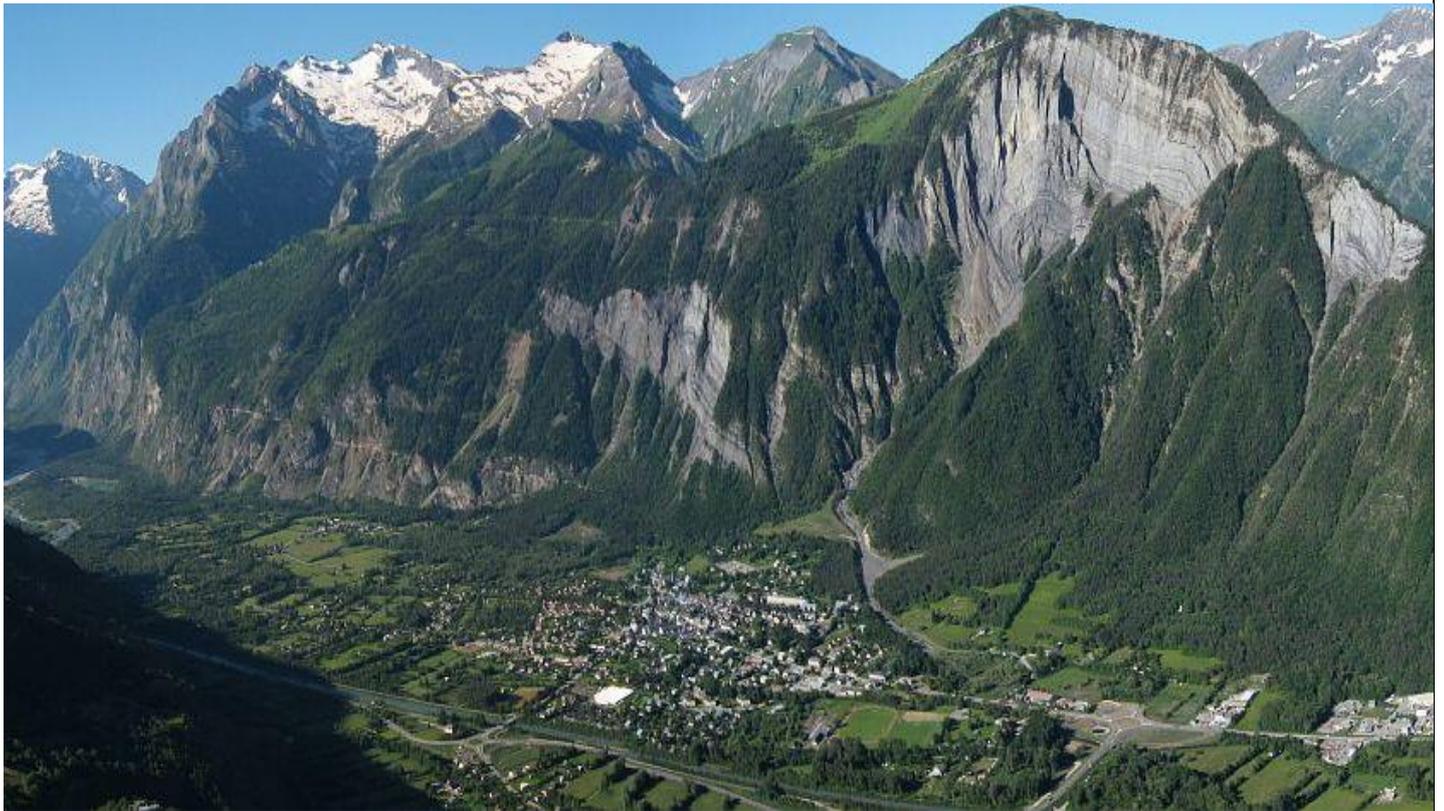


DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE BOURG D'OISANS (38520)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 7 février 2018
Modification simplifiée n°1 approuvée le 16
décembre 2020

Modification Simplifiée n°2 du PLU
approuvée 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

