



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
Commune d'Auris en Oisans – Département de l'Isère

# ANNEXE DES MODIFICATIONS - APPROBATION



Av. de la Clapière  
1.Res. de la croisée des chemins  
05200 Embrun  
Contact : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
Tel : 04.92.46.51.80

---

## Préambule

---

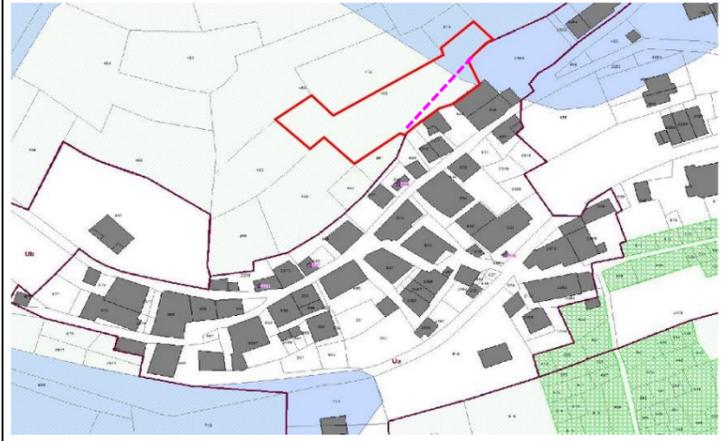
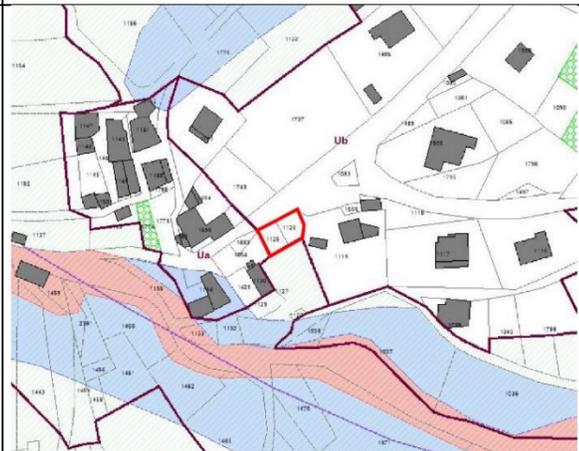
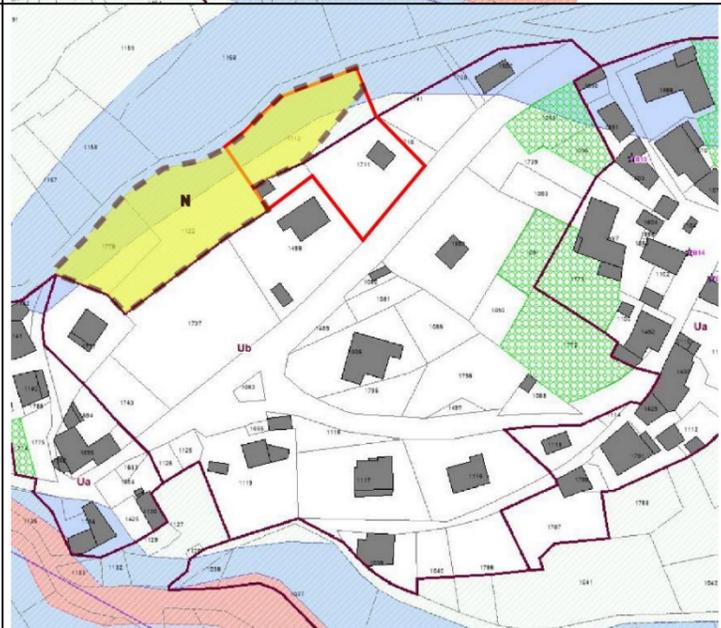
Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposées lors de l'enquête publique ne sont pas ici l'objet d'une réponse c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification de documents.

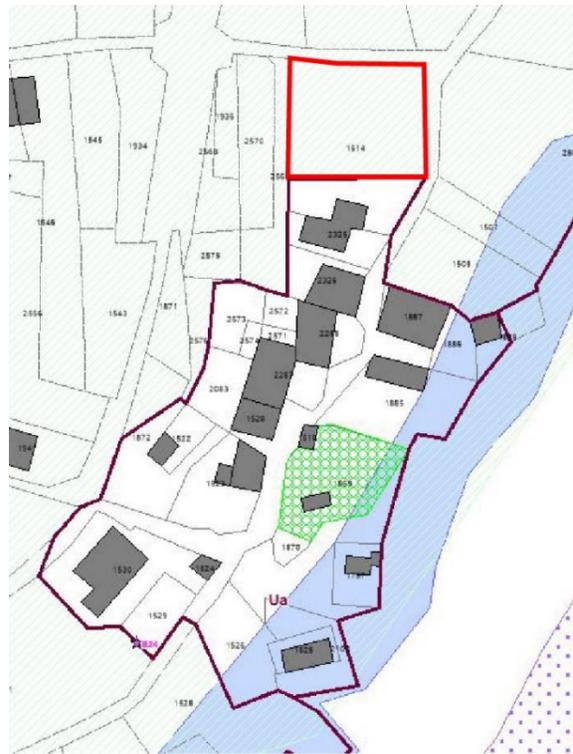
Pour connaître les motifs de refus, se reporter au « mémoire de réponse aux avis des PPA et aux observations émises lors de l'enquête publique », mis à disposition suite à l'enquête publique.

