

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE D'AURIS (38142)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté le 18 Février 2019

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Av. de la Clapière – 1.Res la croisée des chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com



Caroline GUIGNIER
MONTECO
90 chemin du réservoir
04260 ALLOS
Tel : 04.92.83.81.36
mail : cguignier@monteco.fr
www.monteco.fr



Préambule	3
ORIENTATION 1 : Favoriser une vie à l'année sur la commune	4
ORIENTATION 2 : Consolider l'attractivité touristique communale.....	7
ORIENTATION 3 : Assurer un aménagement équilibré et harmonieux du territoire communal dans une logique de modération de la consommation d'espaces	10
ORIENTATION 4 : Préserver l'identité patrimoniale de la commune.....	13

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PLU de la commune d'Auris s'inscrit dans le prolongement du SCoT de l'Oisans tant en terme de dynamique, de perspectives que de dimensionnement. Le présent PADD vient donc décliner les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de l'Oisans.

ORIENTATION 1 : Favoriser une vie à l'année sur la commune

OBJECTIFS

Proposer une offre de logement permettant une croissance démographique respectueuse et tenant compte du contexte touristique de la commune

Maintenir les services et équipements publics à l'année

ACTIONS

- Permettre la création d'une quarantaine de logements à l'échéance du SCoT permettant d'accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires en intégrant l'inévitable création de résidences secondaires.
 - Maintenir l'offre en logements communaux pour favoriser l'installation de familles.
 - Maintenir un taux de logements vacants bas tout en intégrant la nécessité d'une certaine fluidité dans l'accessibilité au logement.
 - Favoriser le développement de logements saisonniers sur la station sur des fonciers communaux et/ou sur les opérations touristiques.
 - Assurer une diversité des formes urbaines permettant à l'ensemble de la population d'accéder à une offre de logements adaptée.
-
- Pérenniser les services administratifs ;
 - Assurer le maintien des équipements sportifs et culturels existants ;
 - Maintenir l'école grâce au développement démographique plus soutenu ;
 - Favoriser l'efficacité des réseaux d'énergie en lien avec une densification des constructions ;
 - Assurer le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication ;

**Entretien l'activité
économique à
l'année**

- Favoriser la mixité activité / logement au sein des zones constructibles des villages et hameaux ;
- Pérenniser les commerces existants en particulier au niveau de la station pour inciter à une ouverture annuelle ;
- Pérenniser la gravière du Clapier.

**Maintenir les activités
agricoles**

- Favoriser la diversification et le développement de l'activité agricole, pour protéger durablement le paysage et l'agriculture ;
- Préserver les espaces agricoles remarquables, notamment les prairies de fauches et pelouses steppiques.

**Améliorer les
déplacements
communaux**

- Faciliter les déplacements entre les hameaux, permettant également de mettre en valeur le patrimoine et les sentiers de randonnées ;
- Améliorer ou requalifier l'offre de stationnement à la station en limitant la présence de la voiture en cœur de station ;
- Maintenir le parking camping-car à la station ;
- Élargir la voirie à la Balme afin de permettre la desserte de la zone d'extension de l'urbanisation ;
- Renforcer l'offre de stationnement dans les villages.

COMMUNE D'AURIS - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

ORIENTATION 1 : FAVORISER UNE VIE À L'ANNÉE SUR LA COMMUNE

OBJECTIF 1 : PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENT PERMETTANT UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RESPECTUEUSE ET TENANT COMPTE DU CONTEXTE TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

- Favoriser le logements saisonniers sur la station sur des fonciers communaux

OBJECTIF 2 : MAINTENIR LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS À L'ANNÉE

- Pérenniser les services administratifs
Maintenir l'école en appui avec le développement démographique

