

2021

Commune de Savines le
Lac

MODIFICATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

**[ANNEXE DES
MODIFICATIONS APORTEES
SUITE AUX AVIS EMIS PAR LES
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES, A L'ENQUETE
PUBLIQUE, AUX REMARQUES
DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR ET A LA
CORRECTION D'ERREURS
MATERIELLES]**

Sommaire

Préambule	2
1. Modifications apportées suite à l'avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté	3
2. Modifications apportées suite aux demandes de la population et aux questions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique :	10
3. Modifications d'erreurs matérielles constatées par ailleurs	11

PREAMBULE

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, à l'enquête publique, aux remarques du commissaire enquêteur et à la correction d'erreurs matérielles.

Si certains points ou remarques déposées 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 du document.

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

1. MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

1.1. MODIFICATIONS SUITE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Remarque à la base de la modification.

La prise en compte de la révision n°1 de 2014 induit une consommation d'espaces naturels de l'ordre de 0,5 ha. Cette ouverture à l'urbanisation ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, la MRAE n'émet pas d'observations sur ce point dans le cadre du présent avis. Elle note toutefois une incohérence entre le rapport de présentation du présent dossier, qui évoque une consommation de 0,5 ha de zone naturelle au bénéfice de zone AU, et le rapport de présentation de la révision n°1 qui évoque seulement 0,24 ha.

Réponse :

La remarque de la MRAE a entraîné une vérification quant aux surfaces retracées dans nos explications.

Il avait été fait le choix de prendre, sans la recalculer, les surfaces inscrites au PLU de 2012 comme base de calcul. Or la zone 1AUB de l'époque était indiquée à 0.89ha, alors que notre logiciel en calcule 0.76ha. Si l'on y soustrait la zone 1AUb restante à hauteur de 0.32ha, alors on constate que ce sont 0.44 ha qui sont passés en zone 1AUd. Si l'on soustrait maintenant ces 0.44ha anciennement 1AUb de l'ensemble de la zone 1AUd (0.68ha), alors on retombe bien sur les 0.24ha qui ont été ouverts à l'urbanisation lors de la révision allégée de 2014. Le tableau a donc bien été corrigé en conséquence sur la ligne suivante, ainsi que les explications en dessous :

A-urbaniser	1AU	3.6	1AU	0.6	-3
	1AUa	0.69	1AUa	0.71	0
	1AUb	0.76	1AUb	0.33	-0.44

En zone AU : En 1 AUb, il s'agit d'une partie de l'ancienne zone en entrée de ville passée en 1AUd lors de la création de cette OAP « entrée de ville » ;

Conclusion : 3 ha passent en As et 0.24ha passe de N à AU (zone 1AUd), soit environ 2.75ha de moins en zone à urbaniser.

NB : Le tableau a fait l'objet d'une rectification par ailleurs, évoquée en paragraphe 3.

1.2. MODIFICATIONS SUITE A L'AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SERRE-PONÇON

Remarque à la base de la modification.

- Page 5 : Erreur matérielle : Une révision dite « allégée »
- Page 5 : avec les prescriptions telles applicables à la suite
- Page 6 : Reformuler n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui n'aurait pas été ouverte ni objet d'acquisitions foncières depuis neuf ans ;

Réponse :

Ces formulations ont été corrigées.

Remarque à la base de la modification.

- **Articles 10** : faire des schémas de mesure des hauteurs

Réponse :

Des schémas de mesure de hauteur ont été ajoutés dans toutes les zones sauf 2AU qui n'était pas concernée par cette remarque.

Remarque à la base de la modification.

Page 16 :

- o Incohérences dans la numérotation des OAP (3 et/ou 4)
- o Erreurs matérielles : « Un seul accès direct sur la RN 94 est autorisé pour desservir ce secteur au carrefour sécurisé et aménagé en vis-à-vis du centre de secours. La constructibilité de la zone est subordonnée à la création d'une voie de desserte parallèle à la RN 94 qui rejoint le carrefour d'accès à l'ensemble du lotissement. La voie de desserte interne sera séparée de la RN 94 par la butte aménagée afin d'éviter les risques de repère des usagers de la RN94, surtout la nuit. Une aire de retournement dimensionnée pour la giration des services publics terminera la voie de desserte. Les stationnements seront gérés à la parcelle pour chaque construction. L'aire de retournement ne devra pas être utilisée comme aire de stationnement. »

Réponse :

Le bon schéma d'aménagement a été réintégré en lieu et place et les erreurs matérielles ont été rectifiées dans l'OAP.

Remarque à la base de la modification.

Page 17 :

- o butte et non bute
- o Réseaux : créée

Réponse :

Les corrections ont été apportées.

Remarque à la base de la modification.

Une correction est à apporter sur les pages 20 à 22 concernant la zone 2AU dite Champ d'Oddou. En effet, à défaut d'être plus précis sur l'outil à mettre en place, il ne faut pas mentionner une participation de l'aménageur aux équipements d'eaux usées à réaliser, qui ne peut être qu'une des taxes prévues par la réglementation. D'autre part, il n'y a pas de station d'épuration prévue en rive droite.

