

# AVIS

**La commission émet un avis FAVORABLE sur le projet de SCoT du massif de l'Oisans, assorti de 8 réserves et 7 recommandations :**

**Réserve n°1 : engagements**

L'ensemble des modifications recensées et retenues par la CCO dans la conclusion n° 13, devront être introduites dans la version finale du SCoT.

**Réserve n°2 : mobilités et UTN structurantes**

Ajouter deux prescriptions 4.5.4 et 4.6.4 identiques et relatives :

- à l'organisation en saisons hautes (jours de fort trafic) de mesures de strictes de restrictions d'accès par la route aux stations d'altitude, pour les véhicules de tourisme et autocars extérieurs au massif,
- à l'incitation tarifaire à l'accès par les ascenseurs valléens.

**Réserve n°3 : logements**

A propos de la P80, ventiler pour chacune des trois communes (polarités principales : BO, Deux Alpes, Alpe d'Huez) l'objectif de réalisation de nouveaux logements par nature, dans la mesure où plus de 50% du potentiel de croissance affecté globalement par le projet de SCoT réside dans ces communes.

**Réserve n°4 : urbanisme**

Prescrire aux communes d'introduire dans leur DUL la définition du zonage des secteurs destinés aux résidences principales (L-151-14-1 du CU).

**Réserve n°5 : comptabilisation des lits touristiques et résidences secondaires**

A propos de la P157 :

- 1 - le potentiel de création de 500 lits touristiques au Freney d'Oisans ne peut être ouvert qu'à condition que l'UTNs1 soit effectivement engagée,
- 2 - la production de lits touristiques réalisée par changement d'affectation, renouvellement urbain ou densification du bâti existant, viendra en déduction du volume de lits touristiques en extension de l'urbanisation, prévu dans le tableau. La transformation de lits touristiques en logements permanents n'est pas concernée par ce calcul.

**Réserve n°6 : cartographie**

Les zones mentionnées dans le DOO et superposées sur la carte de l'annexe 1 doivent être cartographiées plus précisément, voire de façon séparée. Pour cela, le projet devra établir les cartes suivantes :

- 1) Sur les bassins de développement urbain des deux stations, de leurs pôles d'appui et du centre-bourg, recenser les zones préférentielles de développement (habitat, activités, équipements publics et emplacements réservés, commerces) des PLU et en faire une nouvelle annexe 1 du SCoT.
- 2) A propos de la P119, constituer une carte séparée NAF, ne comportant en sous couche que les zonages forestiers, agricoles (vallée, piémont, pastoralisme), les espaces ENS, hors zonages des trames verte et bleue à maintenir par ailleurs,
- 3) A propos de la P153, proposer des cartes en zoom pour les deux stations et leurs pôles d'appui, indiquant les contours des domaines skiables, les implantations de stockage d'eau existantes, les zones ou itinéraires critiques possiblement marqués par un déneigement chronique lié au climat. Chemin faisant (à chaque échéance de phases du SCoT) y intégrer les espaces potentiellement créés au titre des UTN locales. La légende devra définir la différence, si elle existe, entre « domaine de montagne pour le ski » et « domaines skiables ».

*Motivation : il s'agit d'apporter une précision accrue dans les documents graphiques pour permettre au public, comme aux communes et services instructeurs de disposer de supports analytiques et pas seulement informatifs.*

**Réserve n°7 : agriculture**

Introduire dans le SCoT une information reprenant le contenu de la fiche technique sur l'activité pastorale de la Chambre d'Agriculture.

**Réserve n°8 : DAACL**

Le DAACL sera repris pour lever la non-conformité signalée par l'État au titre de l'article L-141-6 du Code de l'urbanisme.

\*

\*

\*

**Recommandation n°1 : foncier immobilier**

A propos de la R25, le SCoT devrait se doter d'une stratégie foncière en adhérant à un établissement public foncier de portage, de conseil et de maîtrise d'ouvrage, sans attendre l'adoption du futur P.L.H.

A propos de la P81, le SCoT pourrait renforcer les objectifs de revitalisation des petites communes dans l'ensemble du massif réalisant moins de dix logements, en généralisant l'obligation de construire 50 % de logements permanents.

**Recommandation n°2: Foncier – habitat - logements**

Il est indispensable de réaliser, en lien étroit avec les communes membres, l'inventaire immobilier (nombre et type de logements) et la consommation foncière correspondante, par opération, aux « coups partis » ; faire apparaître le réel disponible réglementairement des futures décisions d'urbanisme à prendre dans le cadre du SCoT.

De même, la CCO devrait s'organiser, sans attendre l'adoption du futur PLH pour assurer le suivi régulier de la production de logements par commune, en particulier sur les trois pôles principaux serait bienvenu. Quelles que soient leurs catégories, cela permettrait d'observer leur évolution, d'en réviser le cas échéant les objectifs prévus et de s'assurer de la priorité donnée au renforcement de l'habitat permanent (vacances, rénovations, mutations, consommation d'espaces).

**Recommandation n°3 : ressources ENR**

La communauté de communes devrait évaluer les avantages et les inconvénients du développement des énergies renouvelables sur son territoire. Elle ne devrait pas se fonder uniquement sur une analyse de capacité purement technique.

**Recommandation n°4 : ressource en eau**

Dans la perspective d'une raréfaction de la ressource en eau pour certains territoires et de favoriser une solidarité amont aval dans laquelle l'Oisans doit s'inscrire, la CCO devrait être plus volontariste dans la démarche de gestion raisonnée de la ressource en eau en apportant, si nécessaire, un soutien technique et financier aux communes. La CCO devrait assurer le récolement des futurs SDAEP des communes, pour construire une connaissance et un suivi au niveau du massif.

**Recommandation n°5 : agriculture**

Le maintien et le développement de l'agriculture ne peuvent s'envisager que par une préservation durable des terres agricoles, dans le temps et face aux évolutions de l'urbanisme. Le SCoT, avec le concours de la chambre d'agriculture, devrait créer les outils techniques et juridiques permettant de préserver durablement les terres agricoles (PAEN, PAT).

**Recommandation n°6 : foncier agricole**

Le SCoT pourrait inciter les communes à recenser dans l'instruction des DU, les parcelles agricoles touchées par la déprise ou en déshérence afin d'en assurer la possible transmission.

Pour renforcer l'impact du SCoT, la CCO devrait mettre en place un groupe de travail réunissant les associations foncières pastorales, pour mieux mobiliser les leviers issus du diagnostic des activités agricoles.

**Recommandation n°7 : évaluation environnementale**

Pour renforcer cette évaluation, la CCO se devrait d'actualiser et de compléter l'étude d'impact environnemental sur certains points (état initial de l'environnement), par une évaluation « quatre saisons » plus fine. L'échéance retenue est au plus tard le terme de la première phase d'évaluation du SCoT.

Conclusions et avis notifiés le lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025, par la commission d'enquête

Patrick JANOLIN



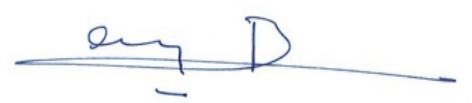
Commissaire enquêteur

Dominique GREMEAUX



Commissaire enquêtrice

Marc BESSIERE



Président de la Commission d'enquête