

S.C.O.T

Schéma de Cohérence Territoriale

Mairie d'Auris
L'Eglise
38142 AURIS

Le 18/06/2019

OBJET : Avis PLU Auris

N/REF : CCO/CP/FM/CM/2019-06-10/scot

Dossier suivi par : Charline MARCHÉ – scot@ccoisans.fr

Yvonne Josserand : y.josserand@ccoisan.fr

Monsieur le maire,

Vous avez sollicité l'avis de la communauté de communes de l'Oisans et du Scot sur votre projet de PLU.

Vous trouverez en annexe du présent courrier les remarques du service ADS de la communauté de communes de l'Oisans qui attire votre attention sur des points techniques.

Concernant la compatibilité de votre projet avec le projet de Scot de l'Oisans, il apparaît difficile de l'apprécier aujourd'hui car le Scot n'est pas approuvé et donc non opposable à votre document d'urbanisme.

Je note en première lecture que actuellement votre PLU semble compatible avec le projet UTNS liaison par câbles Alpe d'Huez – 2 Alpes, projet indispensable pour l'avenir de l'Oisans, inscrit dans la version arrêté du Scot. La fin de la procédure d'élaboration du Scot devrait aboutir prochainement, nous pourrons analyser la compatibilité de votre projet de PLU à partir de ce moment-là.

Mes services restent disponibles pour vous apporter des éléments complémentaires au besoin pendant l'ensemble des phases d'élaboration de votre PLU.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Remarques du service ADS :

1 – Dispositions générales

1.1 En ce qui concerne le stationnement, il est mentionné page 14 « l'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions en zone urbaine ou à urbaniser ».

Cette formulation paraît adaptée pour la zone Ua, où il n'est pas possible de pouvoir ajouter des places supplémentaires dans les hameaux. Mais dans les autres zones, dans le cas où une extension importante fasse l'objet d'une autorisation, aucune place de stationnement ne sera donc demandée.

1.2 Stationnement vélos (page 14). Il est demandé un espace vélo d'une superficie de 0.75 m² par logement ou 1.5 m² par logement. N'ayant plus les plans intérieurs, il est difficile de vérifier cette règle dans le cadre d'une demande de permis de construire. Toutefois, nous le demanderons de le déclarer dans la notice explicative.

1.3 Dans le règlement écrit, l'article 2 relatif aux dispositions applicables à l'ensemble des zones comprend une sous-section 2.16 concernant les chalets d'alpage.

Il est mentionné « lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire..... ». Or l'article L 122-11 du code de l'urbanisme stipule « lorsque les chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui en sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable ».

Il convient donc de modifier cette sous-section 2.16 conformément à l'article L 122-11 du code de l'urbanisme précité.

S.C.O.T

Schéma de Cohérence Territoriale

2– Zones urbaines et AU

2.1 - Sont autorisées toutes les constructions non mentionnées dans la section « destination de constructions interdites ».

Se pose la question des installations de type caravane, yourte, les habitations légères de loisirs ..., les campings, les exhaussements et affouillements. Ces constructions ou aménagements sont donc possibles ?

2.2 – Dans les caractéristiques architecturales des façades, il est noté que « les menuiseries et balcons seront obligatoirement réalisés en aspect bois naturel. ».

Aujourd'hui, la plupart des projets sont déposés avec des menuiseries gris anthracite (y compris la future résidence de tourisme). Si vous laissez « l'aspect bois naturel », je serai dans l'obligation de proposer des refus de permis de construire.

2.3 – En zone AUb (page 67), l'emprise au sol des serres est limitée à 25 m². Qu'entend-on par « serre », est-ce la structure pour les jardins ?

Il est également noté que l'emprise au sol de chaque construction sera d'au moins 40 m² et au plus de 150 m². Cela veut dire que les abris de jardin, les garages devront avoir une emprise au sol minimal de 40 m² ?

2.4 – Page 69 : il est exigé pour l'habitation, 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SP entamée avec un minimum de 2 places de stationnement par logement, dont au moins une place couverte.

Cela se traduit que pour une maison individuelle de 120 m², il sera exigé 3 places de stationnement.

3 – Zone A

Dans les caractéristiques architecturales des façades (page 75), aucune règle particulière n'a été prévue pour les bâtiments agricoles. La règle édictée semble plus appropriée à des bâtiments d'habitation.

S.C.O.T

Schéma de Cohérence Territoriale

4 – OAP 2 – zone AUb La Balme

Il est précisé :

« le secteur 1 pourra s'aménager au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à l'ensemble du périmètre de l'OAP.

Le secteur ne pourra s'aménager qu'à la condition qu'une opération d'aménagement d'ensemble soit réalisée..... »

Il semblerait que dans cette dernière phrase, le chiffre 2 ait été omis. Il convient d'écrire « le secteur 2 ne pourra s'aménager qu'à la condition qu'une opération d'aménagement d'ensemble.... ».