OBJECTIF 3 : ENTRETIEN L'ACTIVITE ECONOMIQUE A L'ANNEE

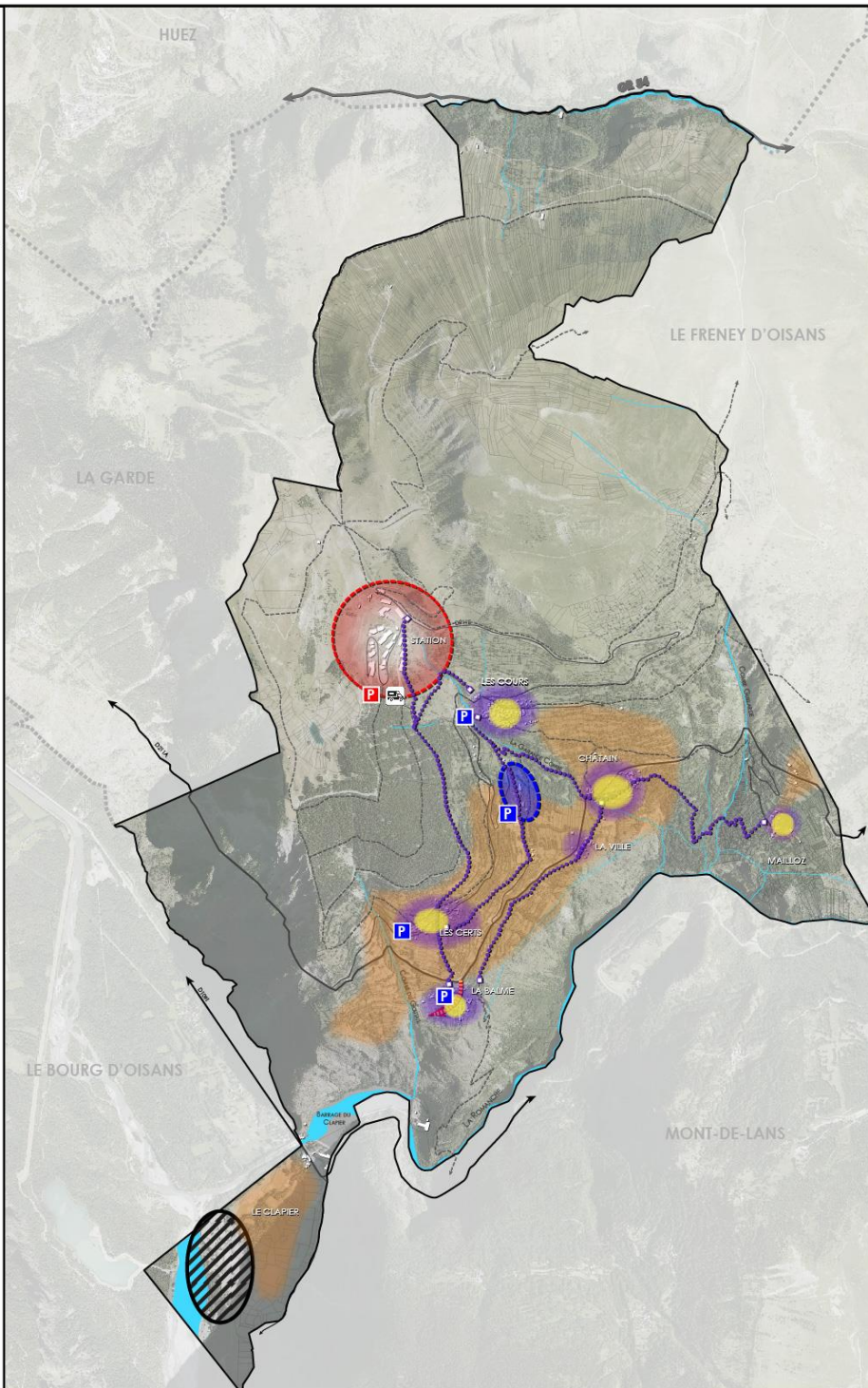
- Favoriser la mixité activité / logement
- Pérenniser les commerces existants
- Pérenniser la gravière du Clapier

OBJECTIF 4 : MAINTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES

- Préserver les espaces agricoles remarquables, notamment les prairies de fauches et pelouses steppiques

OBJECTIF 5 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS COMMUNAUX

- Faciliter les déplacements entre les hameaux
- Maintenir le parking camping-car à la station
- Elargir la voirie à la Balme
- Renforcer l'offre de stationnement dans les villages
- Améliorer ou requalifier l'offre de stationnement à la station



0 1 Kilomètres

Alpicité
Nicolas BÉULLOU
19 rue de la République

14, rue Caffé
05200 EMBRUN
04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr

3091 4250
www.alpicite.fr

ORIENTATION 2 : Consolider l'attractivité touristique communale

OBJECTIFS

Prolonger la période d'activité de la station en améliorant l'offre d'hébergement et en travaillant sur la diversité des activités.

