de terrain vierge de 1,3 hectare s'est vue octroyer deux permis de construire au profit des promoteurs Novelia et Trignat pour un total de 116 logements, répartis en 7 immeubles de 20 mètres de haut. Rappelons ici que l'OAP de 2018 prévoit environ 63 logements sur cette parcelle de terrain. Mr le Maire a d'ailleurs pris un arrêté municipal n°351/2023 le 27/10/2023 pour modifier les termes du PLU et de l'OAP préalablement validés. Un recours gracieux a été déposé à la mairie à ce sujet le 20/12/2023. Après deux mois, aucune réponse n'a été apportée.

Une seconde parcelle de 3034 m2, dite de « l'ancien camping », également vierge et arborée, située en contrebas de la première, vient de faire l'objet d'un dépôt de permis de construire (PC 038052 23 2 0038) en date du 01/12/2023 pour bâtir un ensemble immobilier de 48 logements, répartis sur 3 bâtiments. Ce projet est porté par le même promoteur Novelia.

Au total, ce sont 164 appartements répartis dans 10 immeubles de quasiment 20m de hauteur qui pourraient voir le jour prochainement dans ce quartier proche de la nature. Ces projets dénotent totalement dans l'habitat traditionnel local. En effet, l'essentiel des habitations environnantes est constitué de maisons individuelles de type R+1 vue du côté amont. Compte-tenu de leurs caractéristiques, ces trois projets sont de nature à dégrader durablement et irrémédiablement l'environnement, la quiétude et la qualité de vie des habitants.

> Conséquences directes sur le quartier : habitat, environnement et trafic

Ces projets de construction contribueraient à densifier terriblement le trafic automobile dans un quartier déjà très enclavé. En effet, la route d'accès aux habitations existantes et au cimetière ne permet pas de se croiser, et la circulation est déjà délicate et accidentogène. Qu'est-ce qui se passerait avec l'arrivée de 300 nouveaux véhicules - à minima- dans le quartier ? Ce serait un vrai cauchemar !

Mieux encore, il est proposé de distribuer les flux de voitures en redescendant par la montée de la Cure. Cette voie unique, à l'ombre tout l'hiver, est à plus de 25% de pente, et bordée de murs en pierres de part et d'autre. Cette proposition présentée par Mr le Maire lors d'une rencontre avec les riverains du quartier de la Condamine le 16/10/2023 paraît particulièrement dangereuse et inadaptée à la circulation quotidienne de 300 véhicules.

Pour compléter le tableau, le quartier manque d'ores-et-déjà terriblement de places de parking. Les déposes d'enfants au périscolaire, situé sur la rue d'accès au quartier de la condamine (circulation actuelle sur une rue étroite qui ne permet pas de se croiser à deux véhicules) sont déjà sources de difficultés pour les parents comme pour les habitants du quartier. En effet, il n'y a pas de parking à proximité pour permettre la dépose des enfants. La solution de contournement actuelle consiste à utiliser le terrain de « l'ancien camping » pour les véhicules qui ne parviennent pas à se garer sur le parking situé devant la mairie. Solution à court terme semble-t-il puisque la mairie, pour résoudre les problèmes de stationnement, souhaite vendre le terrain en question, pour faire bâtir, et ainsi amener de nouveaux véhicules à stationner sur des espaces... qui n'existent pas ! Les promoteurs doivent proposer 1 place de parking par logement, en zone rurale (évolution récente pour permettre ces projets, avant il fallait 2 places) ... où seront garées les 2èmes voitures ? et les véhicules des personnes en visite ?

Données INSEE 2020, Le Bourg d'Oisans : 1,99 véhicule par famille

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

> Risques naturels dans l'environnement proche

Ces projets immobiliers particulièrement denses vont également bétonner, goudronner d'importantes surfaces naturelles sur une zone sujette aux risques naturels.

Un merlon a été créé pour protéger l'habitat existant du quartier de la Condamine jusqu'au collège, suite à des chutes de pierres et des coulées de laves torrentielles conséquentes, mais il n'a en aucun cas été réalisé pour développer l'urbanisation. Le temps passe et les mémoires s'effacent... mais le Prégentil est lui, toujours très actif et menaçant en amont de cette zone. Reste à préciser par les instances concernées, et alors que rien n'a changé en termes structurels, pourquoi le quartier, sur les aléas des éboulements et des avalanches, est passé d'un niveau de risque marqué à une absence de risque. Pour mémoire, un éboulement de 130 000 m<sup>3</sup> a eu lieu en aval de Villard Reymond le 24/8/1987 pour aller toucher la route de la ville noire, un autre de 230 000m<sup>3</sup> a eu lieu le 22/1/1998 en aval du Prégentil, et enfin un dernier de 2000m<sup>3</sup> le 13/9/2013 au même endroit (source : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible d'Octobre 2021, disponible sur le site [isere.gouv.fr](http://isere.gouv.fr)).

> Quelle hypothèse de croissance pour la population permanente ?

Il importe de noter qu'en complément de ces 164 logements, au moins 130 autres logements sont sur le point d'être construits sur la Commune, notamment sur le terrain des anciens tennis, au Bois Gauthier ou encore à la Paute (cf [pétition La Paute](#)). Quand on se dit que tout cela doit se réaliser à un horizon de quelques mois, cela en fait un sujet qui dépasse l'entendement pour une Commune de 3260 habitants (1/3 de la Communauté de Commune) dont la population n'a évolué que de 8,5% en 38 ans...

Données INSEE : Population Le Bourg d'Oisans

Année/Population : 1982/3027 - 1990/2911 - 1999/2984 - 2009/3381 - 2014/3225 - 2020/3285

D'autres zones ont été identifiées pour implanter de nouveaux logements. En tout, entre ce qui est déjà validé, en cours de validation et prévu dans l'OAP, ce sont plus de 450 logements qui pourraient voir le jour. Cela signifierait que la population du Bourg d'Oisans pourrait augmenter de 450 X 3,5 (nombre d'habitants en moyenne par logement => données INSEE le Bourg d'Oisans en 2020) = +1575 habitants (croissance de presque 50% en quelques années) pour atteindre 4800 habitants ???

> Quel équilibre entre habitat permanent et résidences secondaires ?

Mr le Maire nous dit que c'est pour répondre à la forte demande de logement de la population locale, et uniquement dans cet objectif... Or, une enquête officielle pour les travaux de préparation du SCOT a montré que les demandes en logements sociaux concerneraient moins de 20 familles en Oisans, mais qu'il y a des besoins de loger des saisonniers.

Il semblerait que 25% des logements planifiés pourront bénéficier d'un tarif à l'accession sociale autour de 2700€/m<sup>2</sup>, mais contrairement à d'autres programmes sur la Commune, il n'y a aucune obligation pour les 75% restants pour les projets de la Condamine.

Le seul problème, c'est qu'avec des tarifs de commercialisation annoncés autour de 3600€ le m<sup>2</sup> et un contexte bancaire très défavorable, à qui vont vraiment s'adresser ces biens ?

Où sont, en Oisans, les 300 familles qui ont la capacité financière d'investir dans des logements à 3600 € le m<sup>2</sup> et qui souhaitent venir habiter au Bourg d'Oisans ? À qui ces biens sont-ils effectivement destinés ?

Simulation : Achat d'un appartement de 80m<sup>2</sup> pour un couple avec 2 enfants, hors aménagements, garages... => 3600 X 80 = 288 000€ => Financement sur 20 ans à 4% => mensualités de 1834€, ce qui signifie, en appliquant un taux

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

d'endettement de 33% (maximum autorisé), que les revenus du couple doivent être au minimum de 5500 € nets mensuel (et sans endettement préalable).

Nous vous proposons une piste de réflexion : au-delà des quelques logements qui pourraient être acquis au titre de la résidence principale (et pour lesquels nous trouvons cela tout à fait légitime, il est normal et souhaitable de loger les habitants), la grande majorité (75%) sera vraisemblablement commercialisée auprès d'investisseurs pour des résidences secondaires. Nous vous en donnons pour preuve un article paru dans le magazine « Beaux Quartiers » #57 au sujet de la promotion Eden Roc (Projet Novellia), intitulé « Le bon placement »...

> Conséquences pour l'habitat en Oisans

L'Oisans est animé par une activité économique dépendante du tourisme et des sports d'hiver (dont nous connaissons tous le caractère immuable) !

Les effets de ces nouvelles constructions seraient dévastateurs... l'Oisans (Sources : Communauté de Commune de l'Oisans) compte déjà 65% de lits froids (comprenez par là qu'ils sont occupés moins de 30j/an => source FNE Isère : Politique d'aménagement de l'Oisans, retour sur une Genèse douloureuse). Ces projets ne feraient que conforter cette dynamique de bétonisation, pour au final avoir des logements inoccupés, et des Oisans qui seraient toujours mis en échec pour se loger.

> Mobilisons-nous, il est temps de faire entendre notre avis !

A l'heure où les sujets de transition écologique, de sobriété foncière (les fondamentaux de la loi Zéro Artificialisation Nette sont bien la sobriété, et non pas l'empilement d'un maximum de béton inutilement), et de montée en puissance de la Loi Montagne, il est totalement insensé de voir ce type de projets se développer, en marge de tout bon sens, du respect des habitants et de notre environnement naturel.

Les habitants de notre région ont fait le choix d'un habitat authentique de montagne intégré à son paysage. Nous sommes POUR la construction d'hébergements de taille et en nombres raisonnables, pour permettre à des familles de s'installer de manière durable.

En revanche, nous sommes littéralement CONTRE la construction de ces immeubles et de ces logiques d'urbanisation à tout va qui viendront détruire nos écosystèmes, notre qualité de vie et notre sécurité.

En vous remerciant,  
Véronique TARDIEU  
3 montée de la Condamine  
38520 Le Bourg d'Oisans

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°53

**De:** Camille Dejardin <camille.dejardin65@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 11:58  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Avis d' enquête publique

Dejardin Camille

A l'attention de Monsieur Xavier RHONE (commissaire enquêteur)

Bonjour Monsieur,

Je tenais à vous signaler que je suis **contre** la modification proposé de l'OAP en particulier celles qui touchent le sous-secteur 1.5 aussi appelé la condamine, qui autorise la construction de 116 logements au lieu de 63.

La construction d'immeubles d'une hauteur 20m (R+3) alors que les habitations à proximités sont des maisons qui ne dépassent pas le R+1 est une aberration, il faudrait autoriser la construction d'habitation de même type et non surdencifier, de plus une telle hauteur couperait complètement la vue à certains habitants.

Pour sortir du sous-secteur 1.5 il faut obligatoirement passer par des lieux accueillant du jeune public (collège ou centre aéré) et la région dans laquelle nous vivons impose en moyenne 2 véhicules par habitation ce qui ferait 232 véhicules supplémentaire, de plus au niveau du centre aéré la route est trop étroite pour accueillir 2 véhicules de front et un piéton et elle ne dispose pas de trottoir uniquement une bande de peinture blanche pour protéger les enfants. Monsieur le maire envisage de faire un accès pas la route passent entre l'église et l'ancien château, route qui est très pentue et connue pour être tellement verglassée en hiver que les piétons préfèrent l'éviter  
Le problème étant déplacé aussi devant la Mairie et le parc de jeux pour enfants ou quotidiennement un nombre important de véhicule supplémentaire met en danger nos enfants.

Le manque de place de stationnement est aussi un problème car pour le moment les véhicules sont stationnés le bord de la route et les nouveaux bâtiments ne disposerait que d'une place et demi par logement ce qui entrainerait encore plus de problèmes.

Il y a d'après monsieur le maire un grand nombre de logements inoccupés sur la commune pourquoi ne pas faire en sorte que ces derniers ne soient plus insalubres avant de construire du neuf ?

La densification du nombre d'habitants à Bourg d'Oisans augmenterait le nombre d'enfant alors que les résidents actuels ne peuvent même pas avoir de place en crèche pour leurs jeunes enfants, Bourg d'Oisans ne dispose pas des équipements adéquate pour accueillir ces nouveaux arrivants.

En vous remerciant  
Cordialement

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°54

---

**De:** CHRISTIANE CHALVIN <chalvinchristiane@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 13:31  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquete publique

Bonjour,

Je vous fais part de mon mécontentement suite au nouveau PLU.

En effet, l'édification intempestive d'immeubles et la réalisation de leur accès routiers, dans une zone considérée à risques il y a peu, me consternent.

Saccager des murs de pierres sèches (patrimoine architectural de la région) et détruire l'environnement et les espaces naturels au profit de beaucoup trop de nouveaux logements me désolent.

L'urbanisation galopante de Bourg D'Oisans me paraît outrancière d'autant plus qu'elle est inadaptée aux besoins réels de la population .

Cordialement

N°55

---

**De:** Stefanie Meunier <meunier.stefanie@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 14:38  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquête publique Bourg d'Oisans  
**Pièces jointes:** EnquetePublique\_LaPaute.pdf

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations concernant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Bourg d'Oisans.

Vous en souhaitant bonne réception

Bien cordialement

-----  
Stéfanie Meunier

N°55

Meunier Stéfanie  
558 route de l'Hormet  
Bâtiment D1  
38560 Jarrie

A l'attention de Monsieur Xavier RHONE  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Bourg d'Oisans  
1 rue Humbert  
38520 Le Bourg d'Oisans

A Bourg d'Oisans, le 29 avril 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous sollicite afin de vous parler des risques naturels de chutes de blocs concernant le hameau de La Paute. En effet, trois terrains cadastrés AK-398, AK-399 et AK-400 sont concernés par ce risque car ils se situent dans une zone exposée à un aléa fort ou très fort de chutes de blocs. Une partie de ces terrains est d'ailleurs classée en zone P3. Dans le Plan de Prévention des Risques Naturels sur la commune du Bourg d'Oisans (PPRN) en vigueur, la lettre « P » désigne le phénomène de chutes de blocs et le chiffre 3 désigne un aléa fort ou très fort (3 étant la limite supérieure maximale).

Les trois terrains cités (AK-398, AK-399 et AK-400) se situent sur les versants de la Crête du Piret (à l'amont de la Paute), dans une zone classée en risque aléas fort/très fort de chutes de blocs et aucune protection n'est présente sur ces terrains. Sur l'illustration ci-dessous, nous voyons bien que le merlon pare-bloc et les écrans pare pierre s'arrêtent juste avant les trois terrains cités.



Illustration I: Extrait du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune du Bourg d'Oisans (hors aléas inondations par la Romanche le Vénéon et l'Eau d'Olle)

Dans ce dossier d'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels sur la commune du Bourg d'Oisans (Hors inondations par la Romanche, le Vénéon et l'Eau d'Olle) en date du 23 décembre 2022, des calculs trajectographiques ont été réalisés dont voici le détail : « Si les blocs atteignant le pied de pente s'arrêtent, pour 80 % d'entre eux, dans une bande de 20 mètres de large à l'aval de celui-ci, certains ont des propagations plus importantes et peuvent atteindre les habitations situées les plus proches du pied du versant ». Ainsi, les chiffres montrent bien que sans protection, l'aléa est qualifié de fort/très fort.

Ce dossier mentionne également qu' « en absence de protections, l'aléa est qualifié de fort (P3) et concerne une dizaine d'habitations », d'où l'importance de la mise en place des protections.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en considération mes observations afin de mettre en conformité les documents du PLU en tenant compte des risques naturels cités.

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances et je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma respectueuse considération.

Stéfanie Meunier

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

N°55

**De:** Jean-François Picca <jeanfrancoispiccasarldoisneau@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 14:52  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je m'exprime contre le projet de densification des constructions sur le secteur 1-5 de l'OAP,

Je suis conscient du besoin de construction sur BOURG D'OISANS et ne vois aucun problème à urbaniser les secteurs 1-5. Il faut rester raisonnable et ne pas détruire tout un secteur qui aujourd'hui est naturel. L'OAP du secteur 1-5 autorise 63 logements dont le volume des bâtiments est comparable aux bâtiments environnants.

Aujourd'hui deux permis ont été délivrés, un pour 48 logements l'autre pour 68. Les hauteurs de 20 mètres au faîtage l'équivalent d'un immeuble de 6 étages. Cela ne correspond en rien aux habitations du secteur, il va de soi que dans ce secteur l'urbanisation doit être dans le même style que l'existant.

Je vous le redis, je suis complètement contre le projet de construction en l'état.

Mr Picca Jean-François  
RD1091  
La Paute  
38520 LE BOURG D'OISANS

Mobile : 06 81 21 24 33

N°57

**De:** Anaïs Chabrilange <piccaanais@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 15:16  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Avis enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je m'exprime en qualité d'ancienne élue de la commune de LE BOURG D'OISANS. Je suis contre le projet de densification des constructions sur le secteur 1-5 de l'OAP.

Je suis consciente du besoin réel de construction sur LE BOURG D'OISANS. Je ne vois aucun problème à urbaniser les secteurs 1-5.

**Je suis contre le fait de détruire tout un secteur qui aujourd'hui est naturel. L'OAP du secteur 1-5 autorise 63 logements dont le volume des bâtiments est comparable aux bâtiments environnants.**

La mairie a délivré deux permis, le premier pour 48 logements, le second 68 logements. Ces immeubles ont des hauteurs au faîtage de 20 m, ce qui est équivalent à un immeuble de 6 étages. C'est très surprenant le fait que les permis accordés ne correspondent pas à ce qu'autorise l'OAP.

Il va de soi que dans ce secteur l'urbanisation doit être dans le même style que l'existant et non pas des immeubles qui cassent la beauté de ce paysage naturel.

En espérant que vous comprendrez l'inquiétude que nous avons concernant l'avenir de ce secteur.

Mme ANAÏS CHABRILLANGE  
Mobile : 06 33 60 68 34

Mme Baue S Pange  
38520 le Bourg d'Oisans  
le 20 avril 2024

N°58  
Révis en main propre  
le 29/04/2024

Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur  
Ce projet d'urbanisation surdimensionné sur  
ce site va occasionner de nombreux problèmes.  
Notamment concernant la circulation routière  
sur l'ensemble du haut du Bourg et gêner  
le charme de ce site.  
Recevez Monsieur le commissaire mes  
respectueuses salutations.



Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

059

Pierre Minelli

Enquête publique  
jusqu'au 29 avril 2024  
Bourg d'Oisans

Remis en main propre  
le 29/04/2024  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

au commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après la rencontre avec vous le 18 avril dernier, qui réunissait plus de quinze personnes et pour laquelle je vous remercie, et suite à ma contribution écrite du 16 avril dernier, je vous fais part d'éléments complémentaires.

1) Zone située en amont de l'église et sous la propriété Wenzel, incluse dans la zone 1.5, bordée par le chemin de la cure.

Cette zone comporte un mur situé tout près du chevet de l'église, puis un peu plus haut un réservoir d'eau pour éteindre les incendies, trop plein d'un château d'eau situé bien en amont de cette zone. Le terrain est constitué de produits d'éboulements de la montagne, il contient un ossuaire. (cf extraits du livre 'Mémoire du Bourg d'Oisans' de Bernard François, en annexe)

J'ai déjà écrit sur la fragilité du mur et la question de la préservation du site historique de l'église. Je souligne le fait que le déclassement ( et vraisemblablement la destruction ) du réservoir pour pouvoir construire, prive le quartier d'une source d'eau ( quelles sont les autres?) pour éteindre les incendies, alors que le nombre des habitations doit s'accroître.

La suppression de ce réservoir n'est pas recevable.

La qualité du 'terrain provenant d'éboulements de la montagne' et la présence de l'ossuaire entraîneraient de très gros travaux de fondations s'ils sont envisageables.

L'ossuaire doit faire l'objet de fouilles archéologiques.

Je rappelle les questions de sécurité que j'ai déjà exposées dans mon courrier précédent.

**Rappel : Je propose que le réservoir d'eau soit préservé pour l'extinction des incendies potentiels et que cette zone soit déclarée inconstructible.**

2) Sur l'ER 21, dans la partie qui doit être déclassée, a déjà été créée une aire stationnement alors que ce n'était pas possible. Ce déclassement déjà réalisé est envisagé dans cette modification de PLU. **Rappel : que cette ER soit conservé sans permission de création de stationnements.**

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

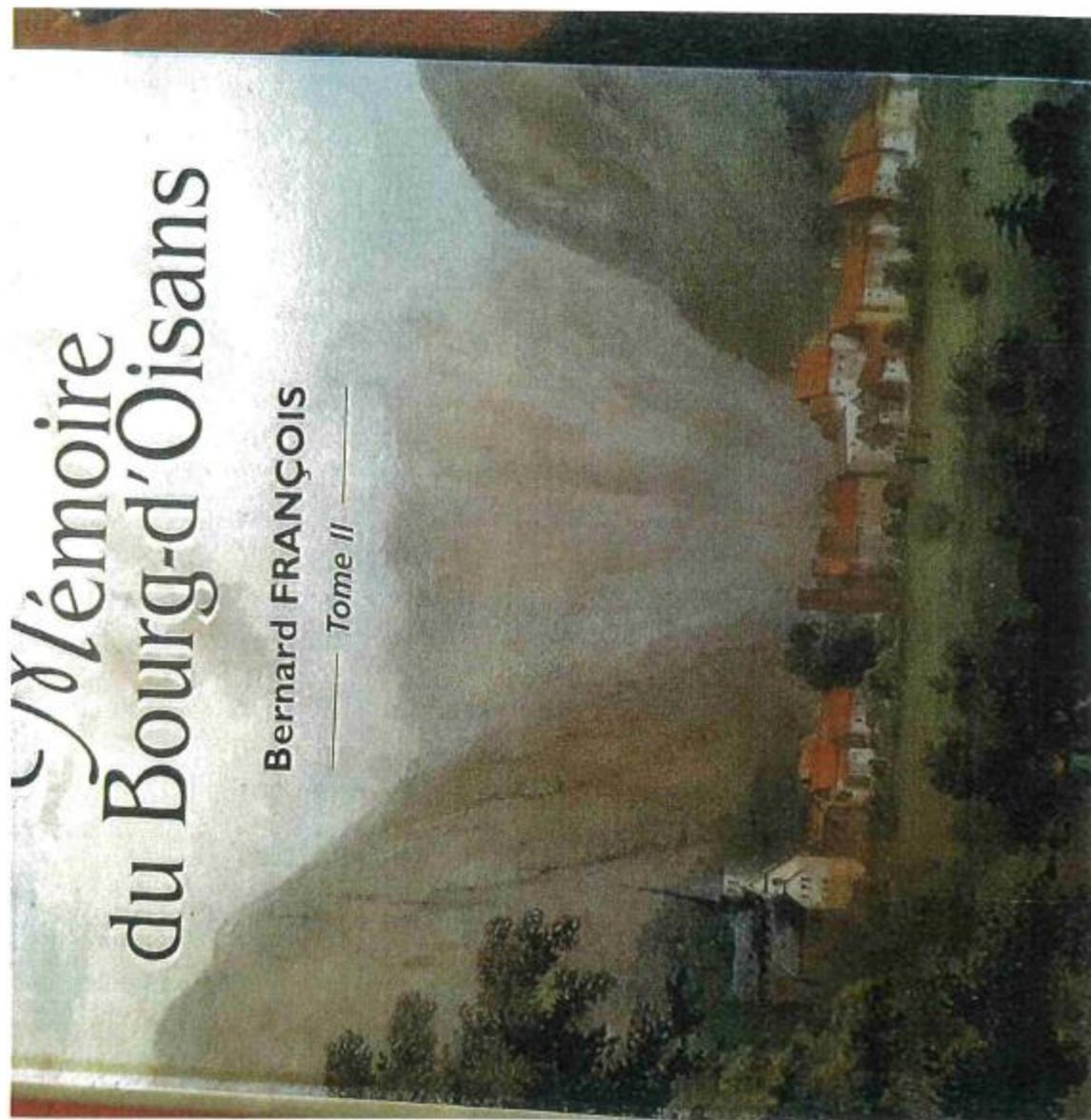
62, montée de la cure, le Bourg d'Oisans, le 29 avril 2024

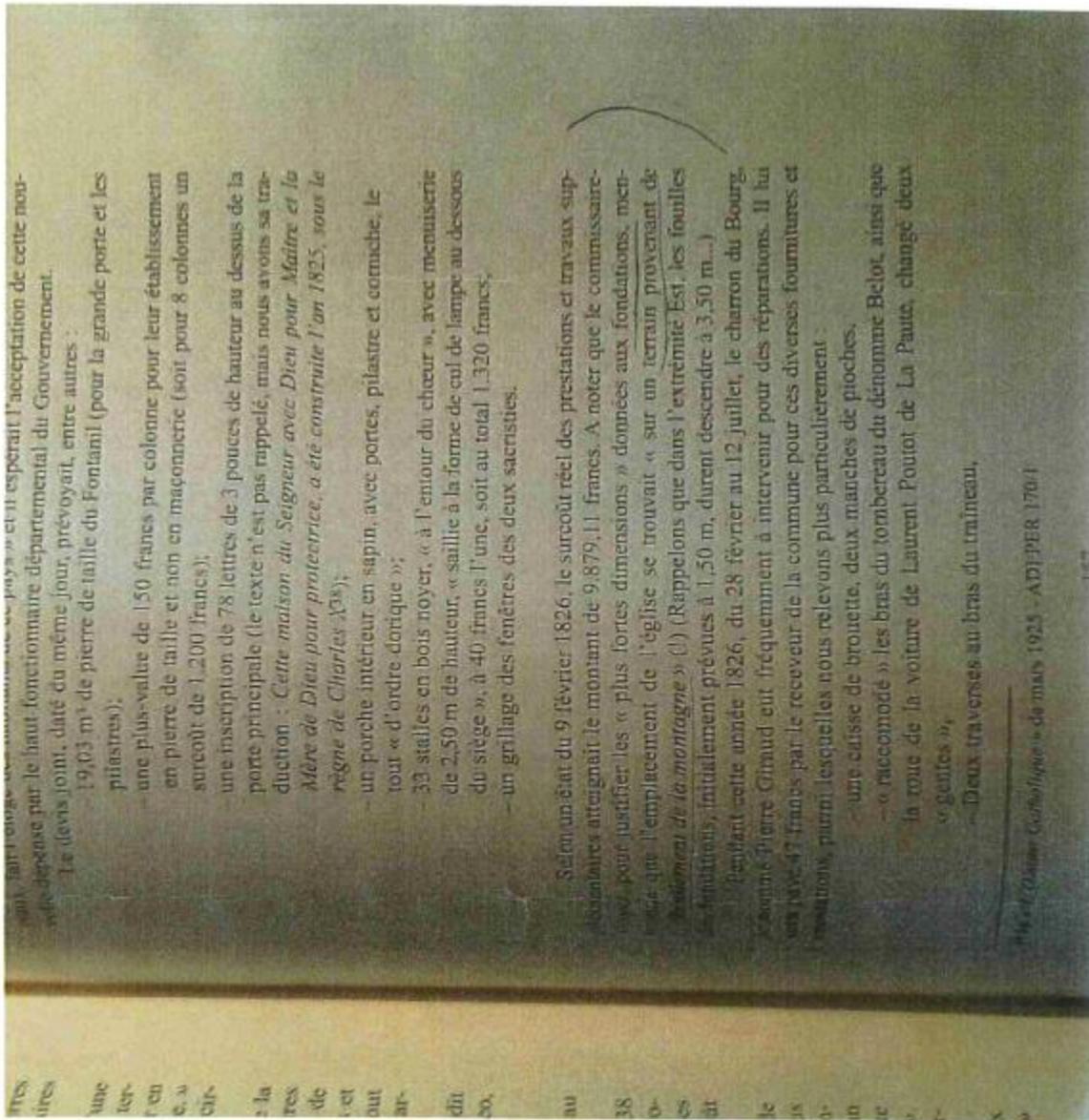
P. Minelli

Pierre Minelli

pièce jointe : page de couverture et pages 157 et 214 du tome II du livre 'Mémoire du Bourg d'Oisans de Bernard' FRANÇOIS

Annexe Avis n°59





La découverte en 1914 d'un réservoir, amène cet auteur à conclure que l'église primitive était restée très longtemps sur cet emplacement dominant, et qu'elle a été ensuite déplacée lors de la réinstallation du bourg sur son ancien site.

Mais l'importance de cet « ossuaire » peut aussi confirmer que le village, groupé autour de son église comme il était de coutume au Moyen Age, est resté installé en ce lieu élevé beaucoup plus longtemps que ne le pense Cortès, la raison pouvant en être la réelle durée du lac accidentel dont nous ne pouvons affirmer qu'il s'est formé effectivement à partir de 1191 (Cf. chapitre II « Le lac Saint-Laurent »).

A l'occasion de sa visite pastorale de 1469, Mgr Alleman fera mention de l'existence, sur le site du vieux bourg, d'une chapelle antique où les habitants entretenaient à leurs frais, une lampe ardente, ce qui « atteste la dévotion dont elle était l'objet »<sup>4</sup>.

En 1497, selon le Pouillé du diocèse de Grenoble, cinq personnes résidaient au prieuré de Saint-Laurent-du-Lac : un prieur, un sacristain (prêtre), deux religieux, et le curé de paroisse. Le prieur exerçait aussi son autorité sur les églises des Gauchoirs, Venosc, Saint-Christophe, Oulles et Villard-Eymon.

Vers 1562, les deux consuls Bosc et Berthon prendront en charge, sans doute pour les mettre en lieu sûr, « des trezors de l'esglise parochiale dud. Bourg comme callices, croix et aultres documantz »<sup>5</sup>.

En l'année 1572, Sallot Arthaud, « chapuis » [charpentier] devra faire « certaines réparations et planchementz à l'esglise parochiale » pour le prix de 35 livres tournois.

Quatre ans plus tard, les consuls Laurans Gassaud et Claude Roux Turc achèteront à Jehan Martin, « perollier » du Monestier de Clermont « deux cloches de methal, l'une pezant unze cartherons de quinthal et sept livres, l'autre deux quintaulx », pour la somme de « huitet vingt florins ».

Les 30 jours de siège du Bourg en l'année 1588, avaient provoqué d'importants dégâts. L'église et ses chapelles étaient détruites et seul le clocher avait miraculeusement résisté.

Ainsi en 1589, un acte notarié concernant l'acquisition d'un « chazal » [ruine] situé « à la place » du Bourg, indique que celui-ci « jouxte le chazal de la chapelle de Saint Jehan-Baptiste » (l'une des 9 chapelles intérieures citées en 1454).

L'année 1590, le dénommé Denis Mathieu rappellera ce qu'il avait dû payer au capitaine La Motta pour sauver le clocher (cf. sous-chapitre « Le fort de Balme »).

<sup>4</sup> Pierrette Paravy « De la chrétienté roquaine à la réforme en Dauphiné »  
ADI 4 E 22 CC 76

N°60

Bourg d'Oisans le 23 Avril 2024

M<sup>r</sup> BESSON Jacky  
296 chemin Pierre Polycarpe  
les Sablés  
38520 BOURG D'OISANS

Remis en main propre

Le 23/04/2024

Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur

La commune de Bourg d'Oisans n'intègre pas la modification du PLU pour actes de l'annulation prononcée par le Tribunal administratif de Grenoble le 17 décembre 2020

Alors que cette modification devrait être mise en œuvre. Elle doit donc être réalisée dans le cadre de la procédure actuelle en modifiant le règlement du PLU concernant la zone UC

Pièces jointes - Contre rendu de l'audience du 3  
Decembre 2020 et sa décision du  
17 décembre 2020

lettre de motie avocate à l'avocat  
de la commune de Bourg d'Oisans



Annexe this n°60

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE GRENOBLE

N°1804666

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Jacky BESSON

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Jean-Louis Ban  
Rapporteur

Le tribunal administratif de Grenoble

M. Stéphane Morel  
Rapporteur public

(1<sup>ère</sup> chambre)

Audience du 3 décembre 2020  
Décision du 17 décembre 2020

68-01-01  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés le 24 juillet 2018, le 27 septembre 2019 et le 8 janvier 2020, M. Jacky Besson, représenté par Me Pion Riccio, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 7 février 2018 par laquelle le conseil municipal de Bourg d'Oisans a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Bourg d'Oisans une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme sont appliquées au plan local d'urbanisme alors qu'aucune délibération expresse n'a été prise avant que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) ne soit arrêté ; le PLU méconnaît donc l'article 12 VI du décret du 28 décembre 2015 et il est entaché d'un vice de procédure et d'une erreur de droit ;

- l'enquête publique méconnaît les dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement en raison de l'absence de motivation des conclusions du commissaire enquêteur ; en outre, le commissaire-enquêteur ne s'est pas déplacé sur les lieux pour examiner l'extension du camping La ferme Noémie au sein du hameau de Boiron ; enfin, la commune aurait dû organiser une réunion d'information après l'enquête publique pour exposer les modifications mises en œuvre, conformément à la réserve émise par le commissaire enquêteur ;

- la délibération méconnaît les recommandations du commissaire enquêteur tendant à mettre en œuvre l'intégralité des modifications sollicitées par le préfet et plus particulièrement celles de nature à remettre en cause la possibilité d'extension des campings en zone UC ;
- elle méconnaît le principe de l'urbanisation limitée prévu à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme ;
- des modifications substantielles ont été faites après l'enquête publique sans que ne soit arrêté un nouveau projet de PLU en méconnaissance de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ; la délibération est entachée d'un vice de procédure et d'une erreur de droit ;
- la délibération contestée méconnaît le principe d'équilibre posé à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;
- l'extension autorisée par le règlement des campings en zone UC est incohérente avec les objectifs et orientations du plan d'aménagement et de développement durables ; l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme est méconnu ;
- cette extension est également incohérente avec le rapport de présentation du PLU ;
- cette extension est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- la délibération est entachée d'un détournement de pouvoir.

Par des mémoires en défense enregistrés le 30 avril 2019 et le 4 décembre 2019, la commune de Bourg d'Oisans, représentée par Me Gautier, conclut au rejet de la requête et à ce que M. Besson soit condamné à lui verser la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par M. Besson ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- le code de l'environnement ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ban,
- les conclusions de M. Morel, rapporteur public,
- les observations de Me Pion Riccio représentant M. Besson et de Me Rouret représentant la commune de Bourg d'Oisans.

Considérant ce qu'il suit :

1. M. Besson est propriétaire d'une maison d'habitation située à proximité du « camping La ferme de Noémie » au lieudit « Boirond » sur le territoire de la commune de Bourg d'Oisans. Il demande l'annulation de la délibération du 7 février 2018 par laquelle le conseil municipal de Bourg d'Oisans a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 :

2. M. Besson fait valoir que le plan local d'urbanisme fait application des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme alors qu'aucune délibération expresse n'a été prise avant que le projet de plan ne soit arrêté comme l'exige le VI de l'article 12 du décret du 28 décembre 2015. Dans le dernier état de ses écritures, il a toutefois renoncé à ce moyen.

En ce qui concerne la régularité de l'enquête publique :

3. Aux termes de l'article L. 123-15 du code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête (...) Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage (...)* ». Aux termes de l'article R. 123-19 du même code : « *Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. (...)* ».

4. Il résulte de ces dispositions que le commissaire enquêteur doit, d'une part, établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête et procéder à un examen des observations recueillies lors de celle-ci, en résumant leur contenu. Il doit, d'autre part, indiquer dans un document séparé, ses conclusions motivées sur l'opération, en tenant compte de ces observations mais sans être tenu de répondre à chacune d'elles.

5. Le rapport du commissaire-enquêteur comporte en pages 7 à 9 un tableau qui synthétise les 47 observations émises par le public, les réponses qui y sont apportées par la commune avant d'indiquer, en dernière colonne, sa « position finale ». En outre, le commissaire-enquêteur procède à une synthèse des points majeurs ressortissant de l'enquête publique. Par ailleurs, dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur s'est prononcé sur le projet de plan local d'urbanisme en émettant un avis favorable motivé assorti de deux réserves et d'une recommandation. Le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement doit, par suite, être écarté.

6. Par ailleurs, le commissaire enquêteur indique dans son rapport et dans ses conclusions avoir effectué une « visite approfondie de la commune et des principaux points impactés ». En outre, il n'était pas tenu de se rendre sur chacun des sites affectés par la transformation du plan d'occupation du sol en plan local d'urbanisme en projet. Dès lors, en tout état de cause, le requérant n'est pas fondé à se plaindre de ce que le commissaire-enquêteur ne s'est pas déplacé sur les lieux pour examiner l'extension du camping La ferme Noémie.