SOMMAIRE

1.	Objectifs de la modification simplifiée n°2 du PLU	4
2.	Justification de la procédure mise en œuvre	4
2.1	.3. Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas	6
3.	Les pièces du PLU modifiées	7
3.1	Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	7
3.2	Modifications du règlement écrit	13
4.	Articulation des différents plans et documents entre eux	14
5.	Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	15
5.1	Incidence écologique	15
5.2	Incidences sur les risques naturels	15
5.3	Incidences sur les paysages	15
5.4	Incidence sur les espaces forestiers	15
5.5	Incidences sur la ressource en eau	16
5.6	Incidences sur la gestion des déchets	16
5.7	Incidences sur la consommation d'espaces	16
5.8	Incidences sur les déplacements	16
5.9	Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)	16
6.	Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU	17
6.1	Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement	17
6.2	Mesures mises en œuvre pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels	17
7.	Critères, indicateurs et modalités de suivi.	17
8.	Résumé non technique	17
8.1	Objectifs de la modification simplifiée n°2	17
8.2	Justifications	18
8.3	Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	18
8.4	Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU	18
8.5	Articulations des différents plans et documents entre eux	18
8.6	Critères, indicateurs et modalités de suivi	18

1. Objectifs de la modification simplifiée n°2 du PLU

La commune du Bourg d'Oisans a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 7 février 2018.

Depuis son approbation, le PLU a été modifié à une reprise via une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 16 décembre 2020.

Depuis cette évolution, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer une nouvelle fois son document d'urbanisme et procéder à une modification simplifiée n°2, visant à :

- Faire évoluer les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°1 du Centre-bourg et OAP n°2 de la Paute) ;
- Procéder à des adaptations réglementaires diverses dont notamment la règle relative aux stationnements ;
- Corriger les erreurs matérielles.

Par arrêté du Maire n°099/2022 du 2 mai 2022, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée.

2. Justification de la procédure mise en œuvre

La présente modification simplifiée n°2 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 modifié par la LOI n° 1461 du 27 septembre 2019-art.17 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, puisqu'elles n'engendrent aucune des dispositions de nature à imposer une révision à savoir (article L153-31 du Code de l'Urbanisme Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 199 (V)) qu'elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC) ;
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis six ans ;
- Ne créent pas d'OAP valant ZAC...

... mais modifient le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36, ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015), mais celle-ci est également « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] modifié par la LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017* » puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code.

... **ce qui permet d'appliquer une procédure de modification simplifiée.**

L'article L.153-47, modifiée par la LOI n°2019-1461 du 27 décembre 2019-art.17 du Code de l'Urbanisme précise que : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Le contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU du Bourg d'Oisans respecte les critères fixés par les articles L153-36 et L153-45 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et modifié par les lois UH de 2003, ENE de 2010 et ALUR de 2014. Les pièces du dossier du PLU concernées par la modification sont les suivantes :

- **Les orientations d'aménagement et de programmation :**
 - Ajustement de l'OAP n°1 du centre bourg, modification de la typologie d'habitat et de sa répartition ; aménagement d'un espace vert.
 - Ajustement de l'OAP n°2 de la Paute, modification de la typologie d'habitat et de sa répartition.
- **Le règlement – document écrit.**
 - Ajustement de l'article 6 « stationnement » du titre 1 « Dispositions communes applicables à toutes les zones ».

2.1 .3. Une procédure faisant l'objet d'une demande au cas par cas

Conformément à l'article L104-3, modifié par la LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020-art.40 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°2 du PLU du Bourg d'Oisans doit faire l'objet d'une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Évaluation Environnementale.

Par décision du **XX XX XX n°XX XX XX XX XX** la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – MRAE – a décidé de **..**

3. Les pièces du PLU modifiées

Malgré les évolutions successives du PLU du Bourg d'Oisans, la commune a rencontré de nouvelles problématiques dans l'application des orientations d'aménagement et de programmation de son PLU. La commune souhaite donc faire évoluer ses OAP pour en faciliter son application.

Pour assurer une meilleure greffe urbaine et garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions, la commune du Bourg d'Oisans souhaite :

- Modifier la répartition et la typologie de logements à produire dans les deux OAP, à savoir l'OAP n°1 « Le Bourg » et l'OAP n°2 « La Paute »,
- Ajuster les règles relatives aux stationnements.