ACTIONS

- Conforter l'offre en lits touristiques :
 - Augmenter le potentiel d'hébergement touristique par la réalisation d'une unité Touristique Nouvelle de l'ordre de 6000 m² de surface de plancher touristique (soit aux alentours de 500 à 600 lits touristiques) sur la station.
 - Favoriser le renouvellement urbain de la station par l'optimisation des surfaces existantes.
 - Favoriser la réhabilitation des logements touristiques en lien avec les engagements intercommunaux ;
 - Interdire le changement de destination des hébergements hôteliers et touristiques existants de plus de 500 m² de surface de plancher.
 - Conforter le potentiel de logements touristiques marchands et secondaires dans les villages.

- Consolider le domaine skiable :
 - Valoriser le front de neige ;
 - Ne pas obérer la possibilité de la liaison par câble entre Auris et les Deux Alpes si le projet se confirmait au plan intercommunal ;
 - Améliorer les liaisons entre les différents secteurs du domaine skiable ;
 - Permettre le développement de l'économie touristique en lien avec le domaine skiable ;
 - Favoriser l'enneigement du domaine skiable à l'aide de la retenue de la Sarenne ;

- Diversifier les activités touristiques :
 - Pérenniser l'offre d'équipements touristiques existants à l'échelle de la station et plus largement de la commune (randonnées, couverture de la piscine...);
 - Diversifier l'offre de ski alternatif (luge, chiens de traîneaux, raquettes, etc.);
 - Permettre l'installation de refuge sur le territoire communal;
 - Développer la pratique du VTT et du VTT électrique.

COMMUNE D'AUROS - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PAD0)

ORIENTATION 2 : CONSOLIDER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE COMMUNALE

OBJECTIF 1 : PROLONGER LA PÉRIODE D'ACTIVITÉ DE LA STATION EN AMÉLIORANT L'OFFRE D'HÉBERGEMENT ET EN TRAVAILLANT SUR LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS.