7. Enfin, les dispositions du dernier alinéa de l'article L.123-16 du code de l'environnement n'imposent pas que l'examen des conclusions défavorables du commissaire enquêteur fasse l'objet d'une réunion distincte de celle au cours de laquelle le conseil municipal approuve ce plan ni d'une délibération matériellement distincte de celle approuvant le projet.

Elles n'exigent pas davantage que l'organe délibérant débattre spécifiquement des conclusions du commissaire enquêteur, mais lui imposent seulement de délibérer sur le projet en ayant eu connaissance du sens et du contenu des conclusions du commissaire enquêteur.

8. En l'espèce, il ressort des termes mêmes de la délibération du conseil municipal du 7 février 2018 approuvant le plan local d'urbanisme que les conseillers municipaux, qui n'étaient pas tenus de modifier le projet de plan pour donner une suite favorable aux réserves ou recommandation formulées par le commissaire enquêteur, ont été informés du sens et du contenu des conclusions du commissaire enquêteur, qu'ils en ont débattu. Dans ces conditions, et en admettant même que les conclusions du commissaire enquêteur puissent être regardées comme défavorables, la procédure d'adoption de la délibération en litige n'est entachée d'aucune irrégularité au regard des dispositions de l'article L. 123-16 du code de l'environnement.

En ce qui concerne les modifications du plan local d'urbanisme après enquête publique :

9. Il résulte des dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme qu'il est loisible à l'autorité compétente de modifier le projet de PLU après l'enquête publique, sous réserve, d'une part que ne soit pas remise en cause l'économie générale du plan et, d'autre part, que cette modification procède de l'enquête, ces deux conditions découlant de la finalité même de la procédure de mise à l'enquête publique.

10. Pour justifier qu'une nouvelle enquête publique s'imposait, le requérant fait valoir que les modifications résultant de la réduction de la zone UL (secteur dédié au tourisme et aux loisirs) de plus de 22 hectares, de l'intégration de nouvelles parcelles en zone UC portant sur environ 3 000 mètres carrés, des modifications de la cartographie et du règlement pour intégrer les risques naturels, de la modification du plan d'aménagement et de développement durables concernant les dispositions relatives au logement social, de l'identification des bâtiments agricoles situés en zone A pour permettre leur éventuelle extension et de la modification des éléments graphiques du dossier de PLU concernant les risques naturels remettent en cause l'économie générale de ce projet.

11. Toutefois, le reclassement en zone naturelle dans le secteur « des Auberts » de 22 hectares de la zone UL dédié au tourisme et aux loisirs porte sur une partie limitée du territoire communal (0,4 %) et conforte l'objectif de modération de consommation foncière affirmé par le plan d'aménagement et de développement durables. De même de l'intégration de nouveaux terrains en zone UC dans le secteur Les Morelles, représentant selon l'annexe à la délibération contestée une surface de 0,28 ha, correspond à une infime partie du territoire communal dont la superficie totale est supérieure à 5562,30 ha. Le requérant ne précise pas en quoi les autres modifications qu'il invoque seraient susceptibles de modifier de l'économie générale du projet. Aussi ces modifications, par leurs effets propres ou combinés, ne peuvent être regardées comme remettant en cause l'économie générale du projet de plan.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme :

12. Aux termes de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme : « *Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme (...)* ». Aux termes de l'article L.142-5 du même code : « *Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission*

départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. ». Ces dispositions ne font pas obstacle à qu'une zone à urbaniser délimitée avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002 puisse faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation après cette date à l'occasion d'une évolution du plan local d'urbanisme.

13. Il est constant que la commune n'était pas couverte par un schéma de cohérence territorial à la date de la délibération attaquée. Pour estimer que 125,89 hectares ont été ouverts à l'urbanisation par le plan local d'urbanisme approuvé le 7 février 2018 sans obtenir la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, le requérant compare l'ancien plan d'occupation du sol qui ne comportait que 111 hectares de zone urbaine au nouveau plan local d'urbanisme qui comprend 236,89 hectares de zone urbaine. Ce faisant, il ne prend pas en compte les zones à urbaniser délimitées dans le plan d'occupation du sol ainsi que celles définies avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002 qui pouvaient être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'approbation du plan local d'urbanisme contesté sans nécessité d'obtenir dérogation de l'Etat. Or, il ressort des pièces du dossier et notamment des annexes à la délibération contestée et du bilan foncier du rapport de présentation du dossier que la totalité des zones U et d'urbanisation future (NA) du plan d'occupation du sol, dont la dernière modification est intervenue le 26 juin 2002, représentait 352 ha alors qu'elles occupent seulement 236,89 ha dans le nouveau plan local d'urbanisme qui ne comporte aucune zone d'urbanisation future. Si le requérant fait référence à l'avis de l'Etat qui exigeait une demande de dérogation pour certains secteurs, la commune fait valoir sans être précisément contredite, en renvoyant à l'annexe à la délibération du 7 février 2018, que cet avis a été pris en compte. Dans ces conditions, M. Besson n'établit pas, par son argumentation insuffisamment précise, qu'une dérogation à l'article L. 142-4 était nécessaire. Dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme doit être écarté.

En ce qui concerne la méconnaissance du principe d'équilibre :

14. Aux termes de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 1° L'équilibre entre : / a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; (...)c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (...) 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...) ». Lorsqu'il est saisi d'un moyen tiré de la méconnaissance de la disposition précitée en raison des obligations imposées par les documents d'urbanisme, il appartient au juge administratif, d'exercer un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par ces documents et les dispositions précitées de l'article L. 101-2 du code l'urbanisme.

15. L'article 1 du titre I du règlement du plan local d'urbanisme relatif aux occupations et utilisations du sol interdites en zones UA, UAa, UB et UC interdit « le camping et

*l'implantation des habitations légères de loisirs ». L'article 2 du même titre concernant les mêmes zones autorise toutefois: « Dans la zone UC uniquement : les campings existants pourront s'étendre dans la limite de 40 % de leurs surfaces existantes à l'arrêt du PLU ».*

16. Le titre VIII de ce règlement relatif aux « conditions spéciales concernant les risques naturels » dispose : « Lorsqu'un point est réglementé à la fois par les règles incluses dans les différentes zones et par les règles générales applicables aux secteurs affectés par un risque naturel, les deux dispositions s'appliquent, c'est-à-dire que la disposition la plus contraignante est celle à appliquer. ». L'article 1.2 de ce titre intitulé « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » prévoit que « (...) - Dans les sous-secteurs Bc1 et Bc2 : les campings-caravanages ne sont pas autorisés. Pour les campings existants, la mise hors d'eau est demandée pour l'installation des HLL ».

17. Contrairement à ce que soutient le requérant, il résulte de la combinaison des dispositions réglementaires citées aux points 15 et 16 que l'extension des campings existants ne sont pas autorisées en sous-secteur Bc1 y compris en zone UC en raison de la primauté donnée aux dispositions les plus contraignantes. Par ailleurs, il ne ressort pas des pièces du dossier que les terrains susceptibles de servir d'assiette à l'extension du seul camping existant dans la zone UC au lieu-dit « Boiron », qui ne sont pas nécessairement ceux de son assiette foncière actuelle, se trouvent exclusivement classés en zone Bc1 faisant ainsi obstacle à toute extension. Par ailleurs, le plan local d'urbanisme comporte un plan de prévention des risques naturels et un plan de prévention des risques inondations qui sont traduits par des zones inconstructibles et des zones constructibles sous conditions tant dans le règlement graphique que dans le règlement écrit notamment dans son titre VIII qui définit les conditions spéciales concernant les risques naturels. Dès lors, le requérant n'est pas fondé à soutenir qu'en autorisant l'extension d'un camping existant dans une zone soumise au risque inondation, les auteurs du plan local d'urbanisme ont méconnu les dispositions du 5° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui imposent la prise en compte des risques naturels.

18. Par ailleurs, les objectifs de préservation du patrimoine naturel remarquable de la commune sont globalement pris en compte dans le plan d'aménagement et de développement durables et traduits dans le plan de zonage et le règlement. Si le requérant invoque l'orientation n°6 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, avec lequel le plan local d'urbanisme doit être compatible, en ce qu'il vise à préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides, les principales zones humides sont classées en zone N et bénéficient de dispositions protectrices particulières en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les zones humides incluses dans la zone Ui et les portions de zones humides présentes dans certaines zones UL sont également identifiées au titre de l'article L. 151-23 et bénéficient de dispositions particulières. Dans ces conditions, faute d'analyse globale du territoire de la commune, la circonstance que le règlement de la zone UC (autres hameaux) ne comporte pas de restrictions à l'urbanisation spécifiques pour protéger les zones humides présentes dans ces secteurs ne suffit pas à caractériser une incompatibilité avec le principe d'équilibre protégé par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

19. En se bornant à faire valoir que le fait d'autoriser l'extension d'un camping est en contradiction avec les objectifs de réduction de 50% de la consommation d'espace affirmés par le plan d'aménagement et de développement durables, le requérant n'établit pas que le plan local d'urbanisme serait, à l'échelle du territoire de la commune, incompatible avec le principe d'équilibre résultant des dispositions précitées.

20. Si le requérant soutient enfin que les possibilités réglementaires d'extension des campings existants en zone UC seraient contraires aux objectifs du plan d'aménagement et de développement durables tendant à favoriser l'implantation des offres touristiques nouvelles en centre-bourg et à protéger le patrimoine bâti ordinaire des hameaux, ces circonstances ne sont pas susceptibles d'être sanctionnées, en tout état de cause, au titre de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme mais au titre de celles de l'article L. 151-18 dont le bénéfice est par ailleurs invoqué.

En ce qui concerne la méconnaissance des dispositions de l'article L 151-8 du code de l'urbanisme :

21. Aux termes de l'article L 151-8 du code de l'urbanisme : *« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »*.

22. Pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.

23. Le requérant fait valoir que le règlement de la zone UC en ce qu'il permet l'extension des campings existants est en contradiction avec les objectifs du plan d'aménagement et de développement durables visant à préserver l'environnement, l'harmonie du bâti des hameaux et à prendre en compte le risque d'inondation. Mais cette possibilité réglementaire apparaît limitée dans sa portée compte tenu, d'une part, de l'interdiction d'extension des campings existants dans les sous-secteurs Bc1 et Bc2 affectés par un risque d'inondation et, d'autre part, du fait que cette exception n'est susceptible de bénéficier qu'à un seul camping d'une superficie limitée à environ 6500 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, les dispositions contestées convergent avec les objectifs du plan d'aménagement et de développement durables tendant à promouvoir une « urbanisation de la reconquête » s'appuyant sur la vocation touristique de « l'ensemble de la commune » et à améliorer les conditions de l'hébergement touristique et de restauration notamment en permettant l'évolution des activités existantes. Dans ces conditions, eu égard à sa portée limitée en termes de superficie et d'aménagements autorisés, l'autorisation d'étendre les campings existants en zone UC ne suffit pas à caractériser une incohérence avec le plan d'aménagement et de développement durables.

En ce qui concerne les possibilités réglementaires d'extension des campings existants en zone UC :

24. M. Besson conteste la légalité des dispositions de l'article 2 du titre I du règlement du plan local d'urbanisme citées au point 15 aux motifs qu'elles autorisent une extension massive du camping existant en zone UC dans une zone résidentielle soumise à un risque d'inondation et identifiée comme zone humide en contradiction avec le rapport de présentation et qu'elles sont entachées d'un détournement de pouvoir.

25. Il ressort du plan 4.3 relatif au risque d'inondation et du plan graphique 4.2 que la majeure partie du terrain d'assiette du seul camping existant en zone UC dénommé « la Ferme de Noémie », dans le hameau des Sables au lieu-dit « Boirond », se situe en zone d'aléa faible (BC1) au risque d'inondation. En outre, à l'exception d'une zone autour des constructions existantes, ce camping occupe une zone humide identifiée dans le plan réglementaire graphique 4.1 qui prévaut sur l'inventaire des zones humides de l'Isère qu'invoque la commune. Par ailleurs, les parcelles voisines du camping, susceptibles de faire l'objet d'une extension, sont également répertoriées comme zones humides. Ce camping est également inclus en ZNIEFF comme la quasi-totalité de la commune et dans une zone Natura 2000. Toutefois, ce camping comporte peu d'emplacements et son extension ne permettrait d'ailleurs, selon le requérant, la création d'un mobil-home et de deux tentes. Aussi, le requérant n'établit pas que les occupations et utilisations du sol temporaires ou saisonnières permises par les dispositions réglementaires de l'article 2, de portée limitée, seraient susceptibles d'affecter de manière significative le site protégé de Boirond ou l'harmonie du hameau alors que, par ailleurs, les constructions y sont autorisées et que l'arrêté autorisant, le cas échéant, l'agrandissement de ce camping devra comporter des mesures de nature à diminuer les atteintes portées au site.

26. Enfin, le requérant invoque la contradiction entre cette possibilité d'extension des campings en zone UC et les orientations du rapport de présentation qui indique que, dans le secteur de Boirond, la construction dans la zone UC aura un impact direct sur les prairies mésophiles, que l'urbanisation le long du chemin de Polycarpe accentuera l'effet de barrière dans la trame verte de la plaine et que les zones humides sont préservées et que « Tous les secteurs d'intérêts environnementaux particuliers sont inclus dans les zones A ou N. ». Il se prévaut également de l'avis du préfet selon lequel « Les parcelles de la zone UC concernées par les zones humides (Le Vert, Morelle, Boirond) doivent donc être classées en A ou N ».

27. Pour autant, cette possibilité d'extension du camping existant s'inscrit dans une zone UC qui autorise les constructions notamment à usage d'habitation et les hébergements hôteliers qui ont un impact plus fort et plus durable sur l'environnement. Or, le requérant ne conteste pas la légalité du classement en zone UC du secteur du camping. Les orientations du rapport de présentation et l'avis du préfet de l'Isère qu'il invoque visent précisément à remettre en cause ce classement en zone urbaine et non la possibilité d'agrandissement du camping existant dans cette zone dont l'incidence sur l'environnement apparaît nettement plus limitée.

28. Il est vrai toutefois, ainsi qu'il a été dit, que cette possibilité d'extension des campings existants en zone UC bénéficie en réalité qu'au seul camping de la Ferme de Noémie qui est exploitée par une société dont la gérante était, au moment de l'adoption du plan local d'urbanisme, membre du conseil municipal. Surtout, la nécessité de permettre un agrandissement de 40% de ce camping dans un site concentrant des enjeux environnementaux n'est pas justifiée par des considérations d'intérêt général notamment dans le rapport de présentation alors qu'il existe une zone UL dédié au tourisme et aux loisirs. Dans ces conditions ces dispositions réglementaires apparaissent étrangères à des motifs d'ordre urbanistique. Par suite, dans les circonstances de l'espèce, l'existence d'un détournement de pouvoir doit être regardée comme établie.

29. Il résulte de tout ce qui précède que la délibération attaquée doit être annulée seulement en tant qu'elle approuve l'article 2 du titre I du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg d'Oisans en ce qu'il dispose « Dans la zone UC uniquement : les campings existants pourront s'étendre dans la limite de 40 % de leurs surfaces existantes à l'arrêté du PLU ».

Sur les frais liés à l'instance :

30. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. Besson, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme demandée par la commune de Bourg d'Oisans au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Bourg d'Oisans une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par M. Besson.

**D É C I D E :**

**Article 1<sup>er</sup> :** L'article 2 du titre I du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg d'Oisans est annulé en ce qu'il dispose « Dans la zone UC uniquement : les campings existants pourront s'étendre dans la limite de 40 % de leurs surfaces existantes à l'arrêt du PLU ».

**Article 2 :** La commune de Bourg d'Oisans versera à M. Besson une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

**Article 3 :** Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

**Article 4 :** Le présent jugement sera notifié :  
- à Me Pion Riccio en application de l'article 6 du décret n°2020-1406 du 18 novembre 2020,  
- et à la commune de Bourg d'Oisans.

Délibéré après l'audience du 3 décembre 2020 à laquelle siégeaient :  
Mme Paquet, présidente,  
M. Ban, premier conseiller,  
Mme Florence Le Mestric, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 17 décembre 2020.

Le rapporteur,

La présidente,

J.-L. Ban

D. Paquet

N°1804666

10

La greffière,

A. Giroix

La République mande et ordonne au préfet de l'Isère en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.



Chloé PION RICCIO  
Avocate au Barreau de Montpellier



55 Avenue de Montpellier  
34270 SAINT MATHIEU DE  
TREVIERIS

Tél : 04.83.43.23.28  
Fax : 04.84.50.93.84  
[chloe.pion.avocat@gmail.com](mailto:chloe.pion.avocat@gmail.com)

*Spécialiste en droit public*

*Chargée d'enseignement à  
l'Université de Nîmes et à la  
Faculté de droit de Montpellier*

Domaines d'intervention :

- ◆ Droit de l'urbanisme
- ◆ Droit de la fonction publique
- ◆ Droit de la vigne et du vin

[www.chloepion-avocat.fr](http://www.chloepion-avocat.fr)

Membre d'une association agréée,  
le règlement des honoraires par  
chèque est accepté

**SELARL BG AVOCATS**

Avocat à la cour  
103 avenue du Maréchal Saxe  
69003 LYON

Envoi par E-mail :  
[contact@bgavocats.com](mailto:contact@bgavocats.com)

Saint Mathieu de Tréviers, le 22 mars 2024

Nos réf. : 190003 - BESSON vs LE BOURG D'OISANS - CP/CP  
Vos réf. : Tribunal administratif de Grenoble Dossier n°1804666-2

**OFFICIELLE**

Chers Confrères,

Je reviens vers vous dans le dossier en référence dans lequel je défends les intérêts de Monsieur Jacky BESSON et vous rappelle que la présente est officielle.

Mon client a constaté, que l'annulation prononcée par le Tribunal administratif de GRENOBLE dans son jugement du 17 décembre 2020 n'a toujours pas été mise en œuvre par la Commune.

Les documents du PLU n'ont, en effet, pas été modifiés pour prendre acte de cette annulation et lui donner son plein effet.