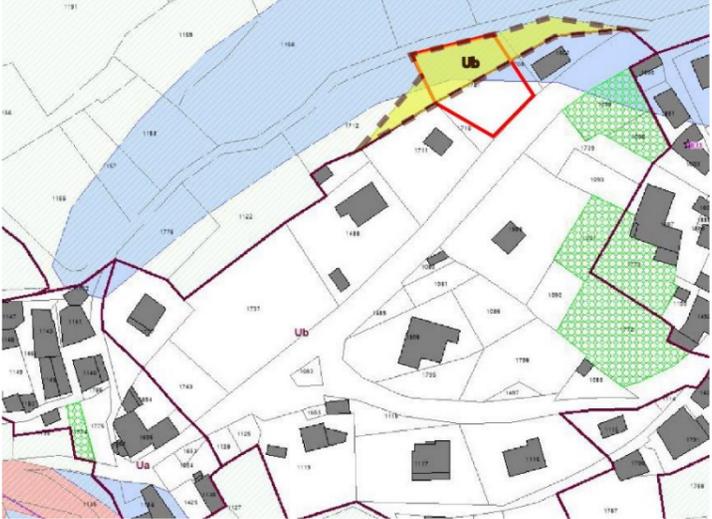
Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le zonage, ou les OAP, le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

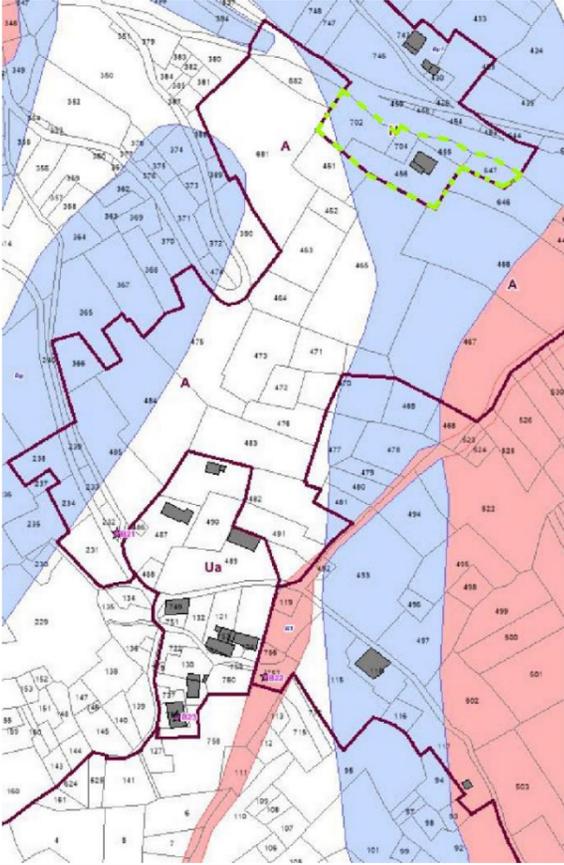
**Modifications apportées au projet de PLU – Approbation – Commune d'Auris**