Réponse :

Le projet de STEP en rive droite ayant été en effet abandonné, la référence à une participation au financement de ces travaux par les aménageurs a été supprimée.

Remarque à la base de la modification.

Article UA6 et 7 :

- § 1 et 2 : préciser quelle hauteur : au faitage ou proche de la limite ?
- Dernier § : applicable durant la validité (<10ans)

Réponse :

La hauteur visée dans les paragraphes 1 et 2 de l'article UA7 est celle au faitage. Cette précision a été apportée. Le complément en dernier paragraphe a été signifié de la manière suivante :

« Néanmoins : cette règle ne s'applique pas... vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable durant sa validité. ».

Ces 2 éléments (précisions sur la hauteur sur les opérations d'urbanisme) ont été corrigés de la même manière dans les règles identiques en zone UB, UC et UD.

Remarque à la base de la modification.

UC12 : « Nombre de stationnements recommandés » : attention le terme « recommandé » ne permet pas d'imposer. A modifier si vous voulez imposer. Pour les bureaux, peut-être indiquer la dimension type d'une place de parking, sinon le projet peut prévoir le bon pourcentage et pour autant ne pas pouvoir accueillir suffisamment de personnes.

Réponse :

Pour ce qui concerne la recommandation : il est fait le choix d'imposer plutôt que de recommander. Cela a été modifié dans les articles UB12, UC12, UD12 et 1AU12, les 4 articles étant similairement rédigés, et afin d'avoir une cohérence du document.

Remarque à la base de la modification.

UD 9 : définir hébergements en dur.

Réponse :

Une définition a été intégrée dans le règlement.

Remarque à la base de la modification.

▪ **Zones 1AU**

La notion de schéma d'aménagement a posé un problème lors du dossier de la SCI des Coralines. Il conviendrait de déterminer sa forme car à l'instruction, le service instructeur ne peut pas l'exiger au niveau des pièces.

Réponse :

La notion de schéma d'aménagement a été précisée dans le règlement en renvoyant à un permis d'aménager.

Remarque à la base de la modification.**- 1AU11 :**

- Veuillez préciser la phrase suivante : « *Les toitures terrasse pourront être autorisées à la jonction des toits* ».
- Concernant cette disposition : « *Aux dispositions applicables à l'ensemble des secteurs se rajoutent les règles suivantes en secteur 1AUfd : les toitures terrasses inaccessibles végétalisées ou non sont obligatoires* », cela signifie-t-il que les toitures terrasse sont obligatoires sur tous les bâtiments ? Dans ce cas la disposition sur la pente de toit est contraire...

Réponse :

Les précisions ont été apportées au règlement sur la base de ces réponses :

- *La question de la jonction des toits est présente pour le secteur 1AUb. Il s'agit d'autoriser les toitures terrasses faisant le lien entre 2 toitures à pans.*
- *Pour la question de ce qui est obligatoire en 1AUd, il s'agit du caractère inaccessible de la toiture terrasse, et non la toiture terrasse elle-même.*

Remarque à la base de la modification.

- **1AU12 : à simplifier et exiger à la place de recommander : redondances et contradiction**

Pour la recommandation des parkings, confère la réponse précédente en lien avec les articles UB12, UC12, UD12 et 1 AU12.

Pour ce qui concerne les redondances ou contradictions, voici ce qui a été relevé et corrigé :

- *La prescription liée au parking à vélo apparaît 2 fois, l'une a donc été supprimée.*
- *En secteur 1AUa : il est imposé 1 place couverte et 1 place de surface, puis ensuite il est recommandé 1 place de stationnement par 60m². En secteur 1AUb : il est imposé un ratio de 50/50 entre place couverte et non couverte est institué ; or il est parfois recommandé 1 seul stationnement. La notion de place couverte a ainsi été supprimée dans ces formulations.*

Remarque à la base de la modification.**❖ 5.1 – ANNEXES :****○ 5.1.1 : REMARQUES SERVICE ADS :****▪ Intro :**

Les articles cités sont abrogés, notamment celui sur les règlements de lotissements

Réponse

L'introduction a été corrigée.

Remarque à la base de la modification.

▪ **Chapitre 4 :**

Lister uniquement les lotissements de moins de 10 ans à compter de l'autorisation de lotir.

Réponse

L'article R123-14 qui prévoit la liste des lotissements en annexe du PLU a été abrogé. Cette liste ne figure donc plus dans les éléments qui doivent être annexés au PLU. Par conséquent ce chapitre est mis à jour par la suppression de la liste des lotissements des annexes.

Cela a entraîné une renumérotation des annexes présentes au PLU, comme indiqué dans le tableau de correspondance présenté dans le rapport de présentation dans la partie liée aux explications des modifications apportées aux annexes.

1.3. MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DU RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Remarque à la base de la modification.