Or, le PLU de LE BOURG D'OISANS fait actuellement l'objet d'une procédure de modification de droit commun.

Il serait donc opportun que l'annulation prononcée par le Tribunal soit actée dans le cadre de cette procédure.

Je vous remercie de bien vouloir interroger votre cliente sur ce point et m'indiquer en retour les modalités selon lesquelles la Commune de LE BOURG D'OISANS entend se conformer au

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Jugement

précité.

Il est en effet indispensable que l'ensemble des documents du PLU soient modifiés pour tenir compte de l'annulation prononcée par le Tribunal administratif de GRENOBLE.

L'enquête publique aura lieu entre le 25 mars et le 29 avril 2024. Mon client adressera des observations concernant cette situation au Commissaire enquêteur.

Demeurant à votre disposition pour échanger à ce sujet,

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévouée,

Chloé PION RICCIO

PJ : arrêté d'ouverture d'enquête publique



Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

NO 61

accueil

**De:** Jacques Viaud <jacques.viaud91@orange.fr>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 14:16  
**À:** accueil  
**Objet:** Fwd: Enquête modification PLU

Remis en main papier

le 29/04/2024

Xavier BATHONÉ  
Commissaire enquêteur

Début du message transféré :

**De:** Jacques Viaud <jacques.viaud91@orange.fr>  
**Date:** 28 avril 2024 à 17:27:55 UTC+2  
**À:** enquetepublique@mairie-bourgdosians.fr  
**Objet:** TR : Enquête modification PLU

Début du message transféré :

**De:** Jacques Viaud <jacques.viaud91@orange.fr>  
**Date:** 25 avril 2024 à 16:01:12 UTC+2  
**À:** enquetepublique@mairie-bourgdosians.fr  
**Objet:** Enquête modification PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'enquête publique concernant la modification du PLU nous offre l'opportunité de nous exprimer, alors, nous nous permettons de donner notre avis critique.

Après avoir pris connaissance des documents, notre première impression fut STUPÉFACTION, à laquelle s'ajoute INCOMPRÉHENSION et IMVRAISEMBLANCE.

Nous sommes totalement CONTRE ce projet démesuré et regrettons qu'une autorisation de permis de construire ait pu être délivrée .

Comment vanter l'attrait de Bourg D'oisans, petit village montagnard paisible aux portes des Ecrins, aux pieds de l'Alpe D'huez et en modifier à ce point l'authenticité ?

C'est une véritable aberration de vouloir construire autant d'immeubles sur les hauteurs du village, 260 logements, est ce réaliste ? La circulation excessive dans ce secteur va inévitablement nécessiter d'énormes travaux de l'infrastructure existante . Quid des petits chemins bordés de murets en pierres?

Les élus ne doivent ils pas privilégier la préservation du patrimoine et éviter

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

de tout détruire pour finalement enlaidir plutôt que mettre en valeur des lieux paisibles appréciés de tous.?

Reconnaissons que le lieu choisi n'est pas approprié à ce programme démesuré .

Soyons conscients que d'énormes contraintes circulatoires très négatives sont à prévoir et toute la voirie à revoir.

Ne nions pas que le haut de Bourg D'Oisans sera totalement défiguré et choquant vu de loin.

Et enfin , pourquoi densifier à ce point ce secteur et ne pas respecter le style d'habitat de la Condamine pour conserver au minimum l'harmonie du site.?

Peut être est il encore temps en se référant au code de l'urbanisme (Art R111-21 et Art R111-1) de revoir la copie et modifier ce projet !

Car l'intégration dans l'environnement est plus que négative et on peut dire qu'il y a franchement préjudice au paysage naturel.

Finalement à qui va profiter réellement ce projet?

Aux Bourcats?

Aux promoteurs?

Aux touristes de passage?

Et sur quoi se base t on pour le calcul de la nécessité d'autant de logements a Bourg D'Oisans ?

Ne devenons pas des mégalomanes de la bétonnisation et de l'asphalte ....

Restons mesurés et retrouvons la raison.

Ne dénaturons pas le paysage et préservons les coins de nature que tant de gens nous envient.

Gardons l'espoir que quelque chose pourra être fait .

En vous remerciant, recevez , Monsieur le Commissaire Enquêteur ,mes respectueuses salutations.

Mr et Mme VIAUD

Bourg d'oisans le 25 avril 2024

x2

N°62

**De:** sylvie.larrain <larrain.sylvie@orange.fr>  
**Envoyé:** lundi 29 avril 2024 16:23  
**À:** Enquete Publique PLU  
**Objet:** Modification PLU

Je m'oppose au changement de PLU.  
Beaucoup de constructions futures qui vont déjà considérablement changer la qualité de vie entraînant des nuisances sonores et autres.

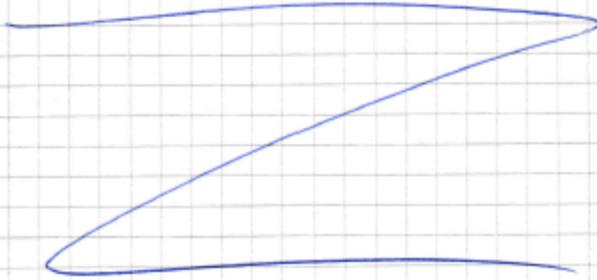
A t-on besoin de tous ces logements neufs alors que de nombreux logements actuels sont vides?

Pour ces raisons je ne suis pas favorable au changement du PLU .

Sylvie Larrain Masson

5 chemin de la Bastille Bourg d'oisans

Envoyé depuis l'application Mail Orange



Fin du registre

Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur



ANNEXE 7 : Tableau de synthèse des contributions





ANNEXE 8 : Procès-verbal d'enquête (sans annexes)

Département de l'Isère  
Commune de Bourg d'Oisans

Enquête publique du  
25 mars au 29 avril 2024

*Projet de modification  
n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme de la  
commune du BOURG  
D'OISANS*

Xavier RHONE  
Commissaire Enquêteur

## PROCES -VERBAL DE SYNTHESE

*Réf. Arrêté du Maire du Bourg d'Oisans n°13/2024 du 28 février 2024*

CE PROCES-VERBAL CONTIENT 23 PAGES ET 7 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRÉSENT DOCUMENT

Le 6 mai 2024

  
Xavier RHONÉ  
Commissaire enquêteur

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

## SOMMAIRE

<b>1. GÉNÉRALITÉS</b> .....	<b>2</b>
1.1 PRESENTATION SUCCINCTE .....	2
1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	3
<b>2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	<b>5</b>
2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	5
2.1.1 <i>Désignation du commissaire enquêteur</i> .....	5
2.1.2 <i>Préparation de l'enquête</i> .....	5
2.1.3 <i>Publicité de l'enquête</i> .....	7
2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	9
2.2.1 <i>Organisation mise en place</i> .....	9
2.2.2 <i>Demande spécifique du Maire de Bourg d'Oisans</i> .....	9
2.2.3 <i>Appréciation sur le déroulement</i> .....	10
<b>3 EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES</b> .....	<b>10</b>
3.1 AVIS RECUEILLIS AUPRES DES PERSONNES PUBLIQUES .....	10
3.2 AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	11
3.2.1 <i>Synthèse des avis recueillis</i> .....	12
3.2.2 <i>Analyse des différentes remarques</i> .....	12
<b>4 À L'ISSUE DE L'ENQUETE</b> .....	<b>21</b>
4.1 LES OPERATIONS EFFECTUEES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	21
4.2 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	22
4.3 REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE AU MAITRE D'OUVRAGE.....	22
<b>ANNEXES</b> .....	<b>24</b>
ANNEXE 1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ORGANISATION DE L'ENQUETE .....	25
ANNEXE 2 : PUBLICITE DE L'ENQUETE .....	30
ANNEXE 3 : ARRETE MUNICIPAL 351/2023 DU 27 OCTOBRE 2023 PRESCRIVANT L'ENQUETE.....	36
ANNEXE 4 : NOTE DU MAIRE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	39
ANNEXE 5 : EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL, SEANCE DU 13 MARS 2024 ET ARTICLE DE PRESSE.....	40
ANNEXE 6 : REGISTRE D'ENQUETE.....	46
ANNEXE 7 : TABLEAU DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS .....	254

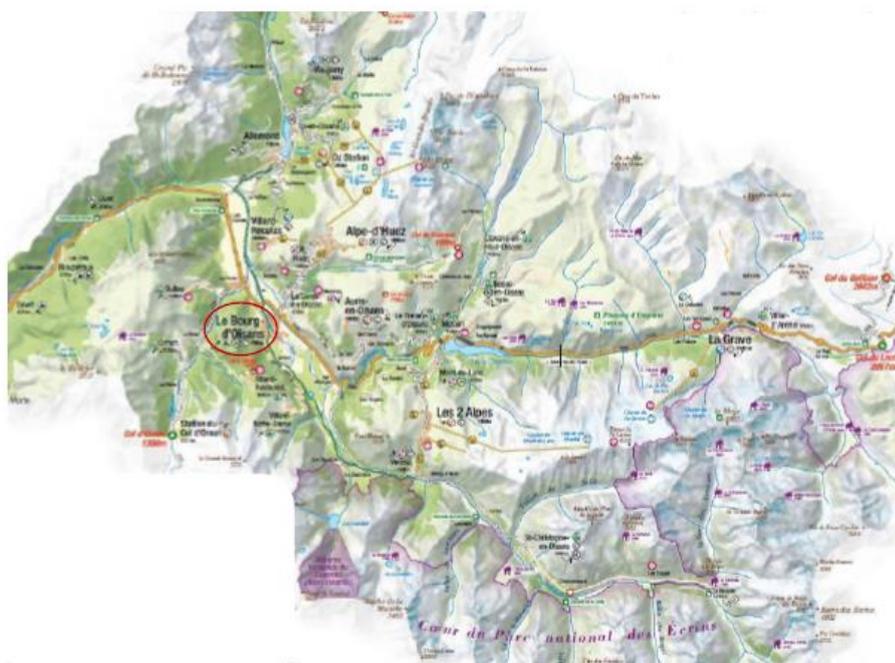
Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Présentation Succincte

La commune du Bourg d'Oisans est située dans le département de l'Isère, à l'Est de Grenoble dont elle est séparée par une cinquantaine de kilomètre, sur l'itinéraire du col du Lautaret qui permet de rejoindre Briançon, dans les Hautes Alpes. Dans un relief très escarpé aux confins des massifs des Ecrins, des Grandes Rousses et de Belledonne, elle occupe un espace singulier au sein de la vallée de la Romanche, une vaste plaine qui résulte de l'assèchement d'un ancien lac alpin qui s'est produit il y a presque un millier d'année. La commune compte environ 3300 habitants mais reçoit également de façon saisonnière une population touristique importante du fait de sa situation propice à l'accès des différents massifs et aussi de la proximité des grandes stations alpines de l'Alpe d'Huez et des Deux Alpes.

Le Bourg d'Oisans fait partie de la Communauté de communes de l'Oisans. Cette Communauté regroupe 19 Communes et un peu plus de 10500 habitants permanents ((environ 100000 habitants en saison hivernale et 60000 en été). Bourg d'Oisans est le chef-lieu de cette intercommunalité, et on y retrouve la majorité des équipements collectifs (collège, centre administratif...) et des ressources commerciales et artisanales, favorisés par sa fonction de carrefour permettant d'accéder aux différents cols et vallées qui marquent le territoire de l'Oisans.



*D'après carte Oisans Tourisme*

Le Bourg d'Oisans est une commune à la fois rurale et urbaine en raison de son éloignement des grands centres urbains, mais aussi du fait qu'elle constitue le principal pôle commercial et de service pour l'ensemble de l'Oisans. Elle possède un très vaste territoire communal qui s'étend sur 22km de long. Avec un bourg principal et de nombreux hameaux, la très grande majorité des habitants permanents résident à une

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

altitude qui voisine les 700m, mais son territoire culmine à plus de 3000m et elle fait partie à ce titre du Parc national des Ecrins.

De ce fait, la commune est à la fois très liée à l'économie du ski par ses liens avec les stations proches, mais elle accueille également de nombreux équipements touristiques (campings, gîtes, voie verte) qui en font une destination touristique à part entière et ceci sur les 4 saisons.

Elle dispose par ailleurs sur son propre territoire de nombreux espaces naturels de grande qualité qui ont fait l'objet de protections à divers titres : ZNIEFF, Natura 2000, réserve naturelle, parc national... et qui correspondent aux 2 grands types de milieux présents sur son territoire : Les versants montagneux le plus souvent boisés, quand ils ne sont pas minéralisés du fait du relief, et les zones humides de fond de vallée.

Ces 2 types de milieu sont également caractérisés par d'importants risques naturels liés pour les versants montagneux aux possibles glissements de terrains, chutes de blocs et avalanches et, pour le fond de vallée à de potentielles inondations liées aux crues de la Romanche, et de ses affluents, le Vénéon et la rivière de l'eau d'Olle. Ces différents risques ont naturellement de lourdes conséquences sur l'urbanisme de la commune et les possibilités de construire.



### 1.2 Objet de l'enquête publique

La commune de Bourg d'Oisans dispose depuis février 2018 d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé qui a remplacé l'ancien Plan d'occupation des sols (POS).

Ce PLU a fait l'objet de plusieurs ajustements depuis 2018 sous forme de modifications simplifiées ou de mises en compatibilité.

De nouvelles problématiques étant apparues, la Commune a souhaité faire évoluer de façon plus significative son document d'urbanisme en procédant à une modification qui a vocation à couvrir 4 objets principaux :

- La mise en conformité du PLU avec le plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé en décembre 2022 ;
- La modification des objectifs de logements par sous-secteur dans l'OAP n°1 (OAP du Bourg qui regroupe un certain nombre de terrains bien situés en limite de centre-ville)
- La modification des règles d'implantation architecturale sur les OAP n°1 et n°2 (OAP du hameau de la Paute) ;
- La modification de certains emplacements réservés dans leur périmètre et leurs objectifs.

A ces 4 objectifs s'est ajouté la rectification de quelques erreurs matérielles.

La combinaison de ces différentes évolutions amène à une procédure de modification du PLU intégrant une enquête publique en vertu de l'article L153-41 du code

# Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

## Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

de l'urbanisme.

Sur ces 4 objectifs, les 2 premiers apparaissent les plus importants en termes d'enjeux pour la Commune et ses habitants.

Le PPRN est une procédure menée sous l'autorité des services de l'Etat et qui s'impose à la Commune en ayant de lourdes conséquences pour la population. Compte tenu de la très grande diversité des risques naturels présents sur la commune, l'Etat a fait les choix de prioriser les risques liés aux versants montagneux et de reporter à plus tard l'élaboration d'un PPRI couvrant les risques liés au débordements éventuels de la Romanche et de ses affluents. L'approbation de ce PPRN a fait elle-même l'objet d'une enquête publique en 2022, laquelle n'a rencontré qu'une affluence modeste en suscitant tout juste quelques observations, en dépit de ses forts enjeux.

En revanche, les objectifs de logement sur l'OAP n°1 ont fait l'objet de débats intenses en amont de la présente enquête. Ces débats se sont principalement focalisés sur le quartier de la Condamine (sous-secteur 1.5 de l'OAP) sur lequel le Maire a délivré en septembre et octobre 2023 deux permis de construire totalisant 116 logements. Dans les mois qui ont précédé l'enquête, ces 2 permis ont fait l'objet de la part de plusieurs riverains de recours devant le Tribunal Administratif et d'une pétition portée par le site « mes opinions.com » qui a collecté plusieurs milliers de signatures allant bien au-delà du périmètre de la commune.



Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Dans le PLU approuvé en 2018 et applicable actuellement, le nombre de logements prévus sur ce sous-secteur (1.6) était de 63. Un autre sous-secteur (1.5) avait été délimité au-dessus du cimetière pour accueillir 43 logements. Mais la Commune a ensuite changé d'orientation pour y créer une extension du cimetière, laquelle est aujourd'hui réalisée. La modification du PLU amène donc une nouvelle proposition visant à affecter sur le sous-secteur 1.6 116 logements qui intègrent le transfert de ces 43 logements et de quelques autres provenant d'un 3<sup>e</sup> sous-secteur. Au total, le nombre de logement sur l'ensemble de l'OAP n°1 resterait le même, mais leur répartition les amènerait de façon beaucoup plus massive sur le sous-secteur 1.6.

L'objet de l'enquête publique amène également à commenter un autre élément de contexte important sur le Bourg d'Oisans : L'absence de documents de cadrage intercommunaux approuvés donnant au PLU des références incontestables comme c'est le plus souvent le cas sur la très grande majorité des communes. Il n'y a pas de schéma de cohérence territoriale (SCOT) sur l'Oisans et pas non plus de programme local de l'habitat (PLH). La CCO travaille actuellement sur ces sujets pour combler ce vide, mais on voit que les débats sur l'évolution du nombre et la nature des logements à construire n'ont pour l'instant pas d'autres références que celles d'un PLU limité au seul territoire communal.

## 2 Organisation et déroulement de l'enquête

### 2.1 Organisation de l'enquête

#### 2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le président de Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique, par ordonnance n° E 2400013/38 en date du 7 février 2024 (Annexe n° 1), le rôle de suppléant étant dévolu à Ghislaine SEIGLE-VATTE.

Après m'être assuré du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et de mon absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le Maître d'Ouvrage ou avec la Municipalité et les parties prenantes concernées par le projet, j'ai accepté la fonction de commissaire enquêteur pour cette enquête.

#### 2.1.2 Préparation de l'enquête

Les premiers contacts relatifs à cette enquête ont été pris avec la Mairie de Bourg d'Oisans, organisatrice de l'enquête, au travers de Madame Marie-Hélène BELLE (Responsable de l'urbanisme) qui m'a donné quelques éléments de contexte et m'a communiqué les premiers éléments du dossier.

À l'issue d'échanges complémentaires, l'Arrêté municipal organisant l'Enquête Publique a été préparé et signé par le Maire le 28 février 2024. Il prévoit une organisation de l'enquête dans un délai assez rapide : entre le 25 mars et le 29 avril 2024.