Conforter l'offre en lits touristiques

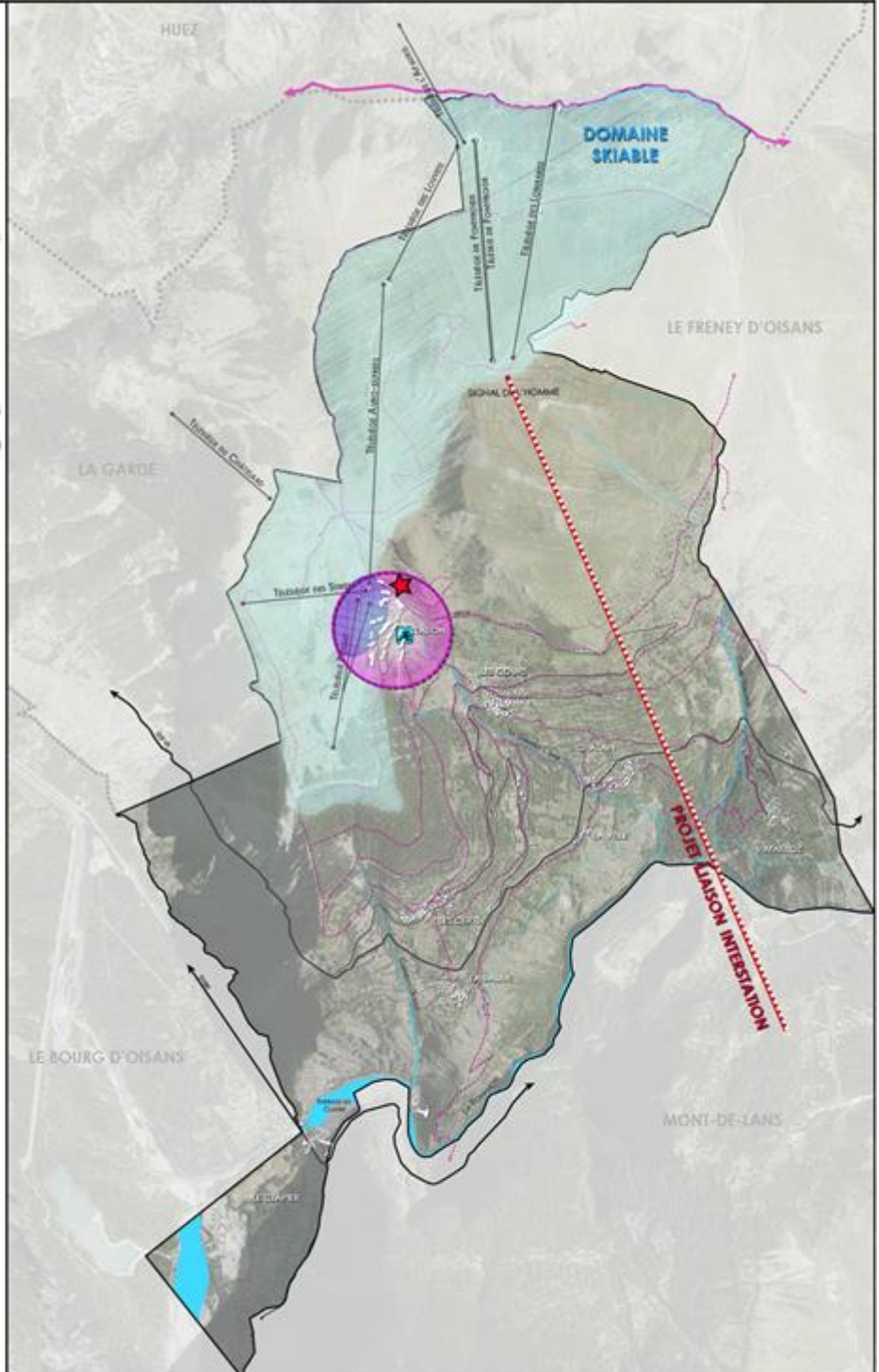
- Augmenter le potentiel d'hébergement touristique par la réalisation d'une unité Touristique Nouvelle
- Favoriser le renouvellement urbain de la station par l'optimisation des surfaces existantes

Conforter le domaine skiable

- Valoriser le front de neige
- Ne pas obérer la possibilité de la liaison par câble Auris/Deux Alpes
- Améliorer les liaisons entre les différents secteurs du domaine skiable
- Favoriser l'enneigement du domaine skiable à l'aide de la retenue de la Sarenne

Diversifier les activités touristiques

- Pérenniser l'offre d'équipements touristiques existants
- Couverture de la piscine
- Chemins de randonnée



14, rue Caffé
 05200 EMBRUN
 04.92.45.51.80
 contact@alpicite.fr

ORIENTATION 3 : Assurer un aménagement équilibré et harmonieux du territoire communal dans une logique de modération de la consommation d'espaces

OBJECTIFS

Organiser le développement communal dans une logique d'équilibre du territoire

ACTIONS

- Favoriser le développement de la station autour de l'activité touristique avec la création d'une UTN de l'ordre de 6000 m² de surface de plancher sur environ 1 ha de terrain.
- Maintenir un équilibre entre l'aménagement des différents hameaux en pérennisant leur statut actuel par :
 - Le développement du hameau de la Balme à travers la création d'une zone d'extension urbaine ;
 - Un développement contenu mais limité dans ou à proximité de l'enveloppe urbaine existante aux Cours, aux Châtains et aux Certs.
 - Une limitation du développement urbain sur la Ville, Les Mailloz, l'Église et Le Clapier.
- Encadrer les extensions et/ou les changements de destination dans les zones naturelles et agricoles.

Favoriser le renouvellement urbain

- Faciliter la réhabilitation et le renouvellement urbain par la mise en place d'une bonification architecturale.

