

ARRETE MUNICIPAL 16/2022

PORTANT MISE A JOUR DES ANNEXES DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAVINES LE LAC
INSTAURATION DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Nous Victor BERENGUEL, Maire de la Commune de SAVINES-LE-LAC

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R151-51 à R.151-53, R.153-18 ;

Vu, les délibérations n° 90/2011 du 12 décembre 2011 et n°04/2012 en date du 31 janvier 2012 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu, la délibération n°100/2014 en date du 22 septembre 2014 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°95/2021 en date du 07 décembre 2021 approuvant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Savines le Lac ;

Vu la délibération du conseil municipal de Savines le Lac n°31/2022 du 14 avril 2022, instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines ou d'urbanisation futures ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Savines le Lac Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

ARRETONS

ARTICLE 1°

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Savines le Lac est mis à jour à la date du présent arrêté par :

- Remplacement du chapitre 5 « Droit de préemption urbain » du document « 5.1 Annexes » comprenant la délibération du conseil municipal de Savines le lac n°31/2022 du 14 avril 2022, instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines ou d'urbanisation futures et des cartes annexées ;

ARTICLE 2°

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie de Savines le Lac et à la Préfecture/DDT des Hautes-Alpes, ainsi que sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU).

Envoyé en préfecture le 27/04/2022

Reçu en préfecture le 27/04/2022

Affiché le 27/04/2022

ID : 005-210501649-20220427-ARRETE16_2022_1-AR



ARTICLE 3°

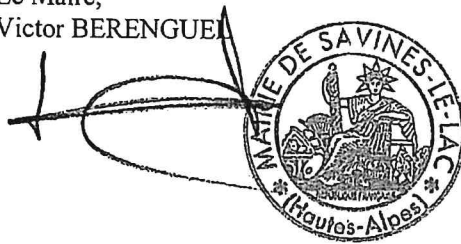
Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et transmis à Mme La Préfète des Hautes-Alpes, avec ses annexes, pour notification aux services concernés.

ARTICLE 4°

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait à Savines-le-lac,
Le 27 avril 2022

Le Maire,
Victor BERENGUEL



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

DELIBERATION

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAVINES LE LAC

Séance du jeudi 14 avril 2022

Membre CM élus : 15

En exercice : 15

Présents : 12

Ont voté : 15

L'An Deux Mille Vingt Deux
et le quatorze avril

à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Victor BERENGUEL, Maire.

Date de la convocation :

06 avril 2022

Date d'Affichage :

07 avril 2022

PRESENTS :

Monsieur Henri ANDRZEJEWSKI, Mme Colette METTAVANT, M. Gérard CALVISI, Mme Sandrine ROUX
Adjoint

Messieurs Luc SISCO, Olivier VANNIER, Mme Solange TRICOIRE, M. Pascal MANCEAU, Mmes Stéphanie
MONCHIET, Nathalie CANSIER, Aurore ZIGA

ABSENTS EXCUSES :

Madame Monique HAVERBEKE ayant donné pouvoir à M. Henri ANDRZEJEWSKI,

Madame Sandrine VINCENT ayant donné pouvoir à M. Gérard CALVISI,

Monsieur Hubert VAISSAIRE ayant donné pouvoir à Mme Aurore ZIGA.

Madame Colette METTAVANT est nommée secrétaire.

N° 31/2022

OBJET : Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU)

Monsieur le Maire invite Monsieur Henri ANDRZEJEWSKI à présenter le dossier.

Ce dernier explique que le droit de préemption urbain est un outil d'intervention foncière défini par l'article L210-1 et les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il offre la faculté à la commune d'acquérir par priorité un bien mis en vente sur son territoire pour mettre en œuvre sa politique d'aménagement (équipements publics, logements, voirie etc) et mener à bien une politique foncière.

Il rappelle que la modification n°1 du Plan local d'urbanisme a été approuvée par délibération n°95/2021 du 7 décembre 2021.

Monsieur Henri ANDRZEJEWSKI décrit l'intérêt pour la commune de disposer d'un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future telles qu'elles sont délimitées sur le PLU modifié.

