

COMMUNE D'AURIS (38)
Révision du POS et Élaboration PLU

Compte rendu Réunion Publique 2
22 mars 2016



Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité (Urbanisme / Architecture/ AEU®)

Siège social : 14 rue Caffè – 05200 EMBRUN
Tel : 06.88.26.82.09 / 04.92.46.51.80
mail : nicolas.breuillet28@gmail.com

Monteco

Ingénierie & Conseil

MONTECO (Environnement)
901 chemin du Réservoir - 04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36 / Mob : 06.12.61.35.47
mail : cguignier@monteco.fr

Nombre de personnes présentes et lieu : environ 30 personnes, salle des Ecrins (station).

Objectifs de la réunion publique :

- Présenter les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Partager les retours de la population sur le projet

Points abordés :

La réunion débute par une ouverture de Monsieur le Maire. Nicolas Breuillot, du bureau d'étude ALPICITE, commence par rappeler la procédure du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Afin de faire partager les objectifs définis au PADD, ce dernier est ensuite présenté à l'aide de cartographies illustrées.

Les orientations et objectifs sont ainsi tout d'abord déclinés et explicités. Le calendrier prévisionnel est enfin évoqué et notamment la réunion publique 3 et les prochaines étapes du PLU.

Monsieur le Maire, le conseil municipal et le bureau d'étude ouvrent ensuite le débat autour de questions-réponses. La municipalité rappelle tout d'abord que la population est invitée à participer activement à l'enquête publique ; un registre est également mis à la disposition. Il est également important de participer aux réunions du SCOT de l'Oisans qui va établir le schéma de développement futur du territoire.

Le recul vis-à-vis des routes induit-il une réduction d'autant plus grande de la constructibilité des parcelles ?

Réponse de Nicolas Breuillot : En effet, des reculs peuvent être prévus autour des voies à grande circulation.

Les surfaces constructibles ont été fortement réduites, cela est impressionnant. Qu'en est-il des jardins et des Chouillères ?

Réponse de Nicolas Breuillot et Monsieur le Maire : Les jardins présentant des caractères paysagers et identitaires peuvent être protégés. Les chouillères seront ainsi protégés à ce titre, et donc inconstructibles.

Par ailleurs, les jardins et parcelles non protégés seront constructibles. Il faudra néanmoins éviter la spéculation car la taxation sur le foncier non bâti constructible pourrait être mise en place.

Qu'en est-il de la SHON et du COS ?

Réponse de Nicolas Breuillot : La SHON et le COS sont supprimés dans le PLU. On peut ainsi potentiellement construire sur de très petites parcelles.

C'est donc les dispositions architecturales qui vont limiter la constructibilité ?

Réponse de Nicolas Breuillot : Oui, en effet, c'est tout-à-fait cela.

Par rapport à la zone pressentie entre la Ville et les Châtains, il y aura un passage devant une commission, comment cela se passe-t-il ?

Réponse de Nicolas Breuillot : Nous passerons en effet en commission afin de proposer le projet. Il y en a une par trimestre mais nous n'avons pas encore connaissance de la date précise.

Les problématiques de stationnement sont prégnantes à la station, elles doivent être anticipées en amont.

Par ailleurs, les activités à la station doivent en effet être pérennisées et diversifiées.

Réponse de Monsieur le Maire : Depuis les travaux, le stationnement s'est progressivement amélioré. Par ailleurs, il est vrai que les problématiques de stationnement sont réelles mais très ponctuelles. Il y a également une nécessité de mieux informer les publics, une pédagogie à développer. Sur les activités de la station, la luge est effectivement un manque. La pratique VTT est à l'étude.

Complément de Nicolas Breuillot : La station est actuellement une ZAC et est, de fait, limitée en termes de surface de plancher notamment. Une fois la station sortie de la ZAC, nous pourrions au travers le PLU, déterminer les surfaces à construire ainsi que les stationnements, etc.

Quelle surface minimum de terrain sera indiquée dans le nouveau PLU ?

Réponse de Nicolas Breuillot : Aucune, cela va à l'encontre de l'esprit des dispositions législatives.

Et qu'en est-il des bâtiments existants ?

Réponse : Nous n'avons pas travaillé suffisamment sur le règlement pour vous répondre. Néanmoins, les constructions seront probablement incitées.

Y aurait-il une majoration de la taxe foncière ?

Réponse de Monsieur le Maire : Pour l'instant, ce n'est pas prévu. La taxe foncière sur les propriétés non bâties serait par contre la plus incitative.

Dans l'hypothèse où nous ne voudrions pas construire sur nos parcelles, que faut-il faire ?

Réponse de Monsieur le Maire et Nicolas Breuillot : Il faut l'inscrire dans le registre et participer à l'enquête publique afin de nous indiquer vos projets.

Monsieur le Maire remercie la salle et le bureau d'étude pour leurs participations.

Il est rappelé qu'un registre est à la disposition de la population afin de recueillir les doléances et avis.

Une prochaine date sera définie pour la réunion publique 3 en juillet 2016.

A EMBRUN,

SARL Alpicité
14 rue Caffet - 05200 EMBRUN
Tel : 04 82 40 11 90 / Mob : 06 88 28 82 09
SARL au capital de 15 000 €
SIRET : 768 890 022 00017 - APE : 7490B