Modérer la consommation d'espace dans le respect des orientations du SCOT de l'Oisans

- Limiter la consommation d'espace aux alentours de 3 ha de terrains constructibles dont environ 1 ha dédié à la réalisation de l'UTN sur la station.
- Combler prioritairement les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine en tenant compte des enjeux paysagers (protection des jardins), agricoles, naturels ou architecturaux.
- S'inscrire dans les principes du SCoT de l'Oisans en tendant vers une densité moyenne de l'ordre de 15 logements / ha à l'échelle communale sur les opérations nouvelles de logements identifiées dans les surfaces potentiellement constructible.

COMMUNE D'AURIS - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

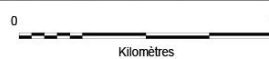
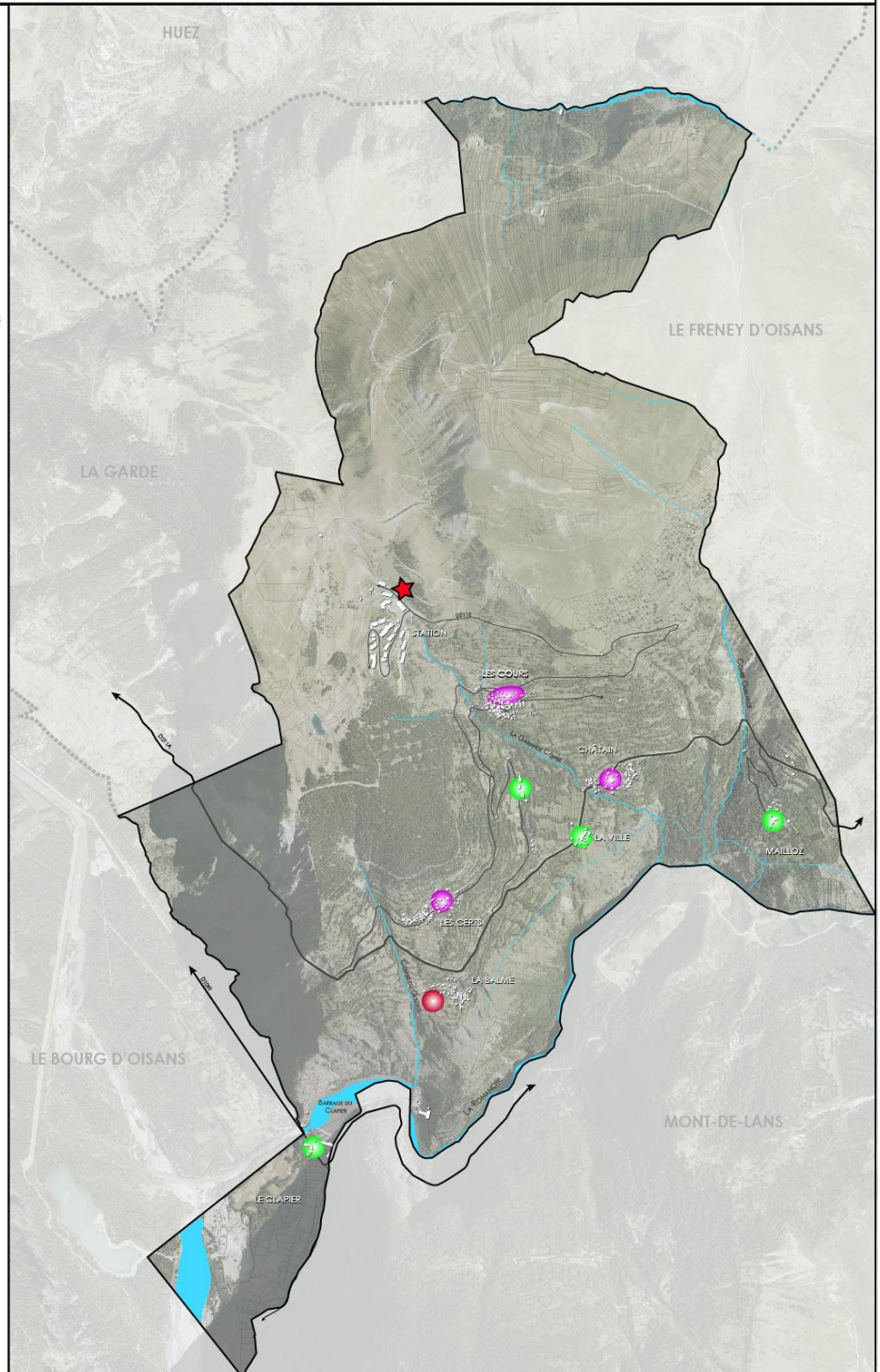
ORIENTATION 3 : ASSURER UN AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉ ET HARMONIEUX DU TERRITOIRE COMMUNAL DANS UNE LOGIQUE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