Il est donc proposé au conseil municipal d'instaurer un droit de préemption urbain sur les biens situés en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU conformément aux plans annexés.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L211-1 et suivants et R211-2 et suivants ;

VU, les délibérations n° 90/2011 du 12 décembre 2011 et n° 100/2014 du 22 septembre 2014 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU, la délibération n°95/2021 en date du 7 décembre 2021 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs suivants (définis à l'article L.300-1 du même code) :

- Mettre en œuvre un projet urbain ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

CONSIDERANT que l'institution du droit de préemption urbain permettra à la commune de poursuivre et renforcer les actions et opérations d'aménagement qu'elle porte ;

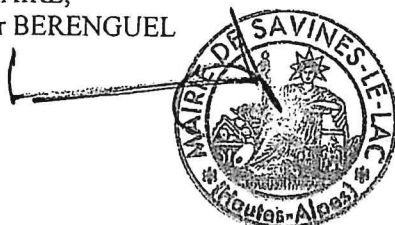
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

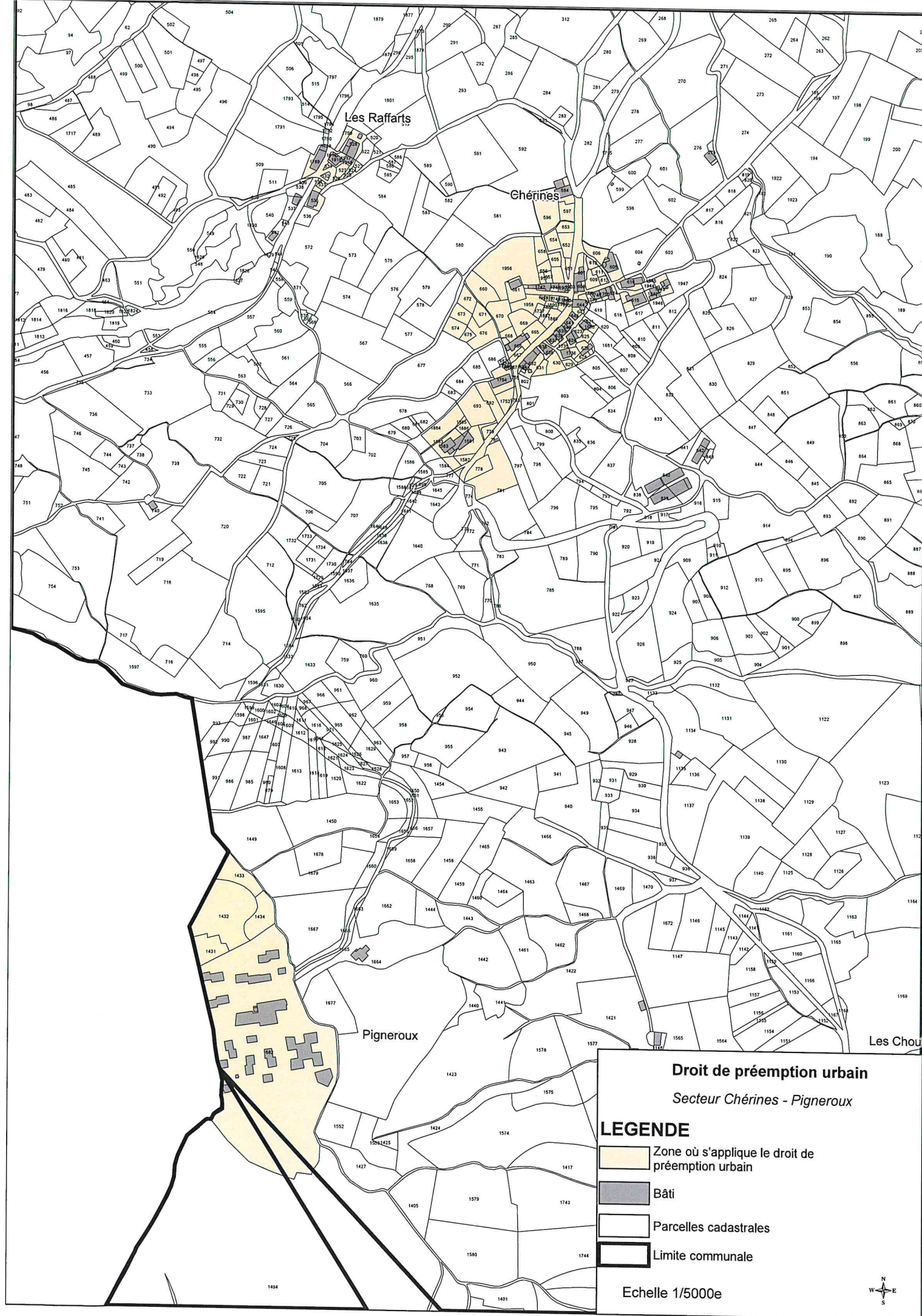
- **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines ou d'urbanisation future telles qu'annexées.
- **DIT** que cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera dressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.