J'ai ensuite rencontré, le 5 mars en Mairie, Le Maire Monsieur Guy VERNEY et son Adjoint chargé de l'urbanisme (M. Georges GOFFMAN) ainsi que le directeur général des services, Monsieur Vincent ESTABLE. Cette rencontre m'a permis de mieux appréhender le contexte communal et intercommunal, d'autant que le Maire est également Président de la Communauté de communes de l'Oisans. Nous avons pu visiter ensemble les principaux sites concernés par cette modification.

A l'occasion d'une rencontre complémentaire le 11 mars, le dossier d'enquête imprimé complet m'a été remis.

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Le dossier proposé par la Mairie de Bourg d'Oisans a été préparé par ALPICITE bureau d'études spécialisé en urbanisme, basé à Embrun (05) qui travaille depuis longtemps sur Bourg d'Oisans et pour le compte de différentes collectivités de l'Oisans. Ce dossier était déjà bouclé au moment où l'enquête m'a été confiée. J'y ai cependant relevé quelques coquilles ou erreurs juridiques qui ont justifié d'une légère modification du fascicule intitulé « rapport de présentation ». En revanche, quelques autres observations critiques que j'avais formulées dans les quelques jours précédant l'enquête n'ont pas été prises en compte, sachant qu'elles auraient nécessité une réécriture plus complète du document. J'avais notamment remarqué et indiqué aux représentants de la Commune que le résumé non technique était selon moi à la fois très succinct dans son contenu et positionné dans le dossier de telle façon qu'il était d'un accès qui le rendait trop peu visible.

Les pièces du dossier sont les suivantes :

- Pièce A: Note introductive (6 pages) qui précise le cadre de l'enquête et son objet sommairement décrit.
- Pièce B: Pièces administratives qui regroupent l'Arrêté municipal prescrivant l'enquête et celui organisant l'enquête, l'ordonnance de désignation du commissaire enquêteur, l'avis d'enquête et les annonces légales.
- Pièce C: Cette pièce est subdivisée de la façon suivante, en cohérence avec le sommaire du PLU initial:
  - 1 Rapport de présentation (28 pages) qui justifie la procédure, décrit son contenu et ses impacts. Ce rapport intègre le résumé non technique dans ses dernières pages.
  - 3 (il n'y a pas de pièce 2 puisque la pièce 2 du PLU initial est le PADD, qui est inchangé) Orientations d'aménagement et de programmation (10 pages) : Ce cahier décrit les évolutions qui sont proposées dans le cadre de la modification.
  - 4 Cartes de zonage. Ce sont des plans au 1/7500<sup>e</sup> et la commune, compte tenu de sa taille est représentée sous la forme de 3 cartes : Nord, centre et sud.
  - 5 Cartes du risque inondation. Elles sont présentées avec la même échelle et selon le même découpage.
- Pièce 5: Règlement écrit : Document de 107 pages. Les modifications proposées dans le cadre de la présente procédure sont relativement modestes et mises en évidence en tant que tel dans le texte.
- Pièce D: Mention des textes régissant l'enquête publique : Document de 20 pages où l'on retrouve les principaux articles du code de l'environnement et du code d'urbanisme qui encadrent la procédure.
- Pièce E : Avis des personnes publiques associées et des autorités spécifiques (5 avis sur 37 avis sollicités) et note en réponse de la Commune à ces avis.

On reviendra plus loin sur le contenu du dossier, mais on peut en souligner à ce stade 2 singularités : Tout d'abord, le dossier cherche à se cantonner aux seuls éléments à modifier dans le PLU, ce qui crée une cohérence indéniable dans la perspective de son approbation, mais pose aussi des problèmes de lisibilité pour les personnes qui veulent étudier le dossier. Ainsi, une personne qui veut comprendre ce que sera le droit futur sur sa parcelle doit combiner des éléments à rechercher dans le dossier de modification (classé sur le site internet de la commune dans la rubrique « Mairie/ Marchés publics, appels d'offres et enquêtes publiques) avec des éléments à retrouver dans le PLU applicable (qui lui, est classé dans la rubrique « Mairie/ Urbanisme/ PLU »). C'est une

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

logique aisée pour des praticiens de l'urbanisme, mais évidemment beaucoup plus difficile à intégrer pour des citoyens qui n'ont qu'une pratique occasionnelle de ce type de sujet.

Par ailleurs, par rapport à ce que l'on voit habituellement sur le département où les plans des PLU sont en général au 1/5000<sup>e</sup> avec un zoom pour les zones plus denses au 1/2500<sup>e</sup>, ces plans au 1/7500<sup>e</sup> apparaissent difficile à lire. Mais c'est là un sujet qui dépasse la présente modification puisque les supports de plans ont été établis comme tel au moment de l'élaboration du PLU.

2.1.3 Publicité de l'enquête

▪ **Arrêté municipal d'enquête publique**

La commune a affiché l'arrêté municipal sur les panneaux officiels de la Mairie, où se tenait l'enquête.

L'affichage a été vérifié par les soins du commissaire enquêteur à ses différents passages dans la commune de Bourg d'Oisans.



▪ **Avis d'enquête**

L'avis d'enquête a été affiché dans les lieux suivants :

- Sur le panneau d'affichage de la Mairie
- Dans 8 hameaux de la commune de Bourg d'Oisans, sur des panneaux d'affichage communaux ou des édicules publics : Les Gauchoirs, les Alberges, le Vernis, Bassey, le Raffour, les Sables, la Paute, le Vert.

Le Maire a produit en début d'enquête une attestation d'affichage et de publicité (non datée) (Cf. annexe 2)

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU



#### ▪ **Insertions dans la presse**

- « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » des 8 et 29 mars 2024
- « Le Dauphiné Libéré » aux mêmes dates

Ces différentes publications sont reproduites en annexe 2.

#### ▪ **Publicité complémentaire**

En complément, la Mairie a communiqué sur l'enquête au travers d'autres moyens d'information dont elle dispose : Site internet, page facebook, panneaux lumineux à message variable.



En cours d'enquête et à la demande du commissaire enquêteur, l'information sur ces différents supports a été renforcée afin de la rendre plus visible, tout spécialement sur le site internet ou l'information était limitée à une sous-rubrique un peu trop confidentielle (01- la Mairie/ marchés publics, appels d'offres et enquêtes publiques) : Annonce des permanences en première page, intégration de l'information sur l'enquête dans l'agenda de la commune...

Ces différentes publications sont reproduites en annexe 2.

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 Organisation mise en place

Les dates et heures des permanences ont été définies en accord entre la Mairie du Bourg d'Oisans et le commissaire enquêteur, en fonction des heures habituelles d'ouverture de la Mairie et de façon à ménager des créneaux de dates et horaires divers pour permettre au public de participer le plus largement possible à l'enquête.

4 permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu durant l'enquête :

- Lundi 25 mars de 10h à 12h
- Mercredi 3 avril de 13h30 à 16h30
- Jeudi 18 avril de 16h à 18h15
- Lundi 29 avril de 13h30 à 16h30

En dehors de ces permanences, le public a pu venir consulter le dossier sous format « papier » et « informatique » (sur un poste dédié) les jours et heures d'ouverture de la Mairie, laquelle est ouverte de façon régulière 10 demi-journées par semaine de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30.

En parallèle, le dossier d'enquête complet a été mis en ligne sur le site de la Commune dans un onglet Marchés publics- Appels d'offres- enquêtes publiques (en parallèle le PLU applicable qui figurait dans la rubrique Urbanisme / PLU).

Les observations du public étaient recueillies sous les 2 formes classiques : Sur le registre écrit et par courrier électronique sur une adresse dédiée [enquetepubliqueplu@mairie-bourgdoisans.fr](mailto:enquetepubliqueplu@mairie-bourgdoisans.fr)

2.2.2 Demande spécifique du Maire de Bourg d'Oisans

Le vendredi 22 mars, soit 3 jours avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a été destinataire d'une note du Maire (Cf. annexe 4) qui expliquait que suite à des « événements récents notamment des échanges entre les élus du Conseil Municipal, une mobilisation forte des habitants sur le secteur de la Condamine, je vous informe que j'ai pris la décision, afin d'apaiser la situation, de ne pas donner suite au point 3.1.1 « répartition des objectifs de logements par sous-secteur de l'OAP n°1 dite « le Bourg » à l'issue de l'enquête publique ».

La note précisait que ce délai permettrait « à la Commune de revoir les projets immobiliers prévus en concertation avec les riverains et promoteurs » et demandait au Commissaire enquêteur « d'en informer les personnes qui se présenteront et de les inciter à déposer des contributions sur cette thématique » afin « de nous aider dans les réflexions qui suivront ».

L'envoi de cette note, qui avait été précédé le jour même d'une conversation téléphonique avec le Directeur général des services, montrait donc que l'équipe municipale était fortement secouée par le climat ambiant et les nombreuses démarches engagées par les opposants au projet de la Condamine dont il a été question au §1.2. Elle avait d'ailleurs fait l'objet de discussions internes au Conseil Municipal et à la commission d'urbanisme quelques jours auparavant, discussions dont les principales étapes se retrouvent en annexe 5.

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

En termes de principes juridiques, il convient de rappeler que le Commissaire enquêteur est désigné par le Tribunal administratif ; il est indépendant et n'a pas à recevoir d'instruction du Maître d'ouvrage.

Néanmoins, l'enquête était organisée conformément au texte en vigueur, le dossier était constitué et n'avait pas été modifié par la note dont il est question ici. J'ai donc estimé, malgré le caractère assez inhabituel de cette démarche, que l'enquête publique, pouvait régulièrement se tenir sur la base de l'intégralité du dossier préparé par le Maître d'ouvrage et son bureau d'études. L'apport de la note se résumait donc à un élément de contexte, sans effet juridique, et qui avait donc la vertu principale de montrer, dans une certaine transparence, les hésitations de l'équipe municipale et sa volonté de relancer la concertation avec la population.

2.2.3 Appréciation sur le déroulement

Avec le recul et en tenant compte de cet épisode particulier, on peut considérer que l'enquête s'est déroulée sur le plan formel dans de bonnes conditions.

L'intérêt soulevé par cette enquête a été très significatif, à l'échelle d'une commune de moins de 5000 habitants. Il y a eu plus de contributions pour cette modification que pour l'enquête qui avait suivi l'élaboration du PLU ce qui est quand même très inhabituel. L'existence d'une pétition, engagée sur internet en marge de l'enquête a donné un certain rayonnement à la procédure bien au-delà de l'Oisans et induit quelques contributions étrangères à la région. Mais c'est avant tout l'importante mobilisation des habitants, permanents ou intermittents, du Bourg d'Oisans qui a donné à cette enquête son contenu et son intérêt, grâce à un fort ancrage local.

La Commune, en arguant du caractère limité de cette modification du PLU, n'avait pas souhaité organiser de réunion publique ni mettre en place un registre dématérialisé. Mais les 2 dernières permanences ont permis à de nombreux habitants de compléter leurs contributions écrites par des expressions citoyennes intéressantes. Et la pétition a donné d'autres moyens d'expression en ligne pour ceux qui souhaitaient s'opposer au principal sujet traité dans le cadre de ce dossier. On peut tout juste regretter, en termes de diversité des points de vue, que ces moyens détournés n'aient finalement pas permis à la Commune de mieux expliciter le contexte dans lequel elle avait pu faire ses choix et d'argumenter en faveur de projets pour laquelle elle s'était mobilisée en amont de l'enquête.

### 3 Examen des avis et observations recueillies

#### 3.1 Avis recueillis auprès des personnes publiques

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a produit le 19 février 2024 un avis bref mais circonstancié. Cet avis propose de dispenser la présente modification du PLU d'une évaluation environnementale. Les éléments de justification de cette dispense sont clairement détaillés dans les visas de la décision de la MRAE :

- 1) 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.
- 2) Localisation des terrains : Les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné.

La Commune a adressé à de nombreux organismes, notamment l'Etat, la Région et le Département, les communes voisines...le dossier de modification. Sur les 37 dossiers transmis, 4 seulement ont émis un avis, lesquels sont joints au dossier : Communauté de communes de l'Oisans, Commune d'Allemond, Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), Parc national des Ecrins. Ils donnent tous un avis favorable, dans des formes variées mais de façon brève, à ce projet de modification. La CCO signale une erreur de date relative à l'approbation du PPRN et propose une modification mineure de la légende des planches relatives aux risques naturels, non pour en changer le sens, mais pour en assurer une meilleure lisibilité.

Les autres organismes consultés n'ont pas répondu. Le Commissaire enquêteur a souhaité s'assurer spécifiquement qu'aucun avis n'avait été émis ou n'était susceptible de l'être dans les délais de l'enquête par les services de l'Etat dans le département, en complément de celui de la MRAE.

En revanche, le Réseau de transport d'électricité (RTE) a formulé un avis dans le cadre de l'enquête et l'a envoyé à l'adresse mail dédiée. Compte tenu de sa nature, il paraît préférable de l'analyser ici. Cet avis apparaît important compte tenu de la forte densité d'installations de transport d'électricité sur la commune. RTE rappelle tout d'abord la liste de ses installations : poste, liaisons aériennes et souterraines, liaison télécom ainsi que les 2 nouvelles liaisons souterraines qu'il prévoit de réaliser. Le gestionnaire du réseau formule ensuite 2 demandes visant :

- A mettre à jour les annexes « servitudes d'utilité publique » du PLU à la fois au niveau du plan, de la nomenclature précise des installations et de l'identité du service gestionnaire chargé de la maintenance.
- A intégrer dans le règlement des dispositions dérogatoires et spécifiques à ces installations, notamment en matière de hauteur et de prospect pour les lignes électriques, et d'implantation, de clôture etc... pour les postes.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au Maître d'ouvrage dans quelle mesure et quels délais il peut accueillir ces évolutions souhaitées par RTE.

### 3.2 Avis et observations du public

A l'issue de l'enquête 62 observations numérotées figurent au registre. De façon très majoritaire elles ont été formulées par mail (53), une petite minorité ayant été remise directement au commissaire enquêteur ou adressée par courrier. Pour être précis, le chiffre réel des observations est plutôt de 68 contributions, sachant qu'une association a remis des avis rédigés par plusieurs de ses membres qui ont été regroupés par erreur sous le même numéro. A l'inverse, une contribution a été annulée et remplacée et celle de RTE a été analysée ci-dessus au titre des personnes publiques associées.

Ces contributions sont en général assez étoffées : Le plus souvent entre une page et plusieurs dizaines de pages avec parfois des pièces annexes volumineuses. Au total, tout ceci représente 220 pages, ce qui est quand même très important pour une simple

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

procédure de modification de PLU dans une commune de moins de 5000 habitants.

Quelques personnes ont déposé plusieurs avis ou se sont exprimées à la fois à titre individuel et collectif, il y a donc quelques doublons. Beaucoup de contributions intègrent également des questions sur le dossier adressées au Commissaire enquêteur, comme si son rôle consistait à renseigner les contributeurs en retour.

Parmi les avis figure le texte de la pétition mise en ligne sur « Mes opinions.com ». Ce site annonce qu'elle a recueillie 15241 signatures (Presque 5 fois la population totale de Bourg d'Oisans !) à la date du 24 avril. Mais nous n'avons pas d'information sur la façon dont ces signatures ont été recueillies ni d'où elles viennent.

En complément de ces éléments écrits, le commissaire enquêteur a reçu un peu plus d'une trentaine de personnes au cours de ses 4 permanences. Si le sujet des projets de constructions à la Condamine a été très souvent et majoritairement abordé, quelques autres points ont été également évoqués, parfois en marge de la procédure de modification : Ainsi des habitants du hameau des Gauchoirs se sont émus des conséquences du PPRN sur leurs propriétés mais ils n'ont pas déposé de contribution écrite à l'appui de leurs remarques orales.

3.2.1 Synthèse des avis recueillis

En termes de synthèse, l'analyse de ces 68 remarques peut se résumer de la façon suivante :

- Aucune des contributions ne s'exprime favorablement sur le projet de modification du PLU ;
- Quelques contributions évoquent des sujets spécifiques d'urbanisme, le plus souvent en marge de la modification du PLU ;
- 64 contributions évoquent principalement l'OAP n°1 et plus spécialement le projet de la Condamine et ses conséquences. Parmi elles figurent quelques personnes ayant rédigé ou participé à plusieurs contributions, ce qui veut dire qu'environ 50 personnes physiques (et 1 association) ont tenu à participer à l'enquête pour dire, en des termes plus ou moins virulents, mais en général assez argumentés, leur refus du projet de création de 116 logements dans ce quartier du Bourg d'Oisans

Ces remarques émanent dans leur très grande majorité de personnes physiques, habitants de Bourg d'Oisans et bien souvent aux abords directs du projet. Parmi elles figurent un certain nombre d'élus ou d'anciens élus municipaux.

3.2.2 Analyse des différentes remarques

Afin de faciliter l'analyse, ces contributions ont été regroupées en fonction des sujets évoqués (OAP1, PPRN, Emplacements réservés...) et des principales thématiques abordées. On trouvera en annexe 7 un tableau de synthèse correspondant à cette analyse. Au total 27 thématiques ont été identifiées, qui sont reprises ci-dessous. Les 3 premières peuvent être qualifiées de « génériques », même si leur expression se rapporte principalement à l'OAP n°1.

- a) Absence de concertation préalable (Principales contributions concernées : 7/11/12/17A/24/25/29/39/47) : Cette remarque est souvent évoquée, mais pas de façon précise. Elle correspond aussi à un contexte particulier lié notamment à ce qui s'est passé en amont de l'enquête : Contestation du projet de la Condamine, recours déposé sur les 2 permis de construire...

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au Maître d'ouvrage de préciser si cette appréciation du public doit être contestée, en indiquant les démarches qui ont été engagées par la collectivité afin d'informer et d'échanger avec les habitants sur ces projets en amont de l'enquête.

- b) Erreurs ou insuffisances du dossier (7/24/29) : Un exemple d'erreur est donné sur le schéma de principe des OAP ou la situation avant/après présente certaines incohérences entre le rapport de présentation et le descriptif des OAP. Et les affirmations du résumé non technique qui assure que le projet n'a pas d'impact sur l'environnement sont relevées par quelques contributeurs.

**Note du Commissaire Enquêteur :** A ce stade il peut être opportun que le Maître d'ouvrage signale certaines erreurs, coquilles ou tournure de phrases qui lui apparaissent, avec le recul, inopportunes dans le dossier présenté au public et qui sont susceptibles d'être corrigés au moment de l'approbation.