OBJECTIF 1 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL DANS UNE LOGIQUE D'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

★ Favoriser le développement de la station autour de l'activité touristique avec la création d'une UTN

Maintenir un équilibre entre l'aménagement des différents hameaux:

- Le développement du hameau de la Balme
- Un développement contenu mais limité dans ou à proximité de l'enveloppe urbaine existante aux Courts, aux Chatains et aux Certs
- Une limitation du développement urbain sur la Ville, Les Mailloz, l'Eglise et Le Clapier



Alpicité
Nicolas BÉULLIOT
19 rue de la République

14, rue Caffé
05200 EMBRUN
04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr



ORIENTATION 4 : Préserver l'identité patrimoniale de la commune

OBJECTIFS

Veiller au maintien des caractéristiques paysagères des hameaux

Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, formant la trame verte et bleue de la commune.

ACTIONS

- Préserver les socles paysagers et agricoles des hameaux de La Ville, des Châtains, des Cours, de La Balme et des Certs ;
- Inscrire l'extension de l'urbanisation dans les silhouettes villageoises et le grand paysage ;
- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural communal ;
- Préserver de l'urbanisation les jardins à forte valeur paysagère ou botanique, notamment les « chouillères » ;
- Assurer la préservation du patrimoine architectural communal ;
- Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les zones humides et les secteurs particulièrement sensibles des zones Natura 2000 ;
- Protéger les grands corridors écologiques, notamment ceux d'orientations Nord-Sud ;
- Assurer la porosité des espaces naturels ou agricoles en maintenant des coupures d'urbanisation entre les différentes entités bâties participant ainsi à la trame verte locale ;
- Préserver la trame bocagère de la commune qui participe à la trame verte locale, tout en limitant l'enfrichement des espaces.
- Garantir la pérennité des prairies de fauches qui participent à la richesse écologique de la commune.
- Assurer la protection de la zone humide de la Tourbière et de la plaine de l'Oisans ;

Inciter au développement durable

Protéger les tufières.

- Inciter au développement des Énergies Renouvelables, notamment de panneaux solaires en toiture au regard de l'exposition de la commune.
- Inciter au développement des constructions énergétiquement performantes en respectant le caractère de l'architecture locale.
- Assurer la transition énergétique des bâtiments communaux.
- Veiller à une sylviculture qui concilie production de bois, protection contre les risques naturels, préservation des milieux, de la biodiversité et des paysages.
- Intégrer la gestion des déchets et notamment leur point de collecte dans le projet communal.
- Protéger les populations des secteurs à risque naturels ou technologiques sensibles.




Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques

- Assurer la quantité et qualité de la ressource en eau (captage);
- Permettre un traitement efficace des eaux usées ;
- Gérer efficacement les eaux pluviales.