Afin de ne pas modifier l'économie générale et les orientations définies dans le PADD, les ajustements envisagés dans les deux OAP garantissent une production de logements identique entre le PLU en vigueur et le projet de modification simplifiée n°2. Le nombre de logements à produire dans chacune des deux OAP et le nombre global de logements restent inchangés mais la répartition entre les différentes poches de chacune des deux est ajustée en fonction des secteurs.

Les évolutions réalisées sont explicitées et mises en évidence de la manière suivante :

- Suppression d'élément en **rouge barré** dans le corps du texte,
- Ajout en **rouge surligné jaune** dans le corps du texte.

3.1 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.1.1 OAP dite « Le Bourg »

Contexte :

L'OAP n°1 concerne le secteur du centre bourg situé au sud-est du centre urbanisé du village. Cette proximité avec les équipements et services confère une place stratégique au site dans l'optique du développement d'un quartier résidentiel. Le secteur de l'OAP du Bourg offre une opportunité de développement communal répondant à l'évolution démographique attendue, dans le respect de la limitation de la consommation d'espace.

Les objectifs retenus dans l'OAP n°1 actuellement en vigueur prévoit de :

- Optimiser le foncier non bâti restant au centre-bourg (pas de risques naturels ou zones humides) ;
- Accueillir aux alentours de 260 logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locatif et accession...) ;
- Il s'agira également de favoriser les connexions piétonnes avec le centre-ville commerçant, les écoles, les équipements publics et quartiers périphériques.

Les évolutions de l'OAP

Les réflexions menées dans ce cadre-là, ont fait émerger trois problématiques que la commune souhaite résoudre via cette procédure de modification simplifiée du PLU :

- La répartition et la typologie des logements au regard de la qualité et des formes urbaines souhaitées par la commune ;
- La création d'un espace vert.

PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – Composition urbaine et paysagère</i>	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 – pièce n°3 OAP <i>OAP n°1 – Composition urbaine et paysagère</i>
<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : maisons individuelles groupées (sous-secteurs 1.2, 1.3) habitat intermédiaire (sous-secteur 1.1, 1.3, 1.4, 1.5), habitat collectif (sous-secteur 1.1, 1.4, 1.5). Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+3 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants. <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : maisons individuelles groupées (sous-secteurs 1.2, 1.3), habitat intermédiaire (sous-secteurs 1.1, 1.3, 1.4, 1.5), habitat collectif (sous-secteurs 1.1, 1.4, 1.5). Logements seniors et intermédiaires ou collectifs : sous-secteur 1.1 environ 30 logements seniors et environ 36 logements intermédiaires ou collectifs ; Logements individuels : sous-secteur 1.2 environ 3 logements ; Logements intermédiaires ou collectifs : sous-secteur 1.3 environ 43 logements, sous-secteur 1.4 environ 55 logements et sous-secteur : 1.6 environ 30 logements ; Logements intermédiaires ou collectifs dont 25% aidés : sous-secteur 1.5, environ 63 logements ; Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+3 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants. • [...] • Un espace vert devra être créé sur le secteur 1.6.

Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°1 AVANT modification

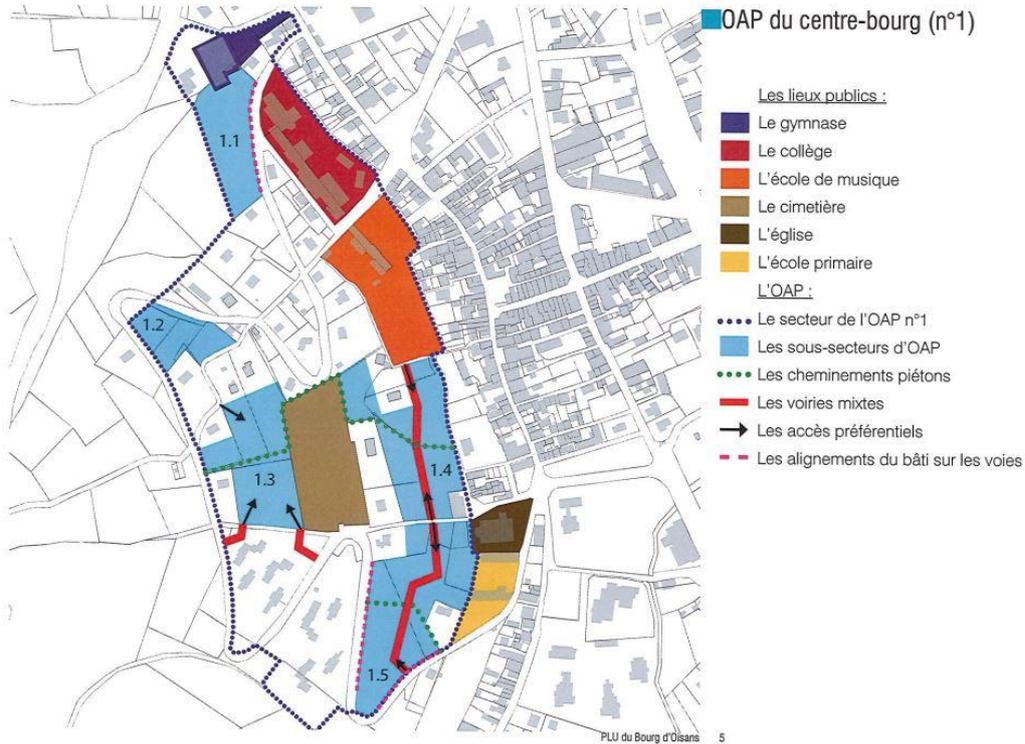
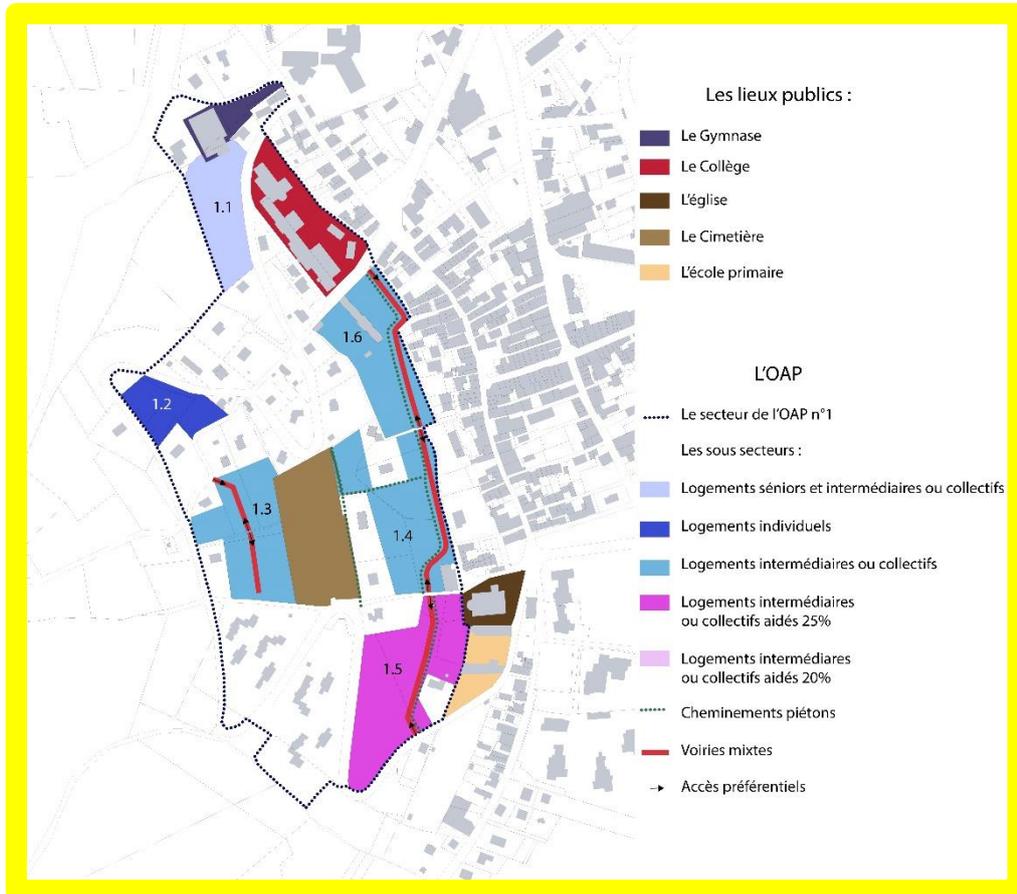