POUR : 15
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits.

LE MAIRE,
Victor BERENGUEL





Droit de préemption urbain

Secteur Chérines - Pigneroux

LEGENDE

- Zone où s'applique le droit de préemption urbain
- Bâti
- Parcelles cadastrales
- Limite communale

Echelle 1/5000e



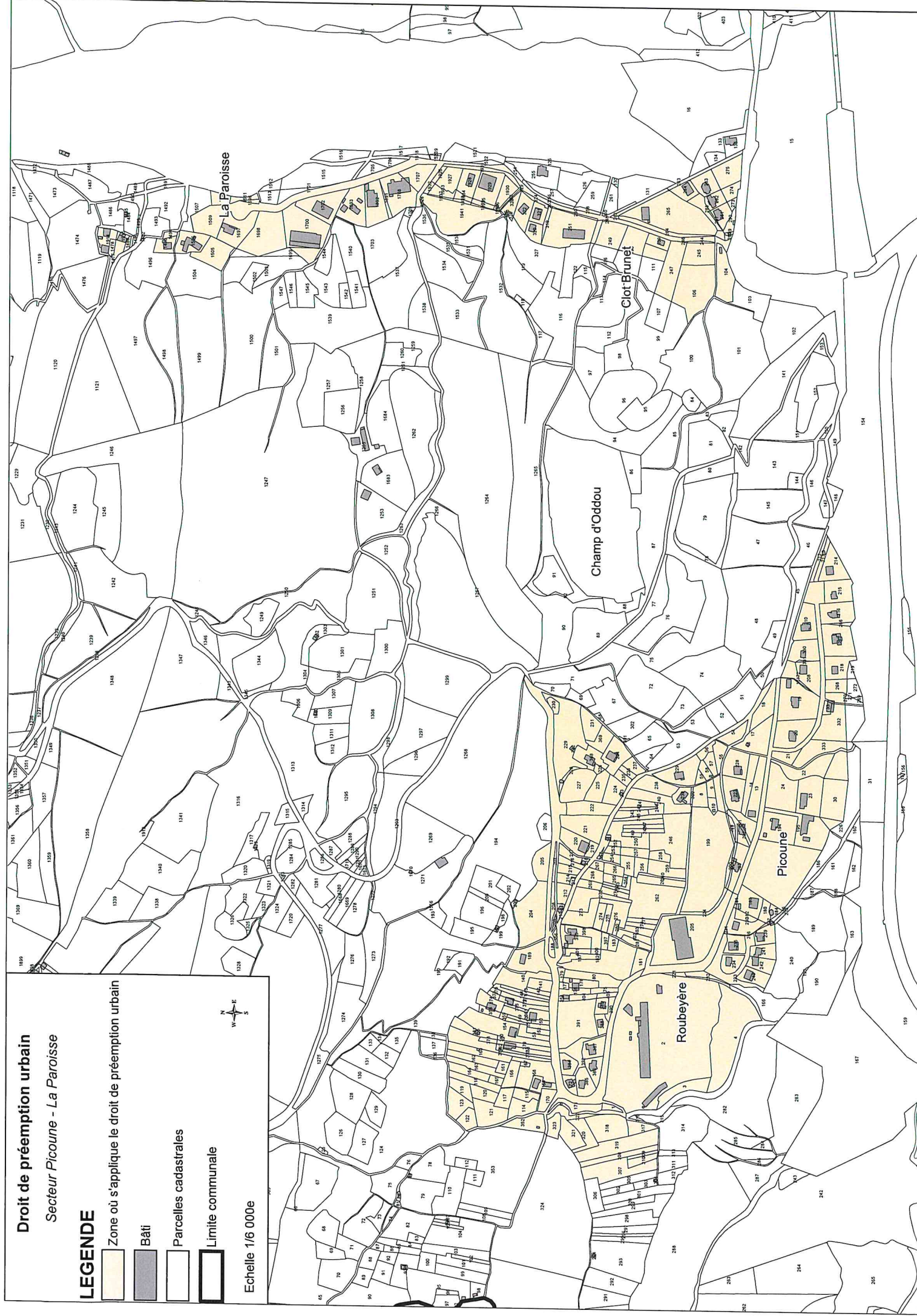
Droit de préemption urbain