Origine	N°	Nom	Objet – Synthèse du commissaire enquêteur	Modification apportée	Localisation
	4 + registre 13 août	DETRY	Madame DETRY est propriétaire d'une maison située en zone Ua (parcelle D0628) et d'une parcelle (D0462) jouxtant son habitation située en zone A. Elle débroussaille régulièrement ce terrain très en pente à l'aide d'une débroussailleuse assez lourde. Compte tenu de ces fortes pentes, elle souhaiterait pouvoir la stocker dans un abri de jardin qu'elle voudrait installer contre le mur de sa maison. De ce fait, cet abri se situerait donc en zone A.	Afin d'accéder à la requête présentée, il a été opéré un léger décroché aux abords de sa constructions afin de mettre en zone U une surface permettant le projet évoqué ; le décroché d'environ 90m <sup>2</sup> est tracé conformément à sa proposition faite au registre (email intégré dans celui-ci) en date du 13 août (tracé en pointillé rose ci-contre).	
	9	REY	Elle est propriétaire au lieu-dit Les Châtains, outre les parcelles C1134 Zone Ua et C1425 (sur laquelle règne une servitude de passage), des parcelles C1126 et C1125 et dont elle ne voit pas l'intérêt d'être constructible puisque la parcelle C1125 lui sert de potager.	Ces parcelles ont été intégrées en zone A.	
	11 + registre 8 août	PORTE	Il est propriétaire aux Châtains des parcelles 1711 et 1712 d'environ 2000 m <sup>2</sup> . Celles-ci sont coupées en 2 ce qui ne laisse que 1000 m <sup>2</sup> en zone A, ce qu'il ne comprend ni ne souhaite. Il voudrait que la parcelle soit totalement en zone Ub. Il souhaiterait de plus que cette « extension » soit classée en jardins à protéger. Il s'agit d'une demande qu'il avait déjà formulée en septembre 2016 à l'occasion de premier projet de PLU.	Le zonage suit les limites de l'enveloppe urbaine. Intégrer l'entièreté de ces parcelles en zone Ub reviendrait à réintégrer environ 1000m <sup>2</sup> de surface, impliquant par ailleurs de réintégrer dans la même logique les parcelles 1122 et 1776, ce qui ne peut respecter la législation provoquant des extensions de l'enveloppe urbaine conséquentes et une non modération de la consommation d'espace. Respecter les limites de l'enveloppe urbaine est ainsi un choix pertinent et nécessaire sur ce secteur précis. Toutefois afin de respecter l'esprit de la demande, la partie de parcelle en zone A a été reclassée en zone N, excepté le reste de la parcelle 1711 qui a été réintégré en zone U (en parallèle à la demande de VEYRAT Olivier). La nouvelle zone N est représentée en pointillés marron sur fond jaune sur la carte ci-contre.	

Permanences

12	Denis VEYRAT	<p>Il est propriétaire aux Châtains des parcelles C 1680, 1878 et 1107. Il est surtout intéressé par la sauvegarde du patrimoine en particulier B15 (dont il est propriétaire en indivision avec Annie VEYRAT). Le toit est actuellement à une pente. Il souhaiterait refaire éventuellement le toit à 4 pans avec couverture ardoise comme il était en 1900. Il en donne pour preuve le décrochement du mur que l'on peut apercevoir de chaque côté...</p> <p>Le règlement (cf. 3.7 page 18) interdit de modifier l'aspect du bâtiment qu'il présente au moment de l'élaboration du projet de PLU. Il regrette que la construction d'un abri de jardin soit limitée en surface à 10 m<sup>2</sup>. Cette limitation est effectivement mentionnée dans le règlement (point 3.2) mais semble ne concerner que les secteurs identifiés en tant que jardin.</p> <p>Il regrette qu'il n'ait pas été prévu d'emplacement réservé pour du parking compte tenu de la saturation constatée en hiver... En dernier lieu, il signale un vieux tilleul à la Balme devant l'Église, côté gauche en entrant dans celle-ci, qui, selon lui, serait à préserver.</p>	<p>Remarque: la parcelle C1680 n'existe plus au cadastre actuel.</p> <p><u>Pour ce qui concerne le toit du bâti patrimonial B15 (voûte):</u> Le règlement prévoit que des modifications puissent se faire d'une façon identique à l'existant (« l'aspect doit rester identique à l'existant au moment de l'approbation du PLU). A été par ailleurs précisé dans le règlement que « Les caractéristiques architecturales de cette voûte devront être conservées en cas de rénovation ».</p> <p>Si le toit existant est à 4 pans alors une rénovation du toit en 4 pans sera envisageable. Si il n'existe plus au jour de l'approbation du PLU, alors la toiture à 4 pans ne peut être réalisée.</p> <p><u>Pour ce qui concerne les abris de jardin en bois :</u> La limitation de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol n'existait en effet que pour les secteurs identifiés en jardin remarquable, pour le reste, les abris de jardin en Ua et Ub étaient limités à 1 par unité foncière, et ceux de moins de 9m<sup>2</sup> pouvaient être en bois.</p> <p>Pour plus de clarté, le règlement a été modifié en ramenant la limite de construction bois des abris de jardin à 10m<sup>2</sup>. Cette surface d'emprise au sol a été également amenée à 10m<sup>2</sup> pour ce qui concerne les règles relatives aux toitures des abris, afin de garder une cohérence dans les différents secteurs architecturaux.</p> <p><u>Pour ce qui concerne le tilleul:</u> une protection a été insérée au PLU via la prescription d'espace boisé classé. Cette prescription a été rajoutée au zonage ainsi qu'au règlement écrit dans la partie correspondante.</p>	
13	Brice VEYRAT	<p>Ils sont propriétaires d'une parcelle D 1514 (La Ville) qui, de constructible au RNU est devenue inconstructible au PLU. Ils ont 2 enfants et évoquent l'intérêt pour la commune d'avoir des habitants permanents dont les enfants peuvent « gonfler les effectifs de l'école ». Ils ont par ailleurs un projet de construction qu'ils espèrent mener à bien sinon ils seraient susceptibles de s'installer ailleurs, voire à l'étranger.</p>	<p>Au vu du certificat d'urbanisme opérationnel précédemment obtenu et du permis de construire en cours d'instruction, la parcelle a été insérée dans la zone Ua.</p>	