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°1 APRES modification



3.1.2 OAP dite « La Paute »

Contexte :

L'OAP n°2 concerne le secteur de la Paute situé au nord du centre-bourg du village. Le secteur de l'OAP de La Paute offre une opportunité de développement répondant à l'évolution démographique attendue, dans le respect de la limitation de la consommation d'espace.

Les objectifs retenus dans l'OAP n°2 actuellement en vigueur prévoit de :

- Optimiser le foncier non bâti restant à la Paute (pas de risques naturels fort ou zones humides) ;
- Accueillir aux alentours de 110 logements qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locatif et accession...) ;
- Il s'agira également de favoriser la fluidité des parcours piétons.

Les évolutions de l'OAP

Les réflexions menées dans ce cadre-là, ont fait émerger une problématique que la commune souhaite résoudre via cette procédure de modification simplifiée du PLU :

- La répartition et la typologie des logements au regard de la qualité et des formes urbaines souhaitées par la commune.

PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP <i>OAP n°2 – Composition urbaine et paysagère</i>	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 – pièce n°3 OAP <i>OAP n°2 – Composition urbaine et paysagère</i>
<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : maisons individuelles groupées (sous-secteurs 2.2, 2.3, 2.5, 2.7), habitat intermédiaire (sous-secteurs 2.3), habitat collectif (sous-secteurs 2.1, 2.6). Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+2 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants traditionnels. Sur les secteurs non numérotés du périmètre OAP, il faudra optimiser les futures implantations en tenant compte du contexte (ensoleillement, vue, gabarits...) tout en facilitant leur densification. 	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour tenir compte des constructions existantes de densité variable, un mixte est organisé : maisons individuelles groupées (sous-secteurs 2.2, 2.3, 2.5, 2.7), habitat intermédiaire (sous-secteurs 2.3), habitat collectif (sous-secteurs 2.1, 2.6). Logements individuels : Sous-secteur 2.1.4 environ 7 logements, Sous-secteur 2.3 environ 6 logements, Sous-secteur 2.4 environ 3 logements, Sous-secteur 2.5 environ 2 logements, Sous-secteur 2.7 environ 6 logements ; Logements collectifs, individuels et intermédiaires : Sous-secteur 2.1.1, environ 22 logements, Sous-secteur 2.1.2 environ 22 logements, Sous-secteur 2.1.3 environ 22 logements, Sous-secteur 2.6 environ 12 logements ;

PLU EN VIGUEUR – pièce n°3 OAP <i>OAP n°2 – Composition urbaine et paysagère</i>	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 – pièce n°3 OAP <i>OAP n°2 – Composition urbaine et paysagère</i>
	<p>Logements individuels et intermédiaires : Sous-secteur 2.2 environ 10 logements.</p> <p>Les bâtiments seront étagés du R+1 au R+2 pour répondre aux volumes comparables des bâtiments environnants traditionnels.</p> <ul style="list-style-type: none">• Sur les secteurs non numérotés du périmètre OAP, il faudra optimiser les futures implantations en tenant compte du contexte (ensoleillement, vue, gabarits...) tout en facilitant leur densification.

Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°2 AVANT modification

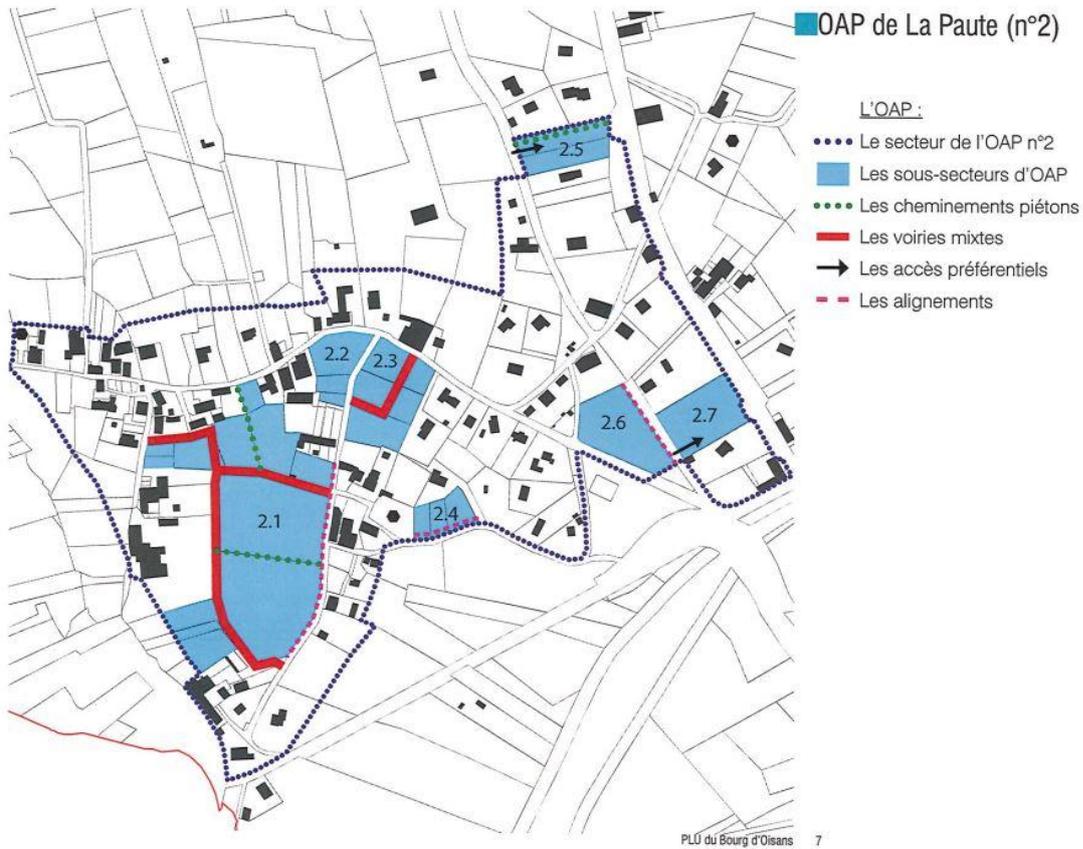
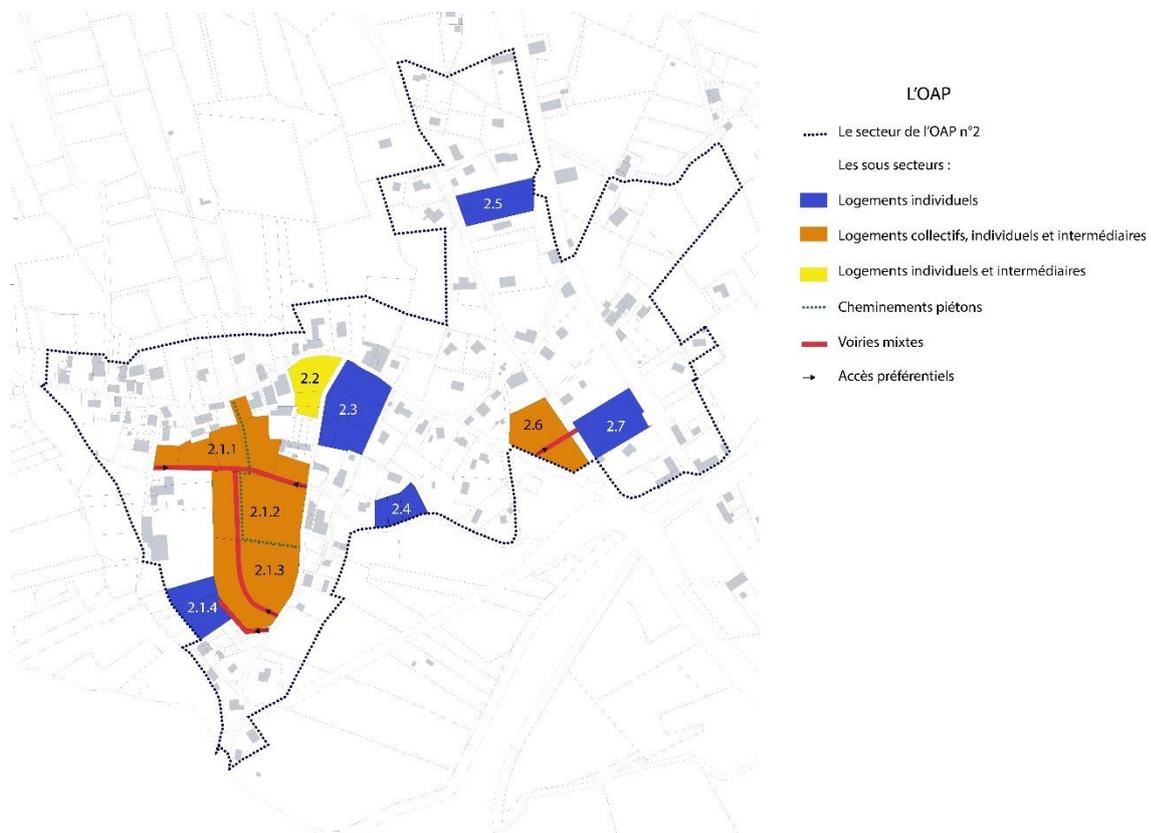


