

Droit public
Contrats et marchés publics
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement

Droit de l'urbanisme
Droit de l'expropriation
Propriété immobilière
Servitudes

TEL: 04.76.48.89.89 - FAX: 04.76.48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com

www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com - www.cdmf-avocats.fr



Droit public
Droit immobilier

CDMF-AVOCATS
AFFAIRES PUBLIQUES

SANDRINE FIAT
FREDERIC PONCIN
SARAH TISSOT
Avocats associés
LOUISE HAREL
JULIE VINCENT
AUDE MARTIN
LAURA PUNZANO
CLEMENTINE METIER
HELENE HOURLIER
EMMA SANSIQUET
Avocats
NOEMIE BERNE
Juriste

CDMF-AVOCATS

DENIS DREYFUS
JEAN-LUC MEDINA
Anciens Bâtonniers
ROMAIN JAY
MOHAMMED DJERBI
Avocats Associés
VINCENT DELHOMME
ALEXIS BANDOSZ
FREDERIC LETANG
Avocats

Membres du GIE

«GROUPE-CDMF-AVOCATS»

HUBERT CAILLAT
Ancien Bâtonnier
JACQUES DAY
MICHEL DALMAS
Avocats fondateurs

COMMUNE D'AURIS EN OISANS

Hôtel de Ville
10 route des Chamonetiers
38142 AURIS EN OISANS

GRENOBLE, le 22 juillet 2022

Objet : observations mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1

ENVOI PAR LRAR : 1A 199 911 5173 8

+ mail : secretariat@mairie-auris.fr

N/Réf. : MATRAY / AURIS EN OISANS (PLU)
FP19370 – SF/SF/LP

Monsieur le Maire,

Par arrêté municipal n°01.2022 du 31 janvier 2022 modifiant l'arrêté n°25.2021 du 06 mai 2021, vous avez engagé une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AURIS EN OISANS afin de permettre la modification de certaines règles inscrites au PLU dont l'applicabilité s'était avérée difficile, et notamment des règles d'implantation des constructions, des règles relatives aux toitures, au stationnement, aux façades, aux prescriptions architecturales des bâtiments patrimoniaux.

Par délibération n°2022-33 du 28 juin 2022 le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 et de l'exposé de ses motifs. Le dossier de modification simplifiée est ainsi tenu à la disposition du public pendant une durée d'un mois du 18/07/2022 au 21/08/2022.

Par la présente, je souhaite émettre des observations pour le compte de mes clients Monsieur et Madame MATRAY.

Je vous rappelle que les consorts MATRAY ont déjà saisi le juge administratif d'une requête toujours pendante en contestation de la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'AURIS EN OISANS en date du 28 novembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous rappelle que Madame MATRAY est propriétaire sur le territoire de la Commune d'AURIS EN OISANS de diverses parcelles, notamment les



parcelles cadastrées à la section D sous les numéros 2434 – 2345 – 789 – 788 – 806 et 807.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'AURIS EN OISANS approuvé le 19 novembre 2019 classe les parcelles 789 et 788, 808 et 807 en zone 2AU (zone future d'urbanisation stricte soumise à modification du Plu) ; les parcelles 2434 et 2435, telles que numérotées par le règlement graphique sont classées en zone UB (extensions récentes des hameaux). De plus, les parcelles 789, 788, 808, 807 et 2434 sont concernées par l'Opération d'aménagement La Balme. Enfin, il est à noter la présence de deux emplacements réservés à proximité immédiates desdites parcelles

A l'étude du dossier de projet de modification simplifiée n°1, les consorts MATRAY ont pu relever certaines modifications conduisant à :

- En zone Ua, le fait qu'il n'est plus imposé de place de stationnement pour les constructions neuves à destination d'habitation (y compris de démolition / reconstruction) ; étant précisé qu'au règlement actuellement opposable aucune place de stationnement n'est imposée pour les bâtiments changeant de destination ou réhabilités avec création de surface de plancher.
- En zone Ub, même modification envisagée : suppression de l'obligation de place de stationnement pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) étant précisé que l'on retrouve les formules « *dans la mesure du possible* », lesquelles sont ajoutées quant aux obligations en nombre de places pour les activités d'hébergements hôtelier et touristique, les activités de service, restauration et bureaux.

La justification communale a une telle modification est la suivante :

Pour la zone Ua : « *Il est également choisi de ne pas imposer de place de stationnement pour les logements et d'assouplir l'exigence de stationnement pour les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que pour les commerces de détail, restaurant, bureaux et activités de service. En zone Ua, les parcelles étant généralement relativement petites, cela vient ouvrir plus de possibilités de densification dans cette zone. Par ailleurs pour les destinations autres que les habitations, la charge de la preuve de l'impossibilité de réaliser la place de stationnement demandé incombera au pétitionnaire.* ».

Pour la zone Ub « *Comme en zone Ua, les obligations de stationnement liées aux habitations sont supprimées. La commune souhaite en effet libérer totalement le pétitionnaire de cette obligation en vue de faciliter les projets d'implantation sur la commune. Les formules « dans la mesure du possible » sont également ajoutées quant aux obligations en nombre de places pour les activités d'hébergements hôtelier et touristique, les activités de service, restauration et bureaux. En effet maintenir une obligation stricte serait de nature à contraindre trop fortement les nouveaux projets. Néanmoins*

maintenir l'exigence permet de faire reposer sur le pétitionnaire la charge de la preuve que le nombre demandé n'est pas « possible ».

Les consorts MATRAY souhaitent attirer votre attention sur le fait que ces dernières modifications peuvent avoir des conséquences non négligeables à terme quant à la capacité de stationnement sur la commune.

Surtout, je vous rappelle que la commune a institué plusieurs emplacements réservés pour la création de parking à proximité immédiate du tènement MATRAY : c'est le cas notamment des ER n°1 et ER n°4 sur le secteur de LA BALME.

Les consorts MATRAY ont pu contester dans leur requête - toujours pendante - ces deux emplacements réservés soulignant notamment que ces emplacements réservés ont vocation à s'inscrire dans un site naturel préservé qui n'a en aucune façon vocation à être ouvert à l'urbanisation et ce d'autant que cette ouverture à l'urbanisation ne s'effectue pas en continuité de l'urbanisation existante et ce en violation des dispositions de la loi montagne.

Aussi, a été relevé que lesdits emplacements réservés liés à la création de parkings sont de nature à porter atteinte aux lieux, notamment le ER n°4 à la préservation du lavoir identifié comme un bâtiment à préserver.

Par la modification simplifiée n°1 du PLU envisagée, il ne faudrait pas que vous trouviez un moyen détourné de justifier la création des emplacements réservés à destination de parking.

Car *in fine* avec les modifications susmentionnées, vous facilitez délibérément les projets d'implantation de construction sur votre commune, augmentant la densification, ce qui engendra pour sûr une capacité de stationnement accrue sur les espaces publics si aucune place de stationnement n'est imposée sur les parcelles privées.

Tels sont les observations des consorts MATRAY que je vous demanderai de bien vouloir prendre en compte lors du bilan de la concertation que vous ferez devant le conseil municipal.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes respectueuses salutations.

PLO DE PUNZANO Laura
Sandrine FIAT
Avocat Associé