15	Olivier VEYRAT	<p>Il est propriétaire de la parcelle C1741 et il s'interroge sur le fait que la limite de la zone constructible la coupe en 2. Il souhaiterait naturellement que cette limite soit remontée jusqu'à la limite du chemin comme c'est le cas actuellement.</p> <p>La Balme. au sud-est pourquoi la limite ne suit-elle pas la zone à risque (bleue) ? Réponse du Maire : la zone suit la crête de talus... Au nord-est, découpe pas très logique surtout que c'est plat.</p>	<p>Pour ce qui concerne la parcelle C1741, il paraît possible d'accéder à la demande du pétitionnaire eu égard aux caractéristiques du terrain et notamment un accès existant et possible facilement pour 2 habitations.</p> <p>Ce décroché a été intégré à une légère mise à jour de la limite de zone conformément à la carte ci-jointe.</p>	
16	MANGIN	<p>Madame Anne MANGIN est apicultrice et est locataire d'une maison située en zone agricole appartenant à son conjoint. Elle signale qu'il est très difficile de se loger de manière permanente et regrette de ne pouvoir acheter quelque chose lui permettant de garder une certaine indépendance.</p> <p>Néanmoins, elle a tout de même un projet de construction d'un petit bâtiment pour pouvoir stocker son matériel à côté de la maison d'habitation existante évoquée ci-dessus. Elle s'interrogeait sur la possibilité de réaliser cette construction qui pourrait être qualifiée de bâtiment agricole.</p> <p>Outre cette question, elle tient à faire part de son avis sur l'agrandissement de la station. Elle s'y oppose dans la mesure où il conviendrait de s'occuper des nombreux logements inoccupés. Elle imagine l'instauration d'une taxe sur « l'inoccupation des logements »... Elle se déclare de plus farouchement opposée au projet de liaison 2 Alpes – Alpe d'Huez qu'elle considère, je cite, « comme un affichage politique sans réelle autre motivation que financière ».</p> <p>Elle conteste de plus le fait qu'il soit possible de déclarer inconstructibles des parcelles auparavant constructibles, ce qu'elle considère comme une spoliation.</p>	<p><u>Pour ce qui concerne la liaison avec les Deux-Alpes</u>, ce projet relève de l'échelle intercommunale (une enquête publique sur le SCOT a eu lieu récemment). Il s'agit d'une réflexion stratégique importante au regard du poids de l'économie touristique sur le territoire de l'Oisans. Toutefois, consciente que ce projet n'est pas imminent, la commune fait évoluer sa position dans le présent PLU en supprimant les éléments liés à la liaison inter station du zonage et en précisant dans son PADD que le PLU ne doit pas obérer la possibilité d'accueillir un tel projet.</p>	

<p><b>Registre</b></p>	<p>12-août</p>	<p>JOURDAN</p>	<p>Après sa visite en permanence, M. Charles JOURDAN tenait à revenir sur l'historique des parcelles qu'il possède et explique que la parcelle 702, propriété de ses beaux-parents, n'avait pas la surface requise pour construire. Il a donc procédé à l'achat des parcelles 456 et 704 et positionné sa maison de telle sorte que cela rende possible la réalisation d'une deuxième construction.</p> <p>Il demande s'il ne serait pas possible de rétablir la constructibilité de la partie est de la parcelle. Dans le cas d'une réponse négative, il demande que les parcelles 681, 682 et 702 soient classées en zone agricole A et non en zone naturelle N, étant actuellement pâturées pour en assurer l'entretien.</p> <p>Il propose donc, en résumé, que la partie entre la RD 211A, la route de Mailloz et le hameau de Mailloz soit classée en zone A.</p>	<p>Pour ce qui concerne le zonage, les parcelles 681 et 682 sont déjà en zone A. Il s'agit donc essentiellement de la parcelle 702 située en zone N. Il est envisageable de faire passer cette parcelle de N à A. Plus largement on peut envisager un classement en zone A de l'ensemble de la zone c'est-à-dire des parcelles 702, 704, 456, 655 et 647, ceci incluant donc son habitation.</p> <p>Ainsi les parcelles passées de N en A sont représentées en pointillé vert sur la carte ci-contre</p>	
<p><b>Avis PPA</b></p>		<p>CA</p>	<p>La consommation d'espace ne s'affiche pas dans un esprit de modération.</p> <p>Il est demandé aux services instructeurs de s'appuyer sur le protocole départemental "constructions en zone agricole" pour ce qui concerne les habitations en zone A</p> <p>Il est demandé de modifier la formulation du règlement concernant les espaces non bâtis aux abords des constructions: favoriser une meilleure intégration paysagère plutôt que d'imposer un aménagement de type bocage.</p>	<p>Pour ce qui concerne les espaces non bâtis aux abords des constructions en zone A: la formulation semblait dater d'une version antérieure puisque la version transmise contenait déjà la modification demandée, conformément au précédent avis. Toutefois le rapport de présentation faisait une justification sur l'ancienne version. Par conséquent seul ce dernier a été modifié dans le cadre d'une erreur manifeste matérielle.</p>	