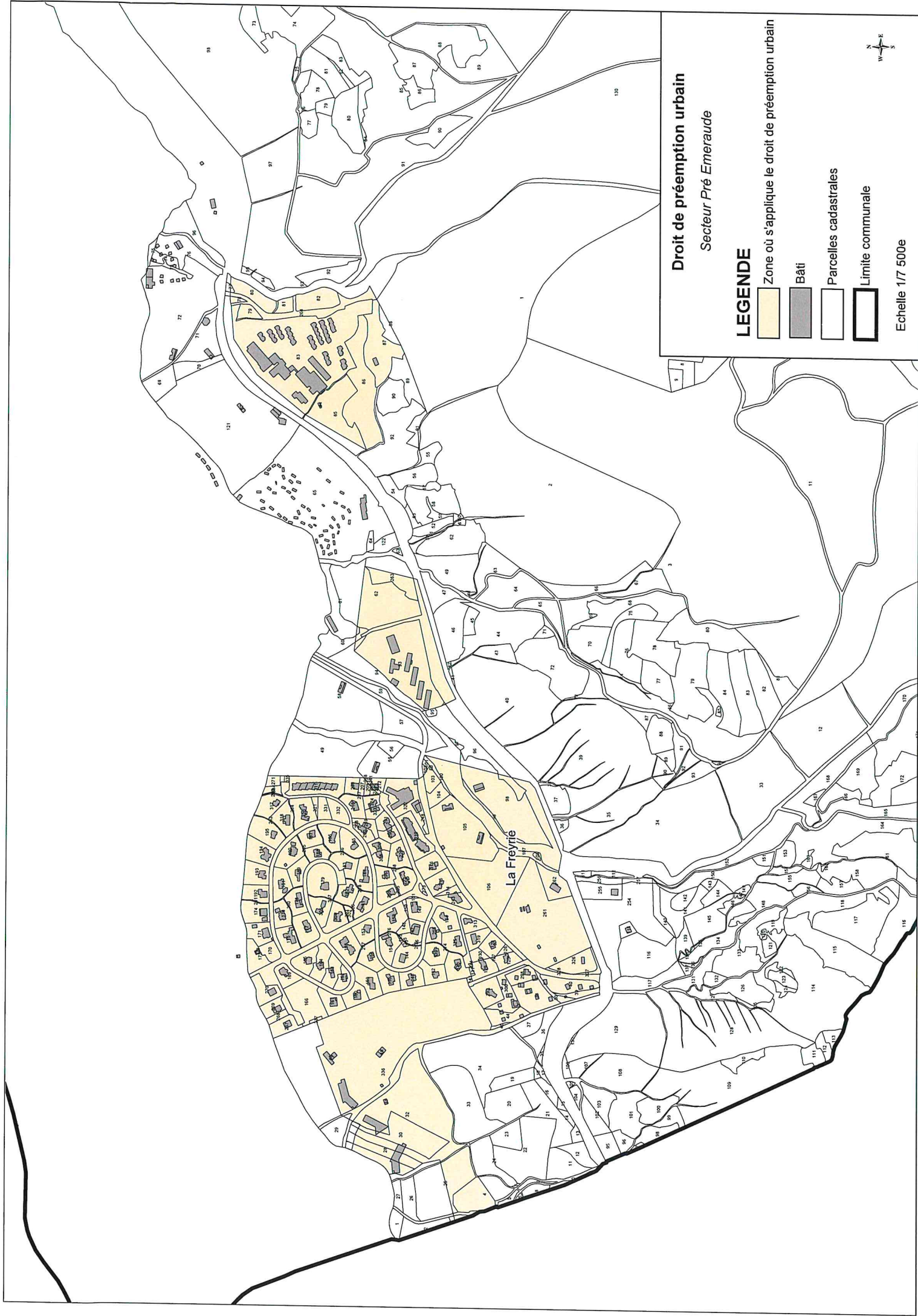
Secteur Picoune - La Paroisse

LEGENDE

-  Zone où s'applique le droit de préemption urbain
-  Bâti
-  Parcelles cadastrales
-  Limite communale

Echelle 1/6 000e





Droit de préemption urbain

Secteur Pré Emerald

LEGENDE

-  Zone où s'applique le droit de préemption urbain
-  Bâti
-  Parcelles cadastrales
-  Limite communale