- c) Interface avec le projet de SCOT (7/17/25/26/29/39) : Plusieurs remarques sont faites d'une part sur le fait que la situation de l'Oisans qui est dépourvu de SCOT tend à devenir une exception notable à l'échelle nationale et d'autre part sur le fait que les orientations du futur SCOT ont fait déjà l'objet de communications sur des objectifs qui semblent en écart avec les projets présentés dans le présent dossier.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au Maître d'Ouvrage de préciser comment SCOT et PLU progressent de façon parallèle et d'indiquer si des convergences apparaissent notamment sur les questions relatives à la question de la construction de logements.

- d) Croissance excessive du nombre de logements et inquiétude sur les équipements collectifs associés (15/17B/17C/21/36/39/42/43/53) : En l'absence de chiffres de synthèse présentés dans le dossier, plusieurs contributeurs s'essayent à présenter des nombres de logements totaux qui pourraient être réalisées à brève échéance. Et ils mettent en cause la capacité des équipements collectifs à faire face à cette augmentation de population dans des domaines comme la petite enfance, l'enseignement primaire, les équipements culturels...

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au Maître d'Ouvrage d'établir un tableau des principaux programmes de construction selon le modèle proposé ci-dessous. Il lui est par ailleurs demandé comment il appréhende cet équilibre délicat entre population résidente (permanente ou non) et les principaux équipements collectifs de la commune.

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

PLU de Bourg d'Oisans: Création de logements dans le cadre des OAP et en secteur diffus							
		PLU/ Rapport PADD 2018	Découpage par OAP PLU initial	Découpage par OAP PLU modifié	PCattribués avant modification n°1 du PLU	Bénéficiaire PC (éventuellement "logement individuel")	Suite donnée (recours au TA, construction lancée...)
Bourg OAP	Secteur 1.1 (1,1)	260	66	66			
	Secteur 1.2 (1,2)		3	3			
	Secteur 1.3 (supprimé)		43	0			
	Secteur 1.4 (devenu 1.3)		55	36			
	Secteur 1.5 (1,5)		63	116	48	Novella	
	Secteur 1.6 (devenu 1.4)		30	39	68	Trignat	
La Paute OAP	Secteur 2.1.1	110	22	Sans changement	32	Eingla	
	Secteur 2.1.2		22				
	Secteur 2.1.3		22				
	Secteur 2.1.4		7				
	Secteur 2.2		10				
	Secteur 2.3		6				
	Secteur 2.4		3				
	Secteur 2.5		2				
	Secteur 2.6		12				
Secteur 2.7	6						
Diffus hors OAP:75	Ancien camping	75					
	autre programme significatif						
	autre programme significatif						

- e) Absence de priorité pour l'habitat permanent (3/6/7/8/9/10/16/17/17B/17H/18/21/24/25/26/ 29/34/3639/40/47/52/61) : Beaucoup de contributions sont émises sur ce thème : Si la nécessité de construire pour faire face aux besoins des personnes résidentes n'est pas contestée, beaucoup de craintes s'expriment sur la multiplication de lits froids liés à des résidences secondaires ou à des meublés de tourisme, sur la base des prix qui risquent d'être proposés par les promoteurs.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au Maître d'ouvrage d'explicitier les possibilités juridiques et les politiques d'accompagnement qui sont envisagées pour réduire ce risque de captation du nouveau patrimoine par des investisseurs extérieurs à la commune et au bassin de vie de l'Oisans, au détriment de ceux que l'on estime prioritaires dans la recherche de logements adaptés à leurs besoins.

- f) Atteinte aux milieux naturels et artificialisation (1/7/9/11/17F/21/29) : Plusieurs allusions sont faites au caractère encore naturel des espaces situés au-dessus de l'église et de l'ancienne école et à l'évolution en cours vers le « zéro artificialisation net » (ZAN).

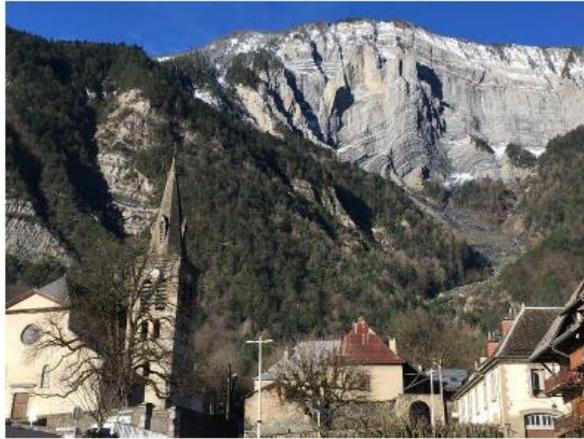


g)

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au Maître d'Ouvrage de rappeler comment on peut apprécier aujourd'hui la contrainte apportée par le ZAN dans l'échelle de temps qui est celle du PLU actuel et celle du futur SCOT, de façon générale et en rapport avec les différents projets évoqués à travers ces lignes.

- h) Absence de prise en compte d'un risque naturel résiduel (7/9/10/13/17A/17F/17H/18/20/22/24/29/30/46/47/52/54) : Beaucoup d'expressions sur cette thématique, dans des termes différents selon que les personnes ont identifié ou non le nouveau PPRN, et aussi en fonction du vécu de certains par rapport au mémorable accident géologique de 1998.



**Note du Commissaire Enquêteur :** Le dossier étant peu documenté sur ce point, il est demandé de préciser comment le nouveau PPRN a appréhendé les risques sur l'ensemble du périmètre de l'OAP n°1 ainsi que sur l'ancien camping, et quelles évolutions cela induit par rapport aux précédentes cartes de risque.

- i) Impact d'un nouvel habitat collectif dans un quartier où domine l'habitat individuel (2/5/6/7/9/10/13/1417/17A17C/19/24/2728/29/30/34/35/36/37/39/40/41/42/43/44/45/46/47/49/50/51/52/53/54/56/57/61) : De façon peu surprenante cette crainte assez subjective est plus fortement exprimée par les habitants du quartier qui se sont manifestés en nombre. Elle prend appui notamment sur le volume et surtout la hauteur des constructions projetées.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est proposé au Maître d'ouvrage de répondre de façon conjointe aux inquiétudes exprimées sur ce point et celui qui relève du point k).

- j) Priorité à donner à la rénovation des logements existants, notamment dans le centre bourg (11/ 17B/ 26/34/40/42/43/48/53/62) : Pour la plupart, ces avis ont tendance à opposer cette priorité à celle qui consiste à créer de nouveaux logements.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Tout en ayant conscience que la rénovation de l'habitat ancien ne répond pas aux mêmes objectifs quantitatifs et qualitatifs que la création de programme neufs, il est demandé au Maître d'Ouvrage de préciser de quelle façon il est aujourd'hui engagé dans cette démarche d'amélioration de l'habitat existant sur son périmètre d'action.

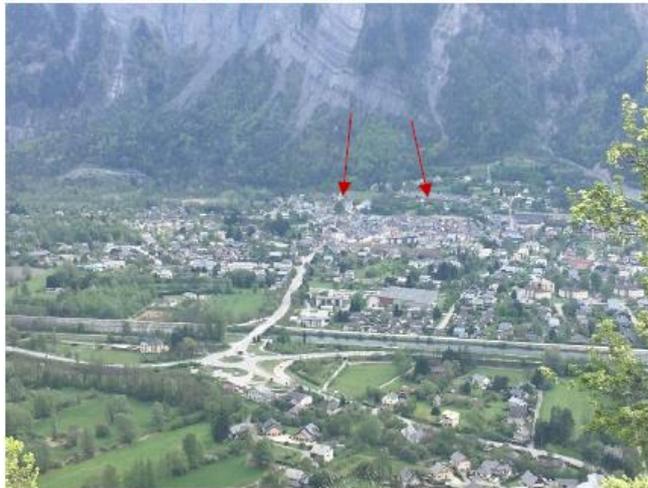
## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

- k) Besoin en logement social insuffisamment satisfait (7/17A/17B/29) : C'est un sujet peu abordé qui suscite des questions mais pas de rejets comme on peut le voir dans certaines enquêtes.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Afin de clarifier cette question, il est demandé au Maître d'ouvrage de préciser la situation actuelle de la Commune en rapport avec les normes et les besoins ressentis pour les populations de revenu modeste ayant besoin de se loger de façon pérenne ou saisonnière sur le Bourg d'Oisans.

- l) Impact sur le paysage (2/4/9/10/15/16/17/17C/17D/2428/33/35/36/37/41/42/43/45/46/53/57/ 61) : Les requérants qui s'expriment sur ce sujet l'abordent de façon variée : Paysage depuis leur logement pour ceux qui habitent au-dessus du futur programme, depuis la promenade bien fréquentée qui permet de faire une boucle par le chemin de la Condamine, mais aussi paysage lointain sur le Bourg d'Oisans depuis des points de vue caractéristiques comme ceux qu'offre la montée vers l'Alpe d'Huez.



**Note du Commissaire Enquêteur :** Sur ce dernier point, il est demandé au Maître d'ouvrage s'il a fait réaliser une vue paysagère consolidant l'ensemble des programmes d'habitat ayant fait l'objet de permis de construire sur ces derniers mois et si oui, de la transmettre au commissaire enquêteur. Pour le reste, voir point h).

- m) Impact des nouveaux programmes sur le stationnement (6/7/9/17/17F/17G/17H/19/24/29/36/3742/42/43/44/45/46/47/52/53) : L'augmentation significative du nombre de logements, avec une norme de parking privé limité à 1 inquiète bon nombre d'habitants qui craignent pour l'avenir une saturation des capacités de parking actuelles et un stationnement anarchique sur voirie. Ils rappellent l'importance des besoins en rapport avec le fonctionnement habituel du cimetière ou du bâtiment périscolaire.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au maître d'ouvrage de faire un état actualisé et prospectif de la situation en tenant compte de nouveaux parkings projetés mais aussi de l'évolution du centre-ville vers une semi-piétonisation qui amène une demande de stationnement supplémentaire en périphérie du centre.

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

- n) Impact des nouveaux programmes sur les flux de déplacement, et notamment sur la montée de la Condamine et la montée de la Cure (4/5/6/7/9/10/13/14/16/17/17A/17C/17E/17H/19/24/25/29/30/34/36/37/40/41/42/43/44/45/46/47/49/52/53/58/61) : Encore plus que le thème précédent, la question des déplacements préoccupe les personnes qui se sont exprimées lors de l'enquête. 1 contributeur sur 2 a cité cette thématique, avec un argumentaire plus ou moins détaillé selon les cas : cohabitation des flux motorisés et piétons, qu'il s'agisse de déplacements isolés ou massifs (heures d'entrée et sortie d'écoles...), sécurité sur certains points singuliers (début de la montée de la Cure, rétrécissement au niveau du bâtiment périscolaire, virage de la montée de la Condamine...), capacité d'aménagement du chemin de la Condamine en section courante et sur les différentes intersections, et enfin, un constat massif : Les nouveaux programmes induiront des niveaux de circulation très supérieurs à ce qui existe aujourd'hui.



**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est important que le maître d'ouvrage précise sur quelle hypothèse d'aménagements (et éventuellement de mesures de police) de ces voiries et des cheminements piétons il travaille, pour l'horizon à termes et en phase intermédiaire, avant que ne soit réalisé la jonction avec les anciens tennis.

- o) Impacts pendant les travaux (3/19) :

**Note du Commissaire Enquêteur :** Ce sujet a été moins abordé, mais il mérite également d'être éclairé du fait du cumul entre programmes sur les sous-secteurs 1.5 et l'ancien camping, d'une part collègue, 1.1 et 1.4 d'autre part.

- p) Impact des nouveaux aménagements : Atteintes au patrimoine et risques géotechniques (7/8/11/17A/17D/24/29/40/44/54/59/61) : De façon un peu surprenante, ces 2 thèmes sont étroitement imbriqués dans plusieurs contributions. En effet le secteur du chemin de la Cure et du chemin des pères est parsemé de vieux murs de soutènement qui, outre leur caractère pittoresque, jouent certainement un rôle non négligeable en matière de stabilité du versant y compris aux abords de l'église Saint Laurent. Par ailleurs une sensibilité archéologique n'est pas à exclure compte tenu de l'ancienneté de l'urbanisation autour de l'église.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Même si ces questions relèvent davantage d'un avant-projet que d'une prise en compte au niveau d'un PLU, il est intéressant que le Maître d'ouvrage indique dans quel esprit il abordera ces différentes questions.

- q) Quelques questions (17A, 19...) sont posées au sujet des impacts cumulés de ces projets sur les réseaux communaux (incendie, assainissement, eau potable) et elles sont bien légitimes compte tenu du nombre de logements envisagés.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au maître d'ouvrage de préciser comment ces différents réseaux sont déjà, ou non, sous tension et

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

si des travaux seront nécessaires à moyen terme dans ces différents registres.

- r) Impacts cumulés avec le projet sur l'ancien camping (7/14/24/29/45/49) : Ce projet n'est pas évoqué dans le dossier d'enquête. Il se situe en dehors du périmètre de l'OAP mais juste en limite de celui-ci, de l'autre côté de la montée de la Condamine.



**Note du Commissaire Enquêteur :** Compte tenu de son importance et de sa situation, il paraît légitime que la Commune profite de la présente enquête pour donner quelques informations sur ce projet : Caractéristiques essentielles, référence des autorisations accordées, interface avec le PPRN...

- s) Autre projet, celui-ci intégré dans le périmètre de l'OAP, celui du centre funéraire intercommunal (24) :



**Note du Commissaire Enquêteur :** Là aussi, il serait souhaitable d'éclairer ce sujet qui n'est pas renseigné dans le dossier et pas davantage sur le site de la CCO . Après le jardin du souvenir qui a pris la place d'un sous-secteur d'OAP qui devait initialement être consacré à des opérations de logement, avec des conséquences lourdes pour le reste du périmètre de l'OAP, ce nouvel équipement funéraire a sans doute vocation à être mieux appréhendé par les habitants de la commune.

- t) La situation des logements seniors est contestée par certains contributeurs (17A/17C/17F)

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

bien qu'il n'y ait sur ce plan pas d'évolution par rapport au PLU initial :

**Note du Commissaire Enquêteur :** Je laisse le soin à la Commune de rappeler les arguments qui ont abouti à faire ce choix dans le PLU et de le confirmer au travers de l'attribution du permis de construire.

- u) C'est un sujet qui nourrit un certain nombre d'incompréhensions (7/12/14/17/17A/17F/29/30/36/39/40/47/48/52/57) : Les permis de construire Novelia et Trignat ont été attribués respectivement en septembre et octobre 2023. 6 mois plus tard, on sollicite l'avis du public pour savoir (notamment) s'il est en accord avec le nombre de logements à réaliser dans le cadre de ces 2 permis et avec le fait de l'inscrire dans le PLU. Cet enchaînement de tâches, assez contre-intuitif mérite en effet quelques explications.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est donc demandé au Maître d'ouvrage de préciser de quelles dispositions du Code de l'urbanisme et de quelle logique il fait usage pour conduire ces dossiers selon ce mode opératoire.

- v) La note du Maire au Commissaire enquêteur en date du 21 mars (Cf. Annexe 4), bien que communiquée aux membres du Conseil Municipal à l'occasion d'une commission d'urbanisme élargie, et évoquée dans la presse, fait l'objet d'un très petit nombre de commentaires (14/34) sur un mode plutôt interrogatif. Les questions portent sur ce qui peut se passer après l'enquête à la fois sur le fond, sachant que le maintien du statu quo est contradictoire avec les permis de construire accordés mais aussi sur la forme au travers d'une concertation qui a vocation à être relancée.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il appartient à ce stade au Maire de la Commune de compléter son propos s'il le souhaite.

- w) A partir de ce §, nous quittons les sujets liés à l'OAP n°1 pour aborder d'autres questions et centres d'intérêt dispersés sur le territoire communal. Le premier sujet concerne l'évolution des emplacements réservés le long de la rivière la Rive (7/8/17/17A/29/39). Ce sujet est traité au 3.2.1 du rapport de présentation qui mentionne 2 objectifs nouveaux, celui de la mobilité douce et celui du stationnement en complément de celui qui existait déjà : Création d'une voie de circulation. Bien que ce ne soit pas à proprement parler un projet nouveau, les interventions semblent montrer qu'il est peu connu des habitants qui pour la plupart semblent le découvrir et qui s'inquiètent pour l'avenir d'un espace qui n'est aujourd'hui pas spécialement qualitatif mais qui offre l'intérêt d'être boisé, en bordure de centre-ville et le long d'un cours d'eau.



**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au maître d'ouvrage de préciser ses intentions, même s'il ne dispose aujourd'hui peut-être pas d'un projet arrêté et si l'emplacement réservé est avant tout un outil d'acquisition foncière : 3 objectifs sont énoncés : circulation routière, mobilité douce et stationnement et on peut imaginer que celui d'aménager ce bord de rivière

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

dans une certaine continuité esthétique et d'usage avec les espaces situés en contre-bas de la Mairie est également sous-jacent. Il reste donc au Maître d'ouvrage d'exprimer la synthèse qu'il entend en faire.

- x) Une contribution (55) met en évidence une interface sensible entre le PPRN et l'OAP n°2 : En limite de versant Est, à la jonction entre la plaine et les pentes raides qui s'inscrivent dans le début de la montée vers le col d'Ornon, des merlons discontinus ont été implantés pour protéger les constructions existantes d'un risque fort de chutes de blocs. Compte tenu de cette discontinuité, quelques terrains sont plus exposés que d'autres et sont classés en aléas P3.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Bien que la contribution ne l'évoque pas directement, il m'a paru naturel de faire le lien avec le sous-secteur 2.1.4, voire 2.1.3 de l'OAP n°2 sur lesquels sont prévus la création de respectivement 7 et 22 logements, en complément des maisons déjà existantes. Il est donc demandé au Maître d'ouvrage sa vision sur cette interface entre le PPRN et le PLU (zonage et programme des OAP).