<p><b>CNPF</b></p>	<p>Le CNPF a apporté une précision concernant le Robinier faux-acacia identifié dans le diagnostic du milieu naturel comme espèce envahissante. Il apparaîtrait opportun de rayer cette mention au regard de ses caractéristiques mécaniques permettant de l'utiliser en extérieur sans traitement.</p> <p>Le CNPF regrette que rien ne soit porté au PADD concernant la gestion forestière, la sylviculture, sachant qu'une action est en cours soutenue par le Conseil départemental. Est-il possible de tenir compte de cette remarque ?</p>	<p><u>Pour ce qui concerne le robinier faux acacia</u>, la mention a été rayée du rapport de présentation.</p> <p><u>Pour ce qui concerne l'engagement de la commune dans la gestion forestière</u>: Une action a été rajoutée au PADD en ce sens dans l'orientation n°4 "préserver l'identité patrimoniale de la commune".</p>	
<p><b>CDPENAF</b></p>	<p>L'avis est favorable sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ la consommation d'espace sous réserve de rendre le règlement de la zone de La Balme cohérent avec l'objectif de densité de 15 logt / ha.</li> </ul> <p>Je suis étonné de cette précision puisque cet objectif figure dans le règlement de l'OAP,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ la demande de dérogation à l'urbanisation limitée hormis pour les parcelles n° 1040 et 1786 sur le hameau des Châtains qui avaient fait l'objet d'un avis défavorable en juin 2017,</li> <li>✓ les possibilités d'extension d'habitations existantes en zones agricoles sous réserve de les exprimer en emprise au sol et hauteur et non en m²,</li> <li>✓ la création du STECAL « Nsr ».</li> </ul> <p>L'avis est défavorable sur la création du STECAL « Nc ».</p>	<p><u>Pour ce qui concerne la densité des logements sur la zone de La Balme</u>: le règlement écrit que les logements et équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés à condition de respecter les principes de l'OAP n°2. Parmi ces principes figure l'obligation d'une densité minimale pour les logements de 15lgts/ha et ce pour chaque secteur. La demande de la CDPENAF est donc déjà prise en compte. Toutefois, des emprises au sol minimales et des hauteurs minimales ont été ajoutées dans le règlement écrit pour les garantir parfaitement.</p> <p><u>Pour ce qui concerne les parcelles n°1040 et 1786</u> sur le hameau des Châtains (déclarées à la PAC et à enjeux écologiques = raison invoquée lors du précédent avis), elles ont été retirées de la zone constructible, supprimant ainsi environ 575m² de dent creuse.</p> <p><u>Pour ce qui concerne les possibilités d'extension</u> à exprimer en emprise au sol et hauteur et non en m²: le règlement a été modifié en ce sens.</p> <p><u>Pour ce qui concerne le STECAL Nc</u>: le STECAL a été supprimé et le secteur de la carrière tramé conformément à l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme qui stipule « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu (...)2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». Une prescription en lien avec cette nouvelle trame a été insérée au règlement.</p> <p>Le dossier de présentation CDPENAF issu de l'arrêt du PLU est annexé au rapport de présentation.</p>	

