



Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme  
Commune de Bourg d'Oisans – Département de l'Isère

## ANNEXE DES MODIFICATIONS



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 modification du PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées et aux remarques résultant de la mise à disposition du projet, réalisée du 28 novembre au 28 décembre 2022.

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

### Modifications apportées au projet de modification simplifiée n°3 du PLU

Origine	Référence	Objet	Réponse/Modification apportée	Carte à l'origine de la remarque
Mise à disposition	Courrier du 15 décembre 2022	<p>OAP n°1, sous-secteur 1.5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Demande que soit expressément précisé la possibilité de réaliser le projet en deux tranches ;</li> <li>→ Demande que le tracé de la voirie ne soit pas modifié et reste tel qu'avant la modification afin de pouvoir conserver leur projet tel que présenté en mairie précédemment, tracé initial qui correspond mieux à la topographie du terrain et permet de desservir les bâtiments par les deux côtés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Etant donné que la rédaction originelle des OAP n'empêche pas d'accéder à la demande, la commune propose d'indiquer expressément dans les OAP que chaque sous-secteur d'OAP pourra faire l'objet de phasages.</li> <li>→ Confère réponse au 2<sup>e</sup> point du courrier en date du 22 décembre 2022.</li> </ul>	
	Courrier du 17 décembre 2022	<p>Tracé de la voirie, OAP n°2, secteur 2.1.3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Demande que le tracé initial de la voirie sur la parcelle AK35 soit rétabli ou que soit explicitées les raisons de sa modification et intégration en milieu de parcelle, impactant celle-ci.</li> </ul>	<p>La remarque a amené la commune à réinterroger l'aménagement possible du secteur qui accède à la demande en réintégrant le tracé initial de la voirie, en rappelant que ces tracés seront précisés comme indicatifs dans les OAP.</p>	

	<p>Courrier du 22 décembre 2022</p>	<p>OAP n°1, sous-secteur 1.5</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Demande que la parcelle AR565 soit intégrée au périmètre de l'OAP, la démolition de cette maison étant intégrée dans l'opération sur les tènements Hetroy ;</li> <li>→ Propose de revenir à l'ancien tracé de voirie ou bien d'inscrire dans l'OAP la possibilité d'avoir « un à deux accès » depuis la montée de la Condamine, ce qui permettrait de conserver l'accès initial au PLU et de desservir les bâtiments situés sur le haut de la parcelle AR805 conformément à la topographie du terrain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Pour préciser la demande, la maison identifiée étant déjà intégrée au périmètre de l'OAP, nous retenons que la demande consiste en réalité à intégrer la maison dans le périmètre du sous-secteur 1.5. En ce cas, la commune ne souhaite pas accéder à la demande, la parcelle étant déjà urbanisée et n'ayant pas ainsi vocation à entrer dans le sous-secteur visé.</li> <li>→ Pour ce qui concerne l'accès, ce second courrier vient proposer une alternative à la première demande du même pétitionnaire en date du 15 décembre. Au vu du projet présenté, la commune accède à cette demande et prévoit sur le schéma d'aménagement de l'OAP un 2<sup>e</sup> accès depuis la montée de la Condamine.</li> </ul>	
	<p>Courrier du 28 décembre 2022</p>	<p>OAP n°2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Demande que ne soient prévues que des maisons individuelles afin que soit gardée l'architecture et le charme du village ;</li> <li>→ Demande que soit créée une nouvelle voirie communale afin de sécuriser les habitants du hameau, et de ne pas opter pour une circulation à sens unique sur les voies existantes en cas de non création.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ La procédure objet de la mise à disposition et concernant l'OAP n°2 n'est pas venue modifier les objectifs de logements sur le périmètre de celle-ci à savoir « aux alentours de 110 logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs de manière à favoriser la mixité sociale ». Ces volumes ont simplement été répartis différemment dans le cadre de la modification simplifiée engagée. La remarque ne concerne donc pas les modifications engagées mais les objectifs initiaux de l'OAP, qui ne sont pas l'objet de la présente mise à disposition.</li> </ul>	