Echelle 1/7 500e

Droit de préemption urbain

Secteur La Rochette - La Treille

LEGENDE

 Zone où s'applique le droit de préemption urbain

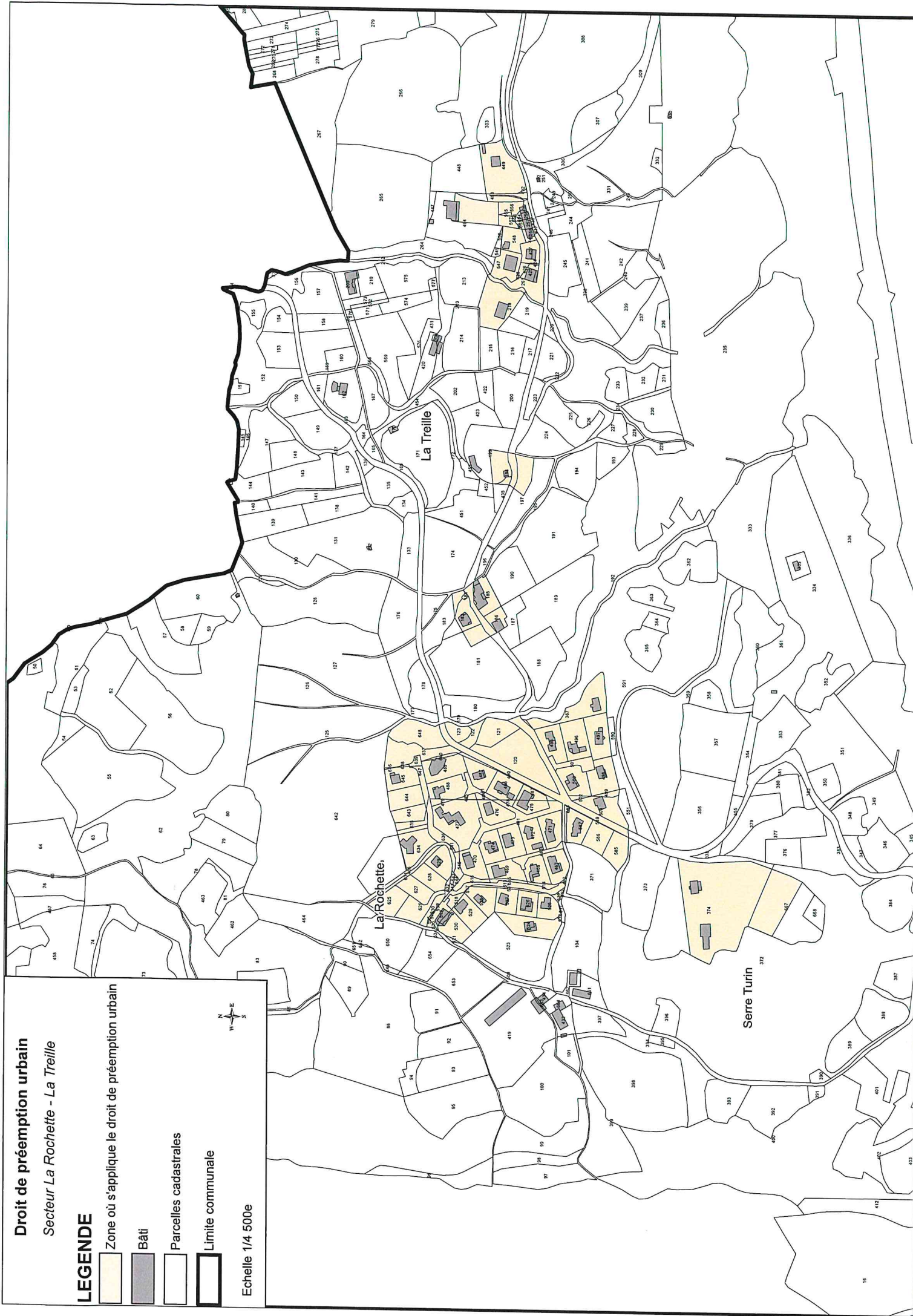
 Bâti

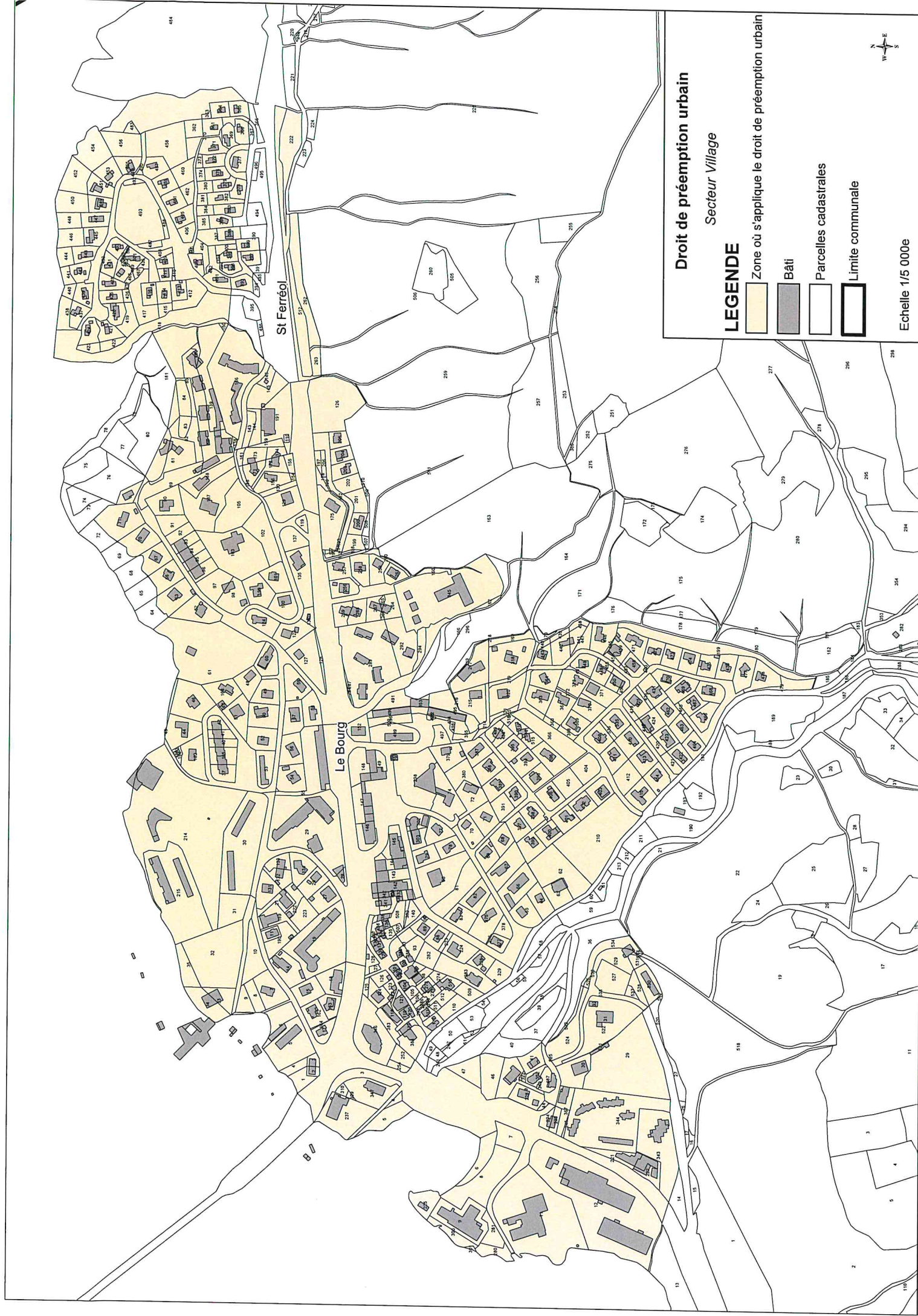
 Parcelles cadastrales

 Limite communale



Echelle 1/4 500e





Droit de préemption urbain

Secteur Village

Zone où s'applique le droit de préemption urbain

Bâti

Parcelles cadastrales

Limite communale

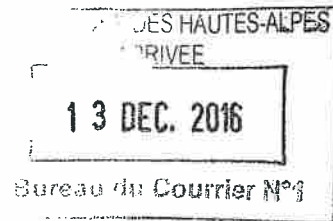
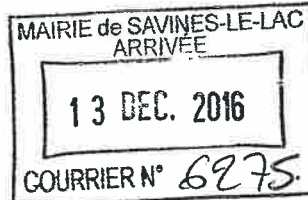
Echelle 1/5 000e



DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAVINES-LE-LAC

Séance du 12 décembre 2016

Membre CM élus :	15
En Exercice :	14
Présents :	12
Ont Voté :	13



L'An Deux Mille seize
et le douze décembre

à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au **nombre** prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la **présidence** de Monsieur Victor BERENGUEL, Maire.