- y) Une autre contribution (31) évoque également l'OAP n°2 sous un autre aspect qui est celui de la sécurité routière dans un hameau où l'on prévoit la création de 110 logements et qui ne dispose aujourd'hui que d'un réseau de voiries particulièrement étroites. Or, ces voiries semblent peu adaptées à une circulation qui, dans le temps, a vocation à se densifier de façon significative, selon un processus qui est déjà bien engagé.



**Note du Commissaire Enquêteur :** Ces remarques de portée assez générale ne concernent pas directement la procédure de modification puisque le programme de l'OAP n'a pas été modifié ni sur le nombre de logements, ni sur les principes de desserte (peu explicites de mon point de vue). Mais on a vu plus haut à propos de l'OAP n°1 et de la montée de la Condamine combien le traitement possible des voiries et cheminements piétons participe à la crédibilité des projets de densification de l'habitat et on peut donc estimer que ce sujet mérite également d'être abordé pour l'OAP n°2, même s'il a été moins évoqué au cours de l'enquête. Il est donc demandé dans le même esprit au Maître d'ouvrage de préciser ses intentions (aménagement, mesures de police, phasage...) concernant le 2<sup>e</sup> pôle d'urbanisation de la commune.

## Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

### Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

- z) Une contribution remise lors de la dernière permanence (60) a trait au hameau des Sables, qui n'est pas concerné directement par cette procédure de modification. Mais elle a trait à un litige autour de l'extension d'un camping qui a été tranché par le Tribunal administratif en date du 17 décembre 2020, lequel demande à la Commune du Bourg d'Oisans que le règlement de sa zone UC soit légèrement modifié.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Il est demandé au Maître d'ouvrage pour quelle raison il n'a pas saisi l'occasion de cette modification n°1 en vue de faire respecter l'autorité de la chose jugée.

- aa) Une autre contribution (32) demande une rectification des limites de la zone humide au lieu-dit le Paradis et cette réclamation est étayée par une expertise réalisée par un bureau d'études.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Cette demande ne relève pas de la procédure de modification n°1 mais pourra être utilement mémorisée en vue de futures évolutions du PLU.

- bb) Enfin, des contributions (18/20/21) réclament également, de façon beaucoup plus générale et moins étayée, des possibilités de constructions dans la plaine.

**Note du Commissaire Enquêteur :** Là aussi ces demandes ne relèvent pas de la procédure actuelle. Je note que ces demandes qui touchent au caractère inondable de la plaine du Bourg d'Oisans et qui ne semblent pas nécessairement aller dans le sens du ZAN auront vocation à être éclairées par le futur PPRI et par les travaux engagés par le SYMBHI.

En complément à ces différentes problématiques qui résultent des avis formulés par les participants à l'enquête, le Commissaire enquêteur a souhaité rajouter une question complémentaire :

**Note du Commissaire Enquêteur :** Comme il a été dit plus haut, les modifications du PLU sont organisées dans le cadre de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, lequel prévoit qu'elles ne sont soumises à enquête publique que dans un nombre limité de cas. Dans le cas d'espèce, c'est l'intégration des règles du PPRN dans le PLU qui rend l'enquête publique obligatoire comme le rappelle le rapport de présentation en page 5. Dans ces conditions pourquoi n'y a-t-il aucune mention, même de synthèse, des conséquences du PPRN pour le PLU dans ce même rapport ? Et pourquoi les cartes du PPRN qui ont été intégrées dans le PLU par simple Arrêté municipal ne figurent t'elles pas dans le dossier d'enquête alors qu'on y retrouve les cartes du risque inondation qui figuraient déjà dans le PLU de 2018 ?

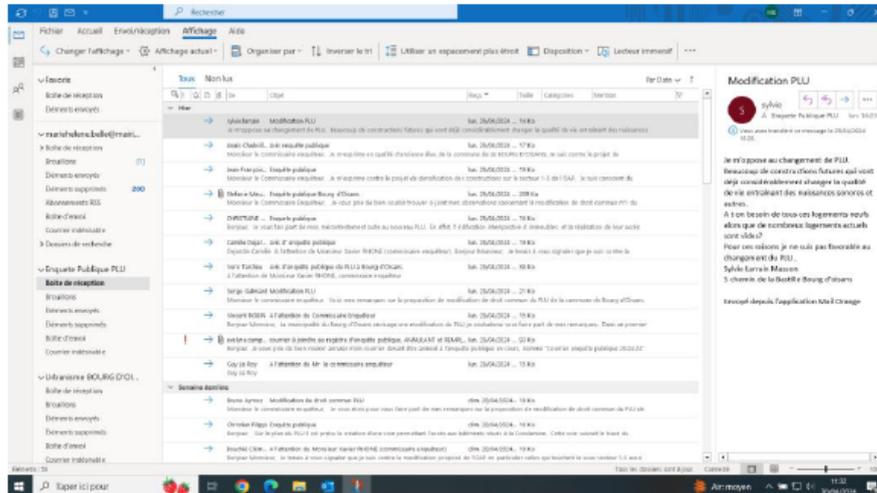
## 4 À l'issue de l'enquête

### 4.1 Les opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

Le lundi 29 avril 2024 à 16h30, après la dernière permanence, le registre d'enquête mis à la disposition du public en Mairie du Bourg d'Oisans a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

En parallèle, une vérification du contenu de la boîte mail dédiée a été effectuée, afin que, après assemblage, l'ensemble des avis figure au registre. La dernière contribution y avait été apportée à 16h23 quelques minutes avant la fin de l'enquête.



Cette clôture de l'enquête publique en Mairie s'est faite en présence du Directeur général des services et de la responsable du service de l'urbanisme. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a emporté l'ensemble des éléments de l'enquête.

#### 4.2 Le procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête reprend l'ensemble des observations recueillies lors de l'enquête conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement. Les notes du Commissaire Enquêteur ont été isolées afin de permettre au Maître d'Ouvrage de produire ses observations en réponse.

#### 4.3 Remise du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage

Le Rendez-vous entre le Commissaire enquêteur et le porteur du projet soumis à l'enquête, représenté par M. VERNEY, Maire, au cours duquel doit être remis le Procès-verbal d'enquête a été fixé au 6 mai 2024, en Mairie du Bourg d'Oisans.

Il lui a été demandé d'examiner avec attention les questions posées au travers des différentes notes du commissaire enquêteur contenues dans ce procès-verbal de synthèse et de répondre aux questions posées par celui-ci, le commissaire enquêteur restant à la disposition du maître d'ouvrage pour toute information ou précision utile. En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, il est prévu que le porteur du projet adressera au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus tard le mardi 21 mai 2024. Ce mémoire sera transmis au commissaire enquêteur au format dématérialisé (PDF), un exemplaire papier suivra par voie postale.

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Commune du Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

Document établi en 2 exemplaires dont 1 a été remis au porteur du projet, le 6 mai 2024,

Présenté par :  
Le Commissaire Enquêteur

  
**Xavier RHONÉ**  
**Commissaire enquêteur**

Reçu par :  
Le porteur du projet  
pour la Mairie de Bourg d'Oisans

Xavier RHONE

Le Maire, Guy VERNEY



ANNEXE 9 : Réponse du Maître d'ouvrage

## SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET COURRIERS DU PUBLIC – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE DU BOURG D'OISANS

L'enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) en vue de :

- mettre en conformité les documents du PLU avec le plan de prévention des risques naturels approuvé en décembre 2022 ;
- modifier les objectifs de logements par sous-secteur dans l'OAP n°1 du Bourg ;
- reformuler les enjeux architecturaux et environnementaux inscrits dans les OAP n°1 et n°2 ;
- modifier certains emplacements réservés dans leur périmètre et/ou dans leurs objectifs ;
- Corriger les erreurs matérielles.

a été menée du 25 mars au 29 avril 2024.

Le procès-verbal du commissaire enquêteur suite à cette procédure a été remis à la commune le 6 mai 2024.

Celui-ci est articulé autour d'un bilan présentant d'abord le déroulement de l'enquête, puis les avis des personnes publiques associées, puis une synthèse de la participation (en termes de volume et de contenu), suivie d'un regroupement des observations au sein de 27 thématiques, chacune présentée puis commentée par le commissaire enquêteur, et ensuite la clôture de l'enquête.

Le présent mémoire en réponse se propose de respecter l'organisation du PV de synthèse et ainsi de ne pas reprendre les remarques reçues une à une, mais de reprendre les 27 items identifiés et répondre aux interrogations correspondantes, qu'elles soient des pétitionnaires ou du commissaire enquêteur.

Les références seront donc celles proposées dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur. Pour retrouver les remarques originales, il conviendra de se référer à l'annexe 7 du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

Référence	Thème initial et contenu	Demandes du commissaire enquêteur	Réponse de la commune
<p><b>Avis RTE</b></p>	<p>Servitudes d'utilité publique et règlement écrit</p>	<p>Dans quelle mesure et quels délais il peut accueillir ces évolutions souhaitées par RTE.</p>	<p>Pour ce qui concerne la mise à jour des annexes relatives aux servitudes d'utilité publique, cela pourra être opéré dès que possible par arrêté municipal de mise à jour des annexes, et n'a donc pas besoin d'être effectué dans la présente procédure.</p> <p>Pour ce qui concerne le règlement écrit, RTE demande à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mentionner dans le titre 1 section 4 paragraphe 8 les ouvrages RTE comme faisant partie des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>- Soustraire ces équipements d'un ensemble de règles applicables dans chaque zone.</li> </ul> <p>La commune prend acte de ces demandes mais ne peut y donner suite dans le cadre de la présente procédure, cela ne concernant aucun objectif visé dans l'arrêté de lancement. Par conséquent, ces éléments seront étudiés dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLU ultérieure.</p>
<p><b>a)</b></p>	<p>Général : absence de concertation préalable</p>	<p>Indiquer les démarches qui ont été engagées par la collectivité afin d'informer et d'échanger avec les habitants sur ces projets en amont de l'enquête</p>	<p>Au regard de la procédure relative à une modification de droit commun du PLU, décrite dans les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, aucune concertation n'est imposée.</p> <p>Egalement, au regard de l'article L103-2 du même code qui prévoit les procédures soumises à concertation préalable, la modification du PLU est soumise à une telle concertation uniquement lorsqu'elle est soumise à évaluation environnementale. Or l'autorité environnementale dans son avis n° 2024-ARA-AC-3303 en date du 19 février 2024 a considéré que la présente procédure ne requiert pas d'évaluation environnementale.</p> <p>Par conséquent, même si la commune entend l'aspect informationnel et humain de la remarque, elle n'était pas tenue d'organiser une telle concertation sur ce dossier.</p>

**Enquête publique**  
**Modification de droit commun n°1 du PLU**

		<p align="center">b)</p> <p align="center">Général : erreurs ou insuffisances du dossier</p>	<p>La commune a trouvé des éléments sur ce type de contenu dans la remarque n°26 (mais n'a pas retrouvé d'éléments dans les remarques 7 et 29 visées par M. le commissaire enquêteur) :</p> <p>Sur les schémas d'aménagement de l'OAP n°1 avant modification, le pétitionnaire remarque (p167 du PV de synthèse version PDF) à juste titre que ces schémas ne sont pas exactement les mêmes dans le rapport de présentation p1 et dans l'OAP p6. Cela vient d'une erreur matérielle ayant consisté à prendre une mauvaise source dans le rapport de présentation, qui reprend l'OAP originelle et non celle résultant de la modification simplifiée n°2. Cela sera corrigée lors de l'approbation.</p> <p>Sur l'OAP n°1, la mention « un espace vert devra être créé sur le secteur 1.6 » aurait en effet dû être supprimée. Néanmoins la commune rappelle, eu égard aux nombreuses contestations reçues, son intention de supprimer la modification de l'OAP inscrite au projet soumis à enquête publique en ce qu'elle modifie les objectifs de logements par sous-secteur et opérerait une nouvelle répartition de ceux-ci. Cette mention peut donc être conservée.</p> <p>Le jardin du souvenir pourra être intégré au schéma d'aménagement en tant que lieu public. En revanche, les autres projets ne peuvent y figurer à partir du moment où ils n'ont pas encore été réalisés et ne font pas partie du programme de l'OAP elle-même (maison funéraire et centre péri scolaire).</p>
	<p align="center">c)</p> <p align="center">Général : interface avec le projet de SCOT</p>	<p align="center">Préciser comment SCOT et PLU progressent de façon parallèle et indiquer si des convergences apparaissent sur les questions relatives à la construction de logements.</p>	<p>Le SCOT est en cours d'élaboration, il n'est donc pas encore opposable. Juridiquement, la présente modification doit être compatible avec le projet de développement inscrit au PADD du PLU opposable, ce qui est le cas. A partir du moment où la modification n'augmente ni ne diminue les objectifs de logements initiaux, interroger la cohérence de la modification avec le projet de SCOT revient à interroger le PLU opposable lui-même. Or ce n'est pas l'objet ici.</p> <p>Dès l'approbation du SCOT par la Communauté de Communes de l'Oisans, la commune finalisera une révision générale de son PLU dont une des finalités sera de le rendre compatible avec le SCOT.</p>

<p align="center"><b>d)</b></p>	<p align="center">Sous-secteurs OAP : croissance excessive du nombre de logements et inquiétude sur les équipements collectifs associés</p>	<p align="center">Etablir un tableau de synthèse des créations de logements en parallèle d'une analyse de l'équilibre logements/équipements publics</p>	<p>La commune a conscience que d'importants projets de construction puissent interpellier. Néanmoins, comme mentionné précédemment, les objectifs de production de logements ne sont pas modifiés comparativement au PLU opposable à ce jour. La présente remarque porte donc davantage sur ce dernier que sur la modification objet de la présente procédure. La commune renvoie sur ces points aux justifications du projet de développement inscrites dans le rapport de présentation du PLU initial.</p> <p>La commune rappelle enfin, eu égard aux nombreuses contestations reçues, son intention de supprimer la modification concernant la répartition des logements par sous-secteurs de cette OAP soumis à enquête publique.</p> <p>Par ailleurs, la commune rappelle que les équipements publics comme l'école sont largement calibrés pour accueillir de nouveaux enfants. Nous constatons une baisse des effectifs scolarisés chaque année.</p> <p>La commune confirme également l'information donnée au commissaire enquêteur de reconstruire le centre loisirs sur la même zone mais en retrait de la route, ce qui permettra de l'adapter aux nouveaux principes d'accueil des enfants, de l'agrandir et de rendre son accès plus sûr.</p> <p>Enfin, sur le secteur de la Condamine, la commune confirme ses projets de recalibrage des voiries et de créations de nouvelles afin de permettre une circulation apaisée des véhicules et sécurisée des piétons.</p> <p>Un bureau d'études spécialisé a d'ores et déjà été missionné.</p>
<p align="center"><b>e)</b></p>	<p align="center">Sous-secteurs OAP : absence de priorité pour l'habitat permanent</p>	<p align="center">Expliciter les possibilités juridiques et les politiques d'accompagnement qui sont envisagées pour réduire ce risque de captation du nouveau patrimoine par des investisseurs extérieurs à la commune et au bassin de vie de l'Oisans</p>	<p>La commune rappelle aux pétitionnaires et au commissaire enquêteur que la législation ne donne aucun moyen juridique aux collectivités pour maîtriser les répartitions de construction entre résidences principales et résidences secondaires sur des parcelles privées, pourtant sujet fondamental dans beaucoup de communes aujourd'hui, notamment touristiques. Dans ce contexte, rien ne permet de s'assurer de l'utilisation du logement. Seule la typologie peut être imposée. L'OAP prévoit des logements intermédiaires, collectifs, séniors ou aidés. Ces deux derniers, a priori, ne sont pas susceptibles d'être des résidences secondaires. Pour les autres, il n'est pas possible de maîtriser leur utilisation principale.</p> <p>La Commune précise qu'elle a pu imposer que les biens achetés le soient en résidence principale, grâce à des clauses anti spéculatives à la revente sur les terrains communaux qu'elle a vendus.</p>

Commune de Bourg d'Oisans (Isère)- Modification n1 du PLU

f)	Sous-secteurs OAP : atteinte aux milieux naturels et artificialisation	Rappeler comment on peut apprécier aujourd'hui la contrainte apportée par le ZAN dans l'échelle de temps qui est celle du PLU actuel et celle du futur SCOT, de façon générale et en rapport avec les différents projets évoqués à travers ces lignes.	La loi ZAN implique une mise en compatibilité en domino des documents d'urbanisme. Les SRADET devront afficher les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation avant novembre 2024. Les SCOT doivent décliner ces objectifs avant février 2027. Le PLU doit se rendre compatible avec le document supérieur (SRADET ou SCOT) 1 an après l'approbation de celui-ci.
h) NB : pas de référence g)	Sous-secteurs OAP : absence de prise en compte d'un risque naturel résiduel	Préciser comment le nouveau PPRn a appréhendé les risques sur l'ensemble du périmètre de l'OAP n°1 ainsi que sur l'ancien camping, et quelles évolutions cela induit par rapport aux précédentes cartes de risque.	La commune renvoie au zonage et au règlement du PPRn. Pour rappel, ce document est établi par la direction départementale des territoires de l'Isère, et non par la commune, qui ne fait ici que reprendre le document précédemment approuvé, lui-même suite à une enquête publique. Néanmoins pour donner malgré tout quelques éléments de réponse, la commune mentionne que : Pour ce qui concerne l'OAP, le secteur est désormais entièrement en zone bleue, zone de constructions soumises à conditions, du fait d'un aléa crue de torrents BTo (les constructions, camping caravanning sont autorisés, les affouillements et exhaussements interdits), d'un aléa avalanche Ba1 (constructions et camping caravanning autorisés) et Baex (constructions autorisées sauf équipement de gestion de crise, et certaines sous conditions), et d'un aléa chute de pierres Bp0 (constructions autorisées). Pour ce qui concerne l'ancien camping : ce site n'est pas objet de la présente modification. La commune renvoie au PPRn et aux anciens plans de zonage du PLU pour comparaison.
i)	Sous-secteurs OAP : impact d'un nouvel habitat collectif dans un quartier où domine l'habitat individuel	Il est proposé au Maître d'ouvrage de répondre de façon conjointe aux inquiétudes exprimées sur ce point et celui qui relève du point k).	Cf point k)
j)	Sous-secteurs OAP : priorité à donner à la rénovation des logements existants, notamment dans le centre bourg	Préciser de quelle façon il est aujourd'hui engagé dans cette démarche d'amélioration de l'habitat existant sur son périmètre d'action.	Si la commune comprend les interrogations et a conscience des nouveaux enjeux liés à l'artificialisation des sols et à la rénovation en conséquence, elle rappelle que la présente modification ne crée pas plus de logements que ceux initialement inscrits au PLU opposable. Elle a même plutôt tendance à libérer des espaces et concentrer les constructions sur un sous-secteur. Par cette question, c'est le PLU opposable qui est remis en cause, ce qui n'est pas l'objet de la présente procédure. La commune rappelle enfin, eu égard aux nombreuses contestations reçues, son intention de supprimer la modification concernant la