CCO	<p>La CCO attire l'attention de la commune sur certains points techniques du règlement susceptibles d'engendrer des difficultés lors de l'instruction des permis, voire de faciliter les recours éventuels. Il me paraîtrait intéressant de les prendre en compte.</p> <p>Stationnement: la CCO fait remarquer que les dispositions générales n'imposent pas de place de stationnement en cas d'extension; elle pense que cela devrait être le cas hors zone Ua.</p> <p>Concernant les chalets d'alpage, la CCO demande que la section 2,16 des dispositions générales du règlement soit reformulée conformément à l'article L122-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>En zone U et AU sont autorisées toutes les constructions sauf celles interdites (question pour les caravanes, yourte, HLL, exhaussements et affouillements...).</p> <p>En zone U et AUa notamment, les menuiseries sont demandées en aspect bois, or les projets actuels sont plutôt gris anthracite, y compris le projet de résidence, ceci provoquerait un refus des permis de construire...</p> <p>Quelle est la définition des serres?</p> <p>En UB et AUB l'emprise au sol de chaque construction doit être d'au moins 40m<sup>2</sup>: cela s'applique donc aux abris, garages?...</p> <p>En Ub et AUB il est exigé une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de SDP entamée avec minimum de 2 places par logement, donc pour une maison de 120m<sup>2</sup> il faudra 3 places de stationnement...</p> <p>En zone A, les règles architecturales des façades n'imposent rien de particulier pour les bâtiments agricoles, les règles édictées semblent valables pour les habitations...</p> <p>Dans l'OAP n°2, il semble qu'il manque le n°2 dans l'aménagement d'une opération d'ensemble.</p>	<p><u>Pour ce qui concerne les chalets d'alpage</u>, la formulation, si légèrement réorganisée dans le règlement, reprend les règles inscrites à l'article visé. Pour plus de simplicité la formulation exacte du code a été reprise.</p> <p><u>Pour ce qui concerne les menuiseries</u>, le règlement a été modifié pour l'ensemble des zones, autorisant des menuiseries de teintes anthracite ou marron.</p> <p><u>Pour les serres</u> une définition a été ajoutée.</p> <p><u>Pour ce qui concerne l'emprise au sol des constructions</u> dans les zones Ub et AUB, le règlement précise désormais ce qui doit être comptabilisé.</p> <p><u>Pour ce qui concerne l'OAP n°2</u>, elle a été complétée conformément à la demande de l'État et ne comporte par conséquent plus ce manque.</p>	
Département	<p>Son avis est favorable avec quelques observations concernant les routes départementales, le PDIPR et le patrimoine. Notamment en zone A et N la règle de recul est de 3m, 5m conviendrait mieux.</p> <p>Le PDIPR n'est pas mentionné et devrait être annexé et rappelé dans le règlement pour les zones concernées.</p> <p>Il souhaite être intégré aux réflexions d'aménagement lorsqu'elles concernent des éléments du patrimoine départemental ce qui est une exigence raisonnable. Il suggère de préciser les caractéristiques des bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin de faciliter l'appréciation du service instructeur ce qui m'apparaît souhaitable.</p>	<p><u>Pour ce qui concerne le recul en zone A et N</u>: le règlement a été modifié en ce sens pour ce qui concerne le recul par rapport aux voies publiques.</p> <p><u>Pour ce qui concerne le PDIPR</u>: il est mentionné et annexé dans le rapport de présentation.</p> <p><u>Pour ce qui concerne les caractéristiques des bâtiments à protéger</u>, quelques précisions ont été apportées en termes de prescriptions à respecter sur leur rénovation, réhabilitation.</p>	
État	<p>L'État, par l'intermédiaire des services de la DDT, a assorti son avis favorable des trois réserves suivantes :</p>	<p><b>Réserve n°1:</b> L'État demande d'abord qu'une étude vienne confirmer la modification des aléas du fait de la construction de la tourne</p>	

✓ **réserve n° 1** : prise en compte des risques naturels à approfondir sur le secteur de la station, L'État demande qu'une étude complémentaire avec analyse consolidée soit réalisée sur le secteur des Orgières qui devra être annexée au RP du PLU (art.R151-1 1°: *le rapport de présentation expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues*). Cette étude permettra de confirmer le périmètre d'application de la zone constructible sous prescription, justifier le niveau d'aléas et sécuriser juridiquement le zonage risque du PLU. Les zones BAx1 et BAx2 doivent rester inconstructibles car le projet de modification du PPRN soumet leur constructibilité aux conditions suivantes: maîtrise foncière de la tourne paravalanche par la collectivité, mise en œuvre d'un plan d'alerte avalanche tenu à jour (notamment sur ce dernier, avec quelques précisions sur son contenu)). Par conséquent le secteur doit être tramé inconstructible sous condition de réalisation des modalités ci-dessus.

✓ **réserve n° 2** : thématique assainissement à renforcer au sein du règlement du PLU. Le secteur de La Balme doit être zoné en assainissement collectif (le zonage doit donc être actualisé). En zone d'AC, le règlement ne peut pas prévoir de cas "d'absence totale de possibilité de raccordement", les constructions doivent être conditionnées à la desserte par le réseau sans autre possibilité. La zone AUa et le hameau des Cert n'ont pas de réseaux d'assainissement, par conséquent ils doivent être tramés avec prescriptions associées conditionnant l'urbanisation de ces zones à la desserte en réseaux. Le règlement et le RP doivent donc être modifié/complété. La gestion des eaux pluviales ne peut être la même sur tous les secteurs, et notamment l'avis reprend des règles spécifiques à certains secteurs. Le règlement doit donc être modifié sur ses sections 3 "équipements et réseaux", avec un tramage sur le Cert et AUa comprenant des prescriptions associées.

paravalanche afin de sécuriser le PLU. Le RTM a réalisé la dite étude. Le zonage risque transmis par le RTM a été intégré et a permis de préciser les zones des risques de la modification de 2009. Les zones bleues initiales ont été ainsi confirmées excepté sur la zone ouest à proximité immédiate des bâtiments qui est passée en zone rouge. Ces modifications ont toutes été intégrées au zonage du PLU.