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Dans le cadre de notre réponse pour avis sur la compatibilité du projet de PLU arrêté de la Commune de Savines le Lac, en date du 05/07/2016, nous vous demandions de modifier la liste et les plans existants et d'ajouter le nom des lignes manquantes afin de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'Urbanisme.

Vous trouverez ci-joint la copie de ce courrier et ses annexes que nous vous demandons de bien vouloir joindre dans les annexes des servitudes. Notez que les lignes aériennes 150 kV et 63 kV nommées respectivement l'Argentière-Serre-Ponçon et Grisolles-Mont-Dauphin ont été déposées fin 2020 et que la ligne 63 kV Embrun – Serre-Ponçon sera déposée fin 2022.

En effet, Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE - Groupe Maintenance Réseaux Provence Alpes du Sud
251 Rue Louis Lépine
13320 BOUC-BEL-AIR**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Réponse

La liste des servitudes d'utilité publique présente en annexe 5.1 a été mise à jour conformément aux lignes aériennes mentionnées dans le présent avis, avec en complément la référence aux coordonnées du groupe maintenance réseaux. Cela a permis également de corriger une erreur matérielle en incluant dans cette liste mention de la servitude en lien avec le plan de prévention des risques naturels approuvé en 2018 et intégré lors de la présente modification.

De même, le plan transmis par RTE dans le cadre de la révision du PLU de 2016 a été intégré en lieu et place des plans actuellement présents dans l'annexe 5.2 sur les servitudes d'utilité publique, avec une mention indiquant que « les lignes aériennes 150 kV et 63 kV nommées respectivement l'Argentière-Serre-Ponçon et Grisolles-Mont-Dauphin ont été déposées fin 2020 et que la ligne 63 kV Embrun – Serre-Ponçon sera déposée fin 2022. ».

Remarque à la base de la modification.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »*.

Réponse

Afin de répondre au mieux à la demande du RTE, tout en respectant le cadre juridique et législatif, a été inséré le paragraphe suivant dans les dispositions générales :

« Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques. De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité. »

2. MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX DEMANDES DE LA POPULATION ET AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

Remarque à la base de la modification.

M. Lefevre a signalé une inversion dans la numérotation des emplacements réservés sur les plans de zonage.

Réponse

Les numérotations ont été corrigées ce qui a permis de les mettre en cohérence avec le tableau récapitulatif présent sur les plans de zonage.

Remarque à la base de la modification.

M. Raygasse demande le classement en N et non en As de la zone résultant de la suppression de la zone 1Au de la Rochette.

Réponse

Le secteur concerné a été placé en zone As1, spécialement créée, et dans laquelle toute construction est interdite. Le règlement graphique a donc été corrigé en ce sens et mention de cette nouvelle zone a été insérée dans le règlement écrit.

L'avis favorable de la commissaire enquêtrice était assorti des recommandations suivantes :

✓ respecter l'engagement pris auprès des PPA de procéder à des corrections de graphisme ou de libellés,

Toutes les corrections et modifications proposées en réponse aux PPA ont été intégrées.

✓ procéder aux corrections d'anomalies sur les documents graphiques ou les textes, signalées par le public ou décelées lors de nos entretiens,

L'ensemble des points ont été corrigés, dont voici la liste :

- *Interversion des n° des emplacements réservés sur les plans de zonage ;*
- *Insertion de l'ajout de la délibération sur le droit de préemption en annexe dans le rapport de présentation ;*
- *Insertion des lieux-dits sur les plans de zonage.*

✓ continuer à assurer une information du public, sur le sujet notamment de l'urbanisme et de son évolution, par une actualisation du site internet de la mairie ;

La commune s'engage à cela.

✓ informer les personnes qui ont formulé des demandes de la décision prise (en leur faveur ou défaveur)

Le dossier d'enquête publique comprenant l'ensemble des réponses faites aux pétitionnaires quant aux remarques qu'ils ont pu formuler durant l'enquête est tenu à la disposition du public à la mairie et en ligne sur le site internet de la mairie pendant une durée d'un an après la clôture de l'enquête. Les réponses de la commune y sont clairement explicitées.

3. MODIFICATIONS D'ERREURS MATERIELLES CONSTATEES PAR AILLEURS

Il a été constaté une erreur matérielle sur le tableau des surfaces présenté dans le rapport de présentation dans le dossier soumis pour avis, quant à la surface totale de la commune résultant d'une mauvaise addition des sous-totaux. Le bon chiffre a remplacé celui erroné.

Il est apparu également que l'échelle mentionnée sur la page de garde du plan de zonage du secteur du pré d'Emeraude n'était pas exactement celle adoptée pour l'élaboration du dit plan. Celle-ci a donc été corrigée.

Lors de la mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique (chapitre 1 annexe 5.1), il est apparu que la servitude liée au plan de prévention des risques naturels n'avait pas été ajoutée à cette liste alors qu'entièrement intégrée dans l'annexe 5.2. La liste de l'annexe 5.1 a donc été mise en cohérence.