			<p>répartition des logements par sous-secteurs de cette OAP soumis à enquête publique. Cela ne viendra néanmoins pas diminuer les possibilités de construire. Concernant la rénovation des logements existants du parc privé, il faudra que leurs propriétaires aient la volonté de les rénover, aillent chercher les aides de l'Etat existantes, la commune pouvant servir de relais d'information auprès de ces propriétaires. A ce jour, la commune n'a pas la compétence ni les moyens pour intervenir financièrement dans ce domaine.</p>
<p>k)</p>	<p>Sous-secteurs OAP : besoin en logement social insuffisamment satisfait</p>	<p>Préciser la situation actuelle de la Commune en rapport avec les normes et les besoins ressentis pour les populations de revenu modeste ayant besoin de se loger de façon pérenne ou saisonnière sur le Bourg d'Oisans.</p>	<p>Pour répondre conjointement aux remarques de référence i et k, liées aux typologies de logements proposées sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour ce qui concerne l'insertion de l'habitat collectif dans un quartier ou l'habitat individuel domine : ce type de mesure vient permettre d'une part la mixité sociale, d'autre part la densification et ainsi la diminution de la consommation d'espace, autant d'objectifs, voire d'obligations résultant des dernières législations et notamment de la volonté d'atteindre le « zéro artificialisation nette » de la loi Climat et résilience</li> <li>- Pour ce qui concerne les logements sociaux, d'après le site «demande-logement-social.gouv.fr», la commune propose 242 logements sociaux actuellement pour un parc de 2089 logements en 2020 (INSEE), soit un taux de 12%. La commune n'est pas soumise à l'obligation d'accueillir 25% du parc de logements en logements sociaux. A noter que la modification objet de la procédure augmentait les logements sociaux dans le sens où elle augmentait le nombre de logements en sous-secteur 1.5, seul secteur possédant une obligation de création de 25% de logements aidés sur le total projeté. Néanmoins la commune rappelle que le point 3.1.1 (relatif aux changements de répartition des objectifs de logements par secteur) de la présente modification sera supprimé. Par ailleurs, il est à noter qu'à ce jour, les bailleurs sociaux comptent en permanence entre 5 et 7 logements vacants sur la commune.</li> </ul>

<p>l)</p>	<p>Sous-secteurs OAP : impact sur le paysage depuis les logements et la promenade au-dessus du futur programme ainsi que depuis des points de vue lointains tels ceux de la montée vers l'Alpe d'Huez.</p>	<p>Sur ce dernier point, le maître d'ouvrage a-t-il réalisé une vue paysagère consolidant l'ensemble des programmes d'habitat ayant fait l'objet de permis de construire sur ces derniers mois et si oui, de la transmettre au commissaire enquêteur. Pour le reste, voir point h).</p>	<p>Sauf erreur, le point h concerne les risques naturels, la commune ne comprend pas le lien qui est opéré. Pour ce qui concerne les éléments paysagers, l'augmentation du nombre de logements dans un sous-secteur vient opérer une certaine densification. Mais les règles de hauteurs, de volumétrie et architecturales, prévues au règlement écrit ainsi que dans l'OAP initiale (cette dernière mentionne que « Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+3 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants » et « Optimisation des stationnements en favorisant le semi-souterrain pour utiliser au mieux la pente »), restent inchangées sur la zone. La question revient donc à questionner le règlement écrit et l'OAP initiaux dans ces prescriptions, qui ne sont pas l'objet de la présente modification. Néanmoins la commune rappelle que le point 3.1.1 (relatif aux changements de répartition des objectifs de logements par secteur) de la présente modification sera supprimé.</p>
<p>m)</p>	<p>Sous-secteurs OAP : impact des nouveaux programmes sur le stationnement</p>	<p>Faire un état actualisé et prospectif de la situation en tenant compte de nouveaux parkings projetés mais aussi de l'évolution du centre-ville vers une semi-piétonisation qui amène une demande de stationnement supplémentaire en périphérie du centre</p>	<p>La commune rappelle que le règlement écrit n'est pas modifié sur ce sujet. Ainsi en zone Ub, il est prévu que pour les projets de 11 logements et plus, une place de stationnement est exigée par logement. Le volume total des logements prévus dans l'OAP n'étant pas modifié, le nombre de stationnements n'est ni augmenté ni diminué. La commune rappelle enfin que le point 3.1.1 (relatif aux changements de répartition des objectifs de logements par secteur) de la présente modification sera supprimé. Néanmoins, la commune souhaite ajouter que les 2 opérations situées dans l'OAP vont produire 143 places de stationnement et qu'elle a le projet d'aménager une quarantaine de places de stationnement sur la parcelle communale AR 0020 en accompagnement des opérations suscitées.</p>
<p>n)</p>	<p>Sous-secteurs OAP : impact des nouveaux programmes sur les flux de déplacement, et notamment sur la montée de la Condamine et la montée de la Cure</p>	<p>Préciser sur quelle hypothèse d'aménagements (et éventuellement de mesures de police) de ces voiries et des cheminements piétons il travaille, pour l'horizon à termes et en phase intermédiaire, avant que ne soit réalisée la jonction avec les anciens tennis.</p>	<p>Les principes d'accès et de cheminement piéton sont inscrits au schéma d'aménagement de l'OAP. Sur le secteur de la Condamine, la commune confirme ses projets de recalibrage des voiries et de créations de nouvelles afin de permettre une circulation apaisée des véhicules et sécurisée des piétons. Il n'a jamais été question d'aménager la montée de la cure qui n'est pas calibrée pour accueillir des flux de circulation. Pour mémoire, c'est un ancien chemin d'exploitation.</p>

			<p>Il est clair que la commune conduira l'ensemble des travaux conjointement avec la liaison vers les anciens tennis pour que tout soit mis en service en même temps. Un bureau d'études spécialisé a d'ores et déjà été missionné. La commune rappelle enfin que le point 3.1.1 (relatif aux changements de répartition des objectifs de logements par secteur) de la présente modification sera supprimé.</p>
<p><b>o)</b></p>	<p>Sous-secteurs OAP : impacts pendant les travaux</p>	<p>Eclairer le sujet du fait du cumul entre programmes sur les sous-secteurs 1.5 et l'ancien camping, d'une part collège, 1.1 et 1.4 d'autre part</p>	<p>La question porte sur l'OAP dans son ensemble, et le projet global. La modification ne porte que sur une répartition nouvelle des objectifs de logements, n'impliquant qu'un allongement du temps des travaux sur le secteur 1.5, mais pas particulièrement une quantité plus élevée de trafic ou de travaux dans son ensemble. La requête interroge donc d'une part l'organisation des travaux, d'autre part le projet global sur le secteur, aucun de ces sujets ne relevant de la procédure en cours. Pour ce qui concerne la justification du projet global, la commune invite à se reporter au rapport de présentation du PLU opposable. Par ailleurs la commune rappelle que le point 3.1.1 (relatif aux changements de répartition des objectifs de logements par secteur) de la présente modification sera supprimé.</p>
<p><b>p)</b></p>	<p>Sous-secteurs OAP : impact des nouveaux aménagements : atteintes au patrimoine et risques géotechniques.</p>	<p>Indiquer dans quel esprit le maître d'ouvrage abordera ces différentes questions (même si ces questions relèvent davantage d'un avant-projet que d'une prise en compte au niveau d'un PLU)</p>	<p>La commune vient confirmer l'élément de réponse du commissaire enquêteur : cela ne relève pas de la présente procédure de modification du PLU. Néanmoins et concernant le patrimoine, la commune renvoie à la justification de l'OAP insérée dans le rapport de présentation du PLU opposable (qui ne recense aucun élément remarquable sur le secteur).</p>
<p><b>q)</b></p>	<p>Sous-secteurs OAP : impacts cumulés de ces projets sur les réseaux communaux (incendie, assainissement, eau potable)</p>	<p>Préciser comment ces différents réseaux sont déjà, ou non, sous tension et si des travaux seront nécessaires à moyen terme dans ces différents registres.</p>	<p>La commune rappelle que le projet de modification ne prévoit aucune augmentation du nombre de logements sur le secteur de l'OAP, et renvoie donc à la justification de l'OAP dans le rapport de présentation du PLU opposable. Par ailleurs, les permis de construire, avant d'être accordés, ont fait l'objet d'une analyse par les fournisseurs d'énergie et d'eau qui ont rendu des avis favorables au vu de la capacité des réseaux existants ou ont demandé des extensions de réseaux qui seront pris en charge par les opérations. La commune rappelle enfin que le point 3.1.1 (relatif aux changements de répartition des objectifs de logements par secteur) de la présente modification sera supprimé.</p>

r)	Sous-secteurs OAP : impacts cumulés avec le projet sur l'ancien camping	Donner quelques informations sur ce projet : caractéristiques essentielles, référence des autorisations accordées, interface avec le PPRN...	La présente procédure ne vise pas à justifier des projets qui ont été validés antérieurement à elle, et qui sont conformes aux prescriptions du PLU opposable.
s)	Sous-secteurs OAP : projet du centre funéraire intercommunal	Eclairer ce sujet qui n'est pas renseigné dans le dossier et pas davantage sur le site de la CCO.	La présente procédure ne vise pas à justifier des projets qui ont été validés antérieurement à elle, et qui sont conformes aux prescriptions du PLU opposable.
t)	Sous-secteurs OAP : situation des logements seniors	Rappeler les arguments qui ont abouti à faire ce choix dans le PLU et de le confirmer au travers de l'attribution du permis de construire.	La présente procédure ne vise pas à justifier des projets qui ont été validés antérieurement à elle, et qui sont conformes aux prescriptions du PLU opposable.
u)	Sous-secteurs OAP : délivrance des permis de construire antérieure à la présente procédure	Préciser de quelles dispositions du Code de l'urbanisme et de quelle logique il fait usage pour conduire ces dossiers selon ce mode opératoire	Ces remarques concernent l'instruction du droit des sols. Celle-ci constitue la mise en application des règles inscrites au PLU. Il s'agit donc bien de deux procédures distinctes : d'une part l'élaboration ou la modification du PLU (objet de la présente procédure et enquête publique), et d'autre part l'instruction du droit des sols. Les remarques ici ne portent pas sur la première (modification du PLU), mais portent sur la procédure, bien distincte, de délivrance de permis de construire. La remarque est donc sans objet dans le cadre de la présente enquête publique. La commune rappelle enfin que le point 3.1.1 (relatif aux changements de répartition des objectifs de logements par secteur) de la présente modification sera supprimé.
v)	Sous-secteurs OAP : suite à donner au projet abandonné alors que les PC ont été accordés	Compléter les propos du maire s'il le souhaite	Les permis de construire visés font l'objet de recours contentieux en cours devant le Tribunal Administratif de Grenoble. Des échanges sont en parallèle mis en œuvre entre les promoteurs pour éventuellement revoir leur projet et engager une concertation avec les riverains.
w)	Emplacements réservés : avenir de cet espace boisé en centre ville et le long d'un cours d'eau	Exprimer la synthèse du projet envisagé	La commune ne dispose pas encore d'un projet définitivement finalisé, mais souhaite profiter de ces espaces pour valoriser les berges et faciliter les modes de déplacements doux en créant une promenade le long de la Rive. Cela n'aura pas d'impact plus négatif que la simple vocation d'une voirie routière. Au contraire, la volonté est bien de valoriser l'espace et de permettre de ne pas limiter les aménagements possibles à la simple création d'une voirie routière. La commune prend soin de soumettre néanmoins de nouveau aux pétitionnaires le plan ajouté en pièce jointe à ce document de réponse, qui a été présenté à plusieurs reprises depuis 2 ans, sur le marché du samedi

			des 2 et 16 juillet 2022; sur la Foire du Bourg d'Oisans en 2022 et 2023 et dans plusieurs numéros du magazine municipal.
x)	OAP : interface sensible entre le PPRN et l'OAP n°2	Préciser la vision du maître d'ouvrage sur cette interface entre le PPRN et le PLU (zonage et programme des OAP). En effet, bien que la contribution ne l'évoque pas directement, il paraît naturel de faire le lien avec le sous-secteur 2.1.4, voire 2.1.3 de l'OAP n°2 sur lesquels sont prévus la création de respectivement 7 et 22 logements, en complément des maisons déjà existantes.	La présente procédure ne vise pas à justifier des projets qui ont été validés antérieurement à elle, et conformément au PLU opposable. Le PPRN nouvellement approuvé vient s'imposer à tout projet restant à réaliser. La commune renvoie au zonage et au règlement du PPRN. Pour rappel, ce document est établi par la direction départementale des territoires de l'Isère, et non par la commune, qui ne fait ici que reprendre le document précédemment approuvé, lui-même suite à une enquête publique. Les PC évoqués ont été instruits dans le respect du PPRN et du PLU et n'ont pas fait l'objet de recours des services de l'Etat sur la base du motif énoncé par l'auteur de cette question. Enfin, les projets inscrits dans l'OAP n°2 ne constituent pas un objet de la présente modification.
y)	OAP : sécurité routière et conditions de circulation dans l'OAP n°2.	Préciser les intentions (aménagement, mesures de police, phasage...) concernant le 2e pôle d'urbanisation de la commune.	La présente procédure ne vise pas à justifier des projets qui ont été validés antérieurement à elle, et qui sont conformes aux prescriptions du PLU opposable
z)	Procédure : modification de la zone Uc suite à décision du tribunal administratif	Préciser pour quelle raison le maître d'ouvrage n'a pas saisi l'occasion de cette modification n°1 en vue de faire respecter l'autorité de la chose jugée.	La commune remarque en effet, suite à cette participation, que la clause de l'article 2 du Titre I du règlement « Dans la zone Uc uniquement, les campings existants pourront s'étendre dans la limite de 40% de leurs surfaces existantes à l'arrêt du PLU », annulée par décision du Tribunal administratif de Grenoble du 17 décembre 2020, apparaît toujours dans la rédaction du dit règlement opposable. Par conséquent, il paraît en effet possible juridiquement de corriger ce maintien erroné. Ainsi, la commune propose de supprimer la clause annulée, en ce qu'elle n'a tout simplement plus lieu d'être. Cela sera présenté, sous confirmation de l'avis de M. le commissaire enquêteur, dans la partie « correction d'erreur matérielle ».
aa)	Zone humide : rectification des limites de la zone humide au lieu-dit le Paradis	Cette demande ne relève pas de la procédure de modification n°1 : la mémoriser en vue de futures évolutions du PLU.	La commune confirme sa position similaire à celle du commissaire enquêteur : cette remarque pourra être utilement prise en compte lors d'une autre procédure d'évolution du PLU mais ne peut être prise en compte ici, la modification étant tenue de se limiter aux stricts objectifs inscrits dans l'arrêté de lancement.

<p><b>bb)</b></p>	<p>Constructibilité : possibilités de constructions dans la plaine</p>	<p>Ces demandes ne relèvent pas de la procédure actuelle. Elles touchent au caractère inondable de la plaine du Bourg d'Oisans et ne semblent pas aller dans le sens du ZAN. Elles seront éclairées par le futur PPRI et par les travaux engagés par le SYMBHI.</p>	<p>La commune confirme que ces questions ne relèvent pas de la procédure en cours et n'appellent pas de ce fait de réponse de sa part.</p>
<p><b>Question complètement aïre</b></p>	<p>Pourquoi n'y a-t-il aucune mention, même de synthèse, des conséquences du PPRN pour le PLU dans ce même rapport ? Pourquoi les cartes du PPRN qui ont été intégrées dans le PLU par simple Arrêté municipal ne figurent t'elles pas dans le dossier d'enquête alors qu'on y retrouve les cartes du risque inondation qui figuraient déjà dans le PLU de 2018 ?</p>	<p>Une analyse comparative entre l'ancien zonage risque et le nouveau PPRN n'apparaît pas nécessaire puisque ce document s'impose de lui-même au PLU en tant que servitude d'utilité publique et n'avait donc pas vocation à être justifié. Cela aurait pu, en effet, en revanche éclairer de manière informative mais aurait nécessité un travail conséquent uniquement à vocation informative. Néanmoins le service urbanisme de la commune se tient à la disposition des habitants pour toute information ou tout éclairage complémentaire sur ce point, et de manière individuelle.</p> <p>Pour ce qui concerne les pièces fournies dans le dossier d'enquête, celui-ci comprend les éléments modifiés par la présente procédure. Or, et concernant le PPRN, il faut distinguer d'une part l'insertion des documents du nouveau PPRN, qui a été opérée par l'arrêté de mise à jour des annexes (servitudes d'utilité publique) n°175/2023 en date du 26 juin 2023, et d'autre part les modifications des documents composant le PLU entrainées par ce nouveau PPRN.</p> <p>Dans le premier cas, la mise à jour des annexes ne relève pas de la présente procédure. Elle permet d'intégrer immédiatement les nouvelles données du PPRN. Néanmoins cela a entraîné le besoin de modifier certaines pièces du PLU lui-même, à savoir le règlement graphique (planches 4.2) et le règlement écrit, qui devenaient en contradiction avec le nouveau PPRN. Il était donc nécessaire de supprimer ces dernières pour qu'il n'y ait aucune confusion et ainsi d'engager une modification du PLU lui-même et non plus simplement de ses annexes.</p> <p>Dans ce contexte, la modification objet de la procédure n'a présenté que les modifications engendrées par le nouveau PPRN dans le zonage et le règlement écrit. Mais les pièces du PPRN lui-même ne faisaient pas partie de cette procédure, celles-ci étaient déjà intégrées dans les annexes du PLU.</p>	

ANNEXE 10 : Projet de création d'une promenade le long de la Rive