La note, comme demandé dans l'avis de l'État, est annexée au rapport de présentation du PLU.

La première partie de la réserve est donc levée.

L'État demande ensuite que la commune intègre dans le plan d'alerte avalanche les consignes d'alerte, d'évacuation ou de confinement à mettre en place en cas de crise avalancheuse exceptionnelle conformément aux critères figurant dans le PAC PPRN et qu'elle apporte la preuve de la maîtrise foncière de la tourne afin de lever l'inconstructibilité des zones Bax1 et Bax2.

Pour ce qui concerne les consignes sus visées, le document intitulé « recommandations pour la réalisation et l'activation d'un PAA » et rédigé par Météorik en novembre 2019 comprend deux parties : d'une part les consignes d'activation du PAA qui répondent directement aux exigences décrites dans la réserve de l'État (reprenant le rapport de présentation du projet de modification du PAC PPRN). Le même document comprend d'autre part des éléments préfigurant l'élaboration d'un PAA sur le secteur des Orgières concernant le risque avalanche au sens plus large que les seules gérées par la tourne.

N.B : à ce titre est plus globalement, la commune acte la mise à jour en 2020 de son PCS avec les différents volets risques, dont le risque avalanche.

Le document est annexé au rapport de présentation au même titre que la note du RTM sus-visée. La deuxième partie de la réserve est donc levée.

Pour ce qui concerne la maîtrise foncière, les éléments suivants sont apportés afin de lever cette dernière partie :

- La réception sans réserve des travaux de la tourne afin d'attester de sa réalisation conforme aux prestations attendues ;
- La garantie de parfait achèvement des travaux de la tourne afin d'attester de sa fonctionnalité ;
- La convention de suivi des ouvrages paravalanche entre le RTM et la commune d'Auris, incluant la tourne sus visée afin de garantir de son entretien et le maintien de sa fonctionnalité ;
- l'attestation du maître d'ouvrage indiquant la propriété foncière de la tourne et l'engagement à en assurer l'entretien.

Ces éléments seront eux-aussi annexés au rapport de présentation.

Ainsi la réserve n°1 de l'État portant sur les risques est levée dans son intégralité.

**Réserve n°2:**

			<p><u>Pour ce qui concerne l'assainissement</u>: une partie de la zone AUB est en effet hors assainissement collectif (AC). La mise à jour du plan de zonage par le SACO est en cours et sera effective en 2020. Le règlement a été modifié, afin de respecter le zonage existant et futur, de la manière suivante: les dispositions concernant l'assainissement ont été intégrées en dispositions générales et renvoient au zonage annexé au PLU en reprenant pour chaque zone à titre informatif les règles du schéma directeur.</p> <p><u>Pour la desserte en réseaux EU du Cert et de La Balme (AUB et non AUa)</u>: en effet la carte de zonage du SACO de 2011 fait état de cette absence car à l'époque le SACO n'avait la compétence que du transit des EU. Toutefois les réseaux d'eaux usées sur le Cert et la Balme existent. En tout état de cause, à partir du moment où les secteurs sont zonés en assainissement collectif, la commune a obligation de fournir les réseaux (art L2224-10 du CGCT), dans un délai raisonnable si ceux-ci n'existent pas. Il n'est donc pas nécessaire de faire une trame avec prescription. Le règlement a été modifié comme sus visé.</p> <p><u>Pour ce qui concerne les eaux pluviales</u>: De manière générale, et comme pour l'assainissement, les règles de gestion des eaux pluviales ont été intégrées en dispositions générales avec renvoi au zonage en annexe.</p>	
État		<p>✓ <b>réserve n° 3</b> : OAP du hameau de La Balme à redéfinir avec une partie à requalifier en zone AU Le RP doit préciser les modalités d'ouverture de la zone AUB conformément à l'article R151-20 du CU (soit opération d'ensemble, soit au fur et à mesure... Le chemin d'exploitation agricole existant qui doit être élargi n'est pas un équipement propre au lotissement, il doit être qualifié d'équipement public dont la maîtrise d'ouvrage doit être portée par la collectivité. Les parcelles actuellement desservies (D2434, D2435 et D807) devraient être conservées en zones urbaines puisque le maintien de leur desserte est une condition dans l'OAP ce qui implique de modifier le périmètre de l'OAP. De surcroît le schéma d'aménagement de S1 ne prévoit rien en termes de desserte par les réseaux, si ceux-ci existent, ce secteur pourrait être requalifié en zone urbaine... La zone AUB devrait être reclassée en zone AU stricte car certains réseaux doivent être renforcés ce qui signifie qu'ils n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter...</p> <p>Sans revenir sur le détail de ces trois réserves, elles m'apparaissent comme devant être prises en compte, la réserve n° 3 rejoignant quelque peu mon interrogation au sujet du devenir de cette OAP.</p>	<p><b>Réserve n°3:</b> Pour ce qui concerne l'OAP : L'article R151-20 prévoit: « <i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone</i> ».</p> <p>L'État demande que la zone AUB dans son secteur 2 soit requalifiée en AU stricte au vu de l'insuffisance des réseaux et desserte. Cette modification a été opérée. La question des modalités d'ouverture ne se pose donc plus sur ce secteur.</p> <p><u>Pour ce qui concerne les parcelles desservies</u>, elles sont déjà en zone Ub. Le périmètre intègre désormais les voies d'accès mentionnées ainsi que celle concernant le chemin agricole au sud du projet.</p>	