COMMUNE D'AURIS - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

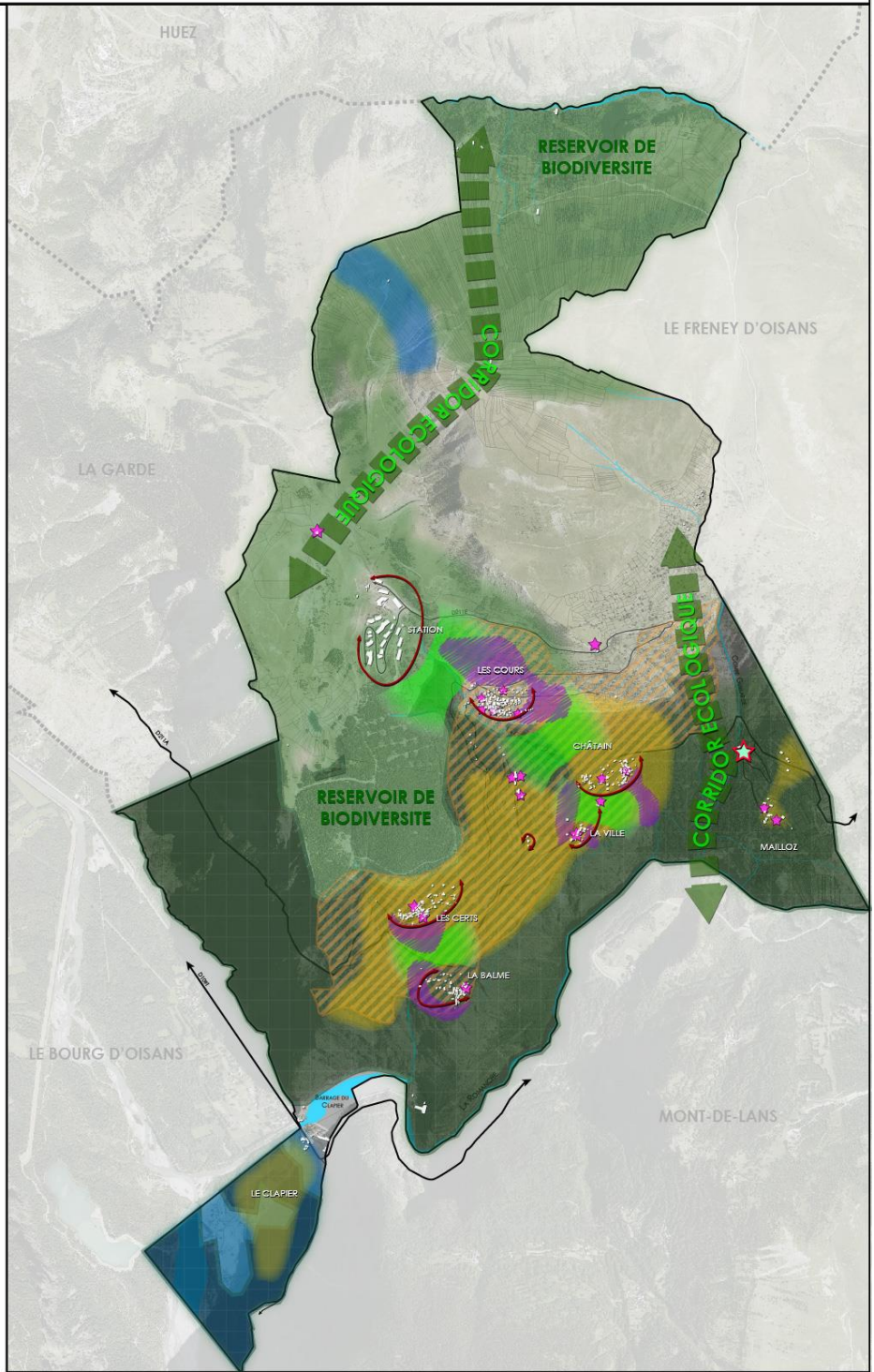
ORIENTATION 4 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

OBJECTIF 1 : VEILLER AU MAINTIEN DES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES DES HAMEAUX

-  Préserver les socles paysagers et agricoles des hameaux de La Ville, des Chatains, des Courts, de La Balme et des Certs ;
-  Inscrire l'extension de l'urbanisation dans la silhouette villageoise et le grand paysage
-  Assurer la préservation du patrimoine architectural communal

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ, FORMANT LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE.

-  Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts
-  Protéger les corridors écologiques, Nord-Sud notamment
-  Assurer la porosité des espaces naturels ou agricoles en maintenant des coupures d'urbanisation
-  Préserver la trame bocagère
-  Garantir la pérennité des prairies de fauches, vecteurs de biodiversité
-  Protéger les tufières
-  Assurer la protection de la tourbière et de la plaine de l'Oisans





0 ————— 1
Kilomètres

Alpicité
Nicolas BÉULLOU
19 rue de la République

14, rue Caffé
05200 EMBRUN
04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr