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP n°2 APRES modification



3.2 Modifications du règlement écrit

Dans le cadre de l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des démarches engagées par la commune via des appels à manifestations d'intérêt sur certains tènements constitutifs de sous-secteurs d'OAP, les règles de stationnement doivent être ajustées dans les zones Ub porteuses d'OAP. En effet, la règle doit être modifiée afin de permettre la construction de nouveaux logements sans empêcher la densification de ces secteurs stratégiques dans l'aménagement communal.

<p>PLU EN VIGUEUR – pièce n°5 Règlement écrit</p> <p><i>Titre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones</i></p> <p>Article 6 - stationnement</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 – pièce n°5 Règlement écrit</p> <p><i>Titre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones</i></p> <p>Article 6 - stationnement</p>
<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de nouveau bâtiment à destination de l'habitat : <ul style="list-style-type: none"> ○ Zones UA et UAa : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher (nombre arrondi au nombre entier le plus proche). ○ Zones UB, UC, A : 2 places de stationnement par logement. 	<p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de nouveau bâtiment à destination de l'habitat : <ul style="list-style-type: none"> ○ Zones UA et UAa : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher (nombre arrondi au nombre entier le plus proche). ○ Zones UB : <ul style="list-style-type: none"> - Pour les projets de 1 à 10 logements : 2 places de stationnement par logement, - Pour les projets de plus de 11 logements : 1 place de stationnement par logements. ○ Zones UB, UC, A : 2 places de stationnement par logement.

4. Articulation des différents plans et documents entre eux

La modification simplifiée n°2 du PLU du Bourg d'Oisans n'a aucune influence sur l'articulation du PLU avec les différents plans, documents et programmes car ne modifiant pas de manière substantielle la philosophie du PLU, ni ne modifiant la vocation des différentes zones, des protections diverses ...

En réalité, elle est plutôt de nature à s'inscrire dans les préconisations de ces documents.

5. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

5.1 Incidence écologique

Approche générale :

Le projet de modification simplifiée n'a aucune influence notable sur les milieux naturels. En effet, le projet vise à :

- Ajuster de la répartition et de la typologie de logements ainsi que la création d'un espace vert
- Ajuster les règles relatives aux stationnements.

Toutes ces mesures n'ont aucune incidence sur l'environnement, puisqu'elles concernent uniquement des ajustements et adaptations mineurs au sein de parties actuellement urbanisées.

Incidentes sur les sites Natura 2000 :

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000 présents sur la commune, puisqu'elle concerne uniquement des ajustements et adaptations mineurs au sein des OAP de la zone Ub.

5.2 Incidences sur les risques naturels

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur les risques naturels présents sur la commune, puisqu'elle ne crée pas de surfaces supplémentaires constructibles dans les zones soumises à un risque et que les modifications apportées se trouvent mineures au sein des OAP de la zone Ub.

5.3 Incidences sur les paysages

La modification simplifiée n°2 n'a que peu d'incidence sur les paysages présents sur la commune, puisqu'elle concerne uniquement des ajustements et adaptations mineurs au sein des OAP de la zone Ub.

5.4 Incidence sur les espaces forestiers

Le projet de modification simplifiée n°2 n'a aucune influence sur les espaces forestiers puisqu'aucune surface n'est modifiée.

5.5 Incidences sur la ressource en eau

En termes de ressources en eau potable :

La modification simplifiée n°2 n'a pas d'effet impactant sur les ressources en eau, ne créant aucune surface constructible supplémentaire et n'augmentant pas le nombre de logements à produire.

En termes de gestion des eaux usées :

Les modifications apportées n'ont aucun effet sur la gestion des eaux usées, ne créant aucune surface constructible supplémentaire et n'augmentant pas le nombre de logements à produire.

5.6 Incidences sur la gestion des déchets

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur la gestion des déchets, ne créant aucune surface constructible supplémentaire et n'augmentant pas le nombre de logements à produire.

5.7 Incidences sur la consommation d'espaces

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur la consommation d'espaces puisqu'elle n'engendre pas d'étalement supplémentaire de l'emprise au sol des bâtiments et ne crée aucune surface constructible supplémentaire.

5.8 Incidences sur les déplacements

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur les déplacements, car elle ne modifie pas le nombre de logements prévus mais la typologie et leur répartition. La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur le nombre d'habitants ni sur les flux routiers.

5.9 Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre puisque ne crée aucune surface constructible supplémentaire ni ne vient augmenter les flux routiers.

6. Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU

6.1 Mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement

Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

6.2 Mesures mises en œuvre pour compenser les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

7. Critères, indicateurs et modalités de suivi.

Le PLU actuellement opposable comprend dans son rapport de présentation un tableau comprenant des indicateurs de suivi du document. Ces éléments sont conservés et la modification simplifiée n°2 ne nécessite pas la mise en place de nouveaux indicateurs.

8. Résumé non technique

8.1 Objectifs de la modification simplifiée n°2

La commune du Bourg d'Oisans a approuvé son PLU par délibération du 7 février 2018 et l'a ajusté via une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 16 décembre 2020.

Toutefois, depuis son approbation, la commune a constaté de nouvelles problématiques dans l'application de son PLU.

Constatant de nouveaux dysfonctionnements dans la mise en œuvre de son PLU, la commune a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée par arrêté du Maire n°099/2022 en date du 2 mai 2022 visant à :

- Faire évoluer les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°1 du centre-bourg et OAP n°2 de la Paute) ;
- Procéder à des adaptations réglementaires diverses dont notamment la règle relative aux stationnements.

8.2 Justifications

Les modifications du règlement écrit et des OAP sont détaillées et justifiées point par point, avec extrait des pièces modifiées.

8.3 Incidences du projet sur les composantes de l'environnement

Le projet n'a aucune incidence sur l'environnement.

Le projet n'a aucun impact sur le site Natura 2000.

8.4 Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU

Aucune mesure spécifique n'est prévue pour réduire et compenser les incidences du PLU puisque celles-ci sont inexistantes.

8.5 Articulations des différents plans et documents entre eux

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur l'articulation du PLU avec les autres plans et documents.

8.6 Critères, indicateurs et modalités de suivi

La modification simplifiée n°2 n'apporte aucun nouveau critères, indicateurs et modalités de suivi. Ces derniers sont déjà présents dans le PLU actuellement opposable.