Remarques commissaire enquêteur	OAP	Parallèlement, je m'interroge sur l'OAP n° 2 à La Balme. En effet, sur les 4 propriétaires concernés, trois sont pleinement d'accord pour un aménagement d'ensemble même si l'un d'entre eux préférerait pouvoir construire comme il l'entend. Par contre, l'un des quatre propriétaires m'a fait clairement savoir qu'il s'opposerait à tout plan d'ensemble. Cela semble donc compromettre la réalisation de cette OAP. Une réponse à ce problème serait d'exclure les terrains du propriétaire réticent en modifiant le périmètre de l'OAP. Mais cela ne m'apparaît que comme un pis-aller, le propriétaire exclu étant susceptible de poser un recours contre cette disposition. Existe-t-il une autre solution?	La zone visée a basculé en zone AU stricte, conditionnée à la desserte en réseaux et voiries et à une modification du PLU. Cela amènera les pétitionnaires à engager des discussions sur l'avenir de leurs parcelles qui ne deviendront en tout état de cause pas constructibles en dehors de ce projet d'ensemble. Ce futur projet pourra néanmoins faire l'objet de sous-secteurs indépendants les uns des autres.
	Divers	Je n'ai rien noté, sauf erreur de ma part, qui concernerait les abris de jardin. Ne serait-il pas opportun d'en fixer quelques règles ?	Concernant les abris de jardin, ils sont limités à 10m <sup>2</sup> , à 1 par unité foncière en Ua et Ub, et le seuil maximal des abris en bois a été modifié de 9 à 10m <sup>2</sup> .
		L'intérêt de cette liaison tant du point de vue de son insertion dans le site que sur la définition de son tracé avec au minimum deux ruptures de charge.	En l'état actuel des choses (Scot arrêté mais non encore approuvé), la commune a opéré la modification suivante : le fuseau de liaison a été retiré du zonage mais le projet potentiel a été conservé dans le PADD via une action de nature à ne pas obérer ce projet dans l'avenir s'il devait être finalisé au niveau intercommunal. Cela impliquera le moment venu une révision du PLU le cas échéant.

**AUTRES - Modifications apportées suite à une erreur matérielle manifeste** : Le règlement écrit renvoie à l'arrêté R111-3 dans ses prescriptions graphiques concernant les risques naturels. Or nous nous sommes aperçus que les documents relatifs au R111-3 étaient annexés en annexe 5.5 avec le projet PPRN. Par conséquent et afin d'être cohérents avec le règlement, nous avons déplacé les documents du R111-3 en annexe 5.3 Servitudes d'utilité Publique.

Le rapport définitif du commissaire enquêteur fait état de la conclusion suivante :

J'émet un  
**avis favorable**  
sur le projet de PLU de la commune d'Auris en Oisans.

assorti

des réserves suivantes :

- ✓ prise en compte de l'ensemble des réserves formulées par les services de l'Etat et les PPA,
- ✓ précisions quant aux modalités du suivi : qui établira l'état zéro, qui assurera le suivi (collecte des données, remplissage de l'outil, quel outil) ?

L'ensemble des réserves formulées par les services de l'État et des PPA, et reprises dans le PV de synthèse, ont été prises en compte.

Les précisions quant aux modalités du suivi : des précisions ont été apportées dans le rapport de présentation dans la partie 8 dédiée à cet item. Les compléments suivants ont notamment été ajoutés :

- L'état zéro sera défini par les personnes ressources identifiées ;
- la compilation des données est gérée par une personne désignée en interne à la commune (ou un sous-traitant) ;
- la collecte des données et les relevés seront établis par ces mêmes personnes ressources identifiées pour chaque item ;
- l'interprétation des données doit être faite par les personnes ressources ;
- les outils d'aide à la décision seront élaborés par la personne en interne ou le sous-traitant.

Pour ce qui concerne les outils utilisés, le rapport de présentation précisait déjà :

- l'outil de suivi pour chaque item dans le tableau intégré à cette partie ;
- l'outil de compilation comme un tableur excel voire une base de données selon les besoins et l'envergure des données compilées.