			<p>→ Pour ce qui concerne la voirie, la commune prend acte de la remarque qui toutefois ne concerne pas directement la procédure en cours.</p>	
<p><b>Avis PPA</b></p>	<p>CCO 22 septembre 2022</p>	<p>OAP n°1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'espace matérialisé en jaune dans l'OAP et défini comme « école primaire » n'a plus cette vocation, il convient de le corriger.</li> <li>→ Le zonage initial ne fait pas apparaître le sous-secteur 1.6 de l'OAP, ni le bon périmètre du sous-secteur 1.5 tel que modifié. Il convient de mettre le zonage à jour sur ces points.</li> </ul> <p>OAP n°2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mettre en cohérence les paragraphes « objectifs » et « composition urbaine et paysagère » sur les types de logements autorisés ;</li> </ul> <p>Règlement zone UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ article 6 « stationnement » : modifier l'écriture pour les opérations de plus de 11 logements et inscrire « pour les projets de 11 logements et plus » afin d'intégrer le cas de 11 logements.</li> </ul> <p>Demande de précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Est-il possible de prévoir des opérations phasées au sein des OAP et de leurs sous-secteurs ?</li> <li>- Définition des logements : individuels, intermédiaires, collectifs, seniors.</li> </ul>	<p>OAP n°1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ La référence à l'école primaire dans le schéma d'aménagement sera supprimée à l'approbation</li> <li>→ La pièce 4.1 du PLU relative au zonage sera mise à jour pour ce qui concerne le sous-secteur 1.6. En revanche pour le secteur 1.5, c'est la retranscription du périmètre du sous-secteur dans le schéma d'aménagement de l'OAP qui est fautive. Il s'agit donc de deux erreurs matérielles qui seront corrigées à l'approbation.</li> </ul> <p>OAP n°2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Afin de mettre en cohérence les objectifs avec les éléments prévus dans la composition urbaine et paysagère, le terme « groupés » relatif aux logements individuels sera supprimé du paragraphe lié aux objectifs de l'OAP. Après vérification, il s'est avéré que le même questionnement se posait également sur l'OAP n°1. Il a donc été procédé à la même correction sur celle-ci.</li> </ul> <p>Règlement zone UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ La mention proposée sera ajoutée dans le règlement de la zone UB afin d'intégrer les opérations de 11 logements.</li> </ul> <p>Précisions :</p>	

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conformément à la réponse apportée à la première remarque, il sera précisé en préambule dans les OAP que les sous-secteurs peuvent en effet faire l'objet de phasage ;</li> <li>- Les définitions demandées seront ajoutées en préambule de la pièce n°3 du PLU : OAP.</li> </ul>	
	Etat 9 novembre 2022	<p>OAP n°1 et n°2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Il conviendrait de qualifier les équipements : ce sont des équipements publics en cas d'opérations plurielles, et dans ces cas, il serait judicieux d'inscrire des emplacements réservés ou des pré-localisations d'équipements des voies et ouvrages et publics, et d'indiquer l'échéancier prévisionnel de réalisation de ces équipements ;</li> <li>→ Rappelle qu'un projet de PPRn est en cours d'approbation, et que les futurs permis devront donc s'y conformer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les éléments de procédure auxquels il est fait référence sont soit des emplacements réservés, soit des servitudes. Dans chacun des cas cela engendre une diminution des droits à construire, ce qui en peut être opéré dans le cadre d'une modification simplifiée. Par ailleurs, l'emplacement des voiries est à titre indicatif et n'est pas figé et il reste incertain que celles-ci soient de maîtrise d'ouvrage communal. Instaurer des emplacements réservés ou des servitudes n'apparaît donc pas opportun eu égard aux marges de manœuvre existantes. Au vu de tout cela et la question concernant des éléments sémantiques non modifiés par la présente procédure, la commune ne souhaite pas créer d'emplacement réservé ou de servitude pour les équipements visés aux OAP.</li> <li>→ Le projet de PPRN sera mentionné pour rappel dans le rapport de présentation.</li> </ul>	

**AUTRES – Remarque parvenue hors délai :** un courrier daté du 28 décembre 2022 est parvenu en mairie le 29 décembre 2022, soit après la clôture de la mise à disposition du projet. Par souci d'équité et de sécurité juridique, ces remarques ne sont pas prises en compte dans le cadre de la présente procédure.