Date de la convocation :
05.12.2016
Date d'Affichage :
05.12.2016

PRESENTS :

Monsieur Raymond HONORÉ, Mme Edith MARSEILLE, M. Gérard CALVISI, Mme Corinne MARENTIER, Adjoint
Monsieur Henri ANDRZEJEWSKI, M. Louis SISCO, MM. Olivier VANNIER, Jean-Louis ROUX,
Mmes Isabelle MANZONI, Sophie MEYNET, M. Emmanuel FRATEUR.

ABSENTE EXCUSÉE

Madame Colette METTAVANT ayant donné pouvoir à M. Raymond HONORÉ.

ABSENTE :

Madame Myriam FAURE

Monsieur Emmanuel FRATEUR est nommé secrétaire.

N° 78 /2016

OBJET: Approbation Plan Local d'Urbanisme de Savines le Lac.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la **procédure** il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du **commissaire-enquêteur**.

Le **Conseil Municipal**,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 janvier 2015 **prescrivant** la révision générale du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les débats du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'**Aménagement** et de Développement Durable en date du 10 juillet 2015 et du 13 octobre 2015 ;

Vu la délibération en date du 03 mai 2016 du Conseil Municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 69/2016 en date du 08 août 2016 **prescrivant** l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Entendu les conclusions du **commissaire-enquêteur** ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des **Personnes Publiques Associées** justifient quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'annexe ci-jointe.



Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux, Le Dauphiné Libéré et Alpes et Midi.

Dit que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de **Savines**-Le-Lac aux horaires d'ouverture ainsi que dans les locaux de la préfecture des Hautes-Alpes.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité
- dès qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits.

LE MAIRE,
Victor BERENGUEL



COMMUNE DE SAVINES LE LAC

Département des Hautes-Alpes (05)

ANNEXE 1 : Modifications apportées au PLU suite à l'avis des Personnes publiques associées et l'enquête publique

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES
ARRIVEE
13 DEC. 2016
Bureau du Courrier N°5



Modifications apportées suite à l'avis des Personnes publiques associées

Eléments modifiés suite à l'avis de l'autorité environnementale

Remarque de l'AE :

*L'Autorité environnementale recommande de présenter une **superposition** des cartes d'aléas avec celle du projet de PLU de façon à s'assurer de la non-ouverture à l'urbanisme de zone soumise à un risque*

- o Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : le rapport de présentation sera complété en ce sens.

Eléments modifiés suite à l'avis de La Préfecture des Hautes-Alpes

Remarque de la Préfecture 05 :

La station d'épuration des Eygoires, mise en service en 2011, a une capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires issues de ces agglomérations. Cependant, le dossier laisse planer un doute à ce sujet (voir p232 du RP papier ou p255 sur CD).

- o Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : le rapport de présentation du PLU a été modifié pour préciser que la STEP des Eygoires a la capacité suffisante pour accueillir le développement de la rive droite.

Remarque de la Préfecture 05 :

Secteur de Chérines

En rive droite, en termes de traitement, il demeure le hameau de Chérines pour lequel le PLU évoque la réalisation d'un filtre planté de roseaux.

À ce jour, le service eau de la DDT n'a connaissance d'aucun projet en la matière.

Un développement de l'urbanisation de ce hameau comme annoncé en page 277 (0,36 ha) nécessiterait la mise en place d'une solution de traitement.

Par ailleurs, on note une discordance entre le zonage d'assainissement et celui du PLU pour la parcelle numéro 802, classée en assainissement non collectif alors que le règlement du PLU requiert un raccordement au réseau public d'assainissement. Ce point doit être corrigé.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : le projet d'assainissement du hameau de Chérines a été précisé dans le dossier de PLU pour assurer le traitement des eaux usées ou interdire les constructions en l'absence de celui-ci.

Concernant l'incohérence entre le zonage du PLU et celui de l'assainissement, le règlement a été modifié pour permettre un assainissement non collectif.

Remarque de la Préfecture 05 :

En page 230 du rapport de présentation (page 253 du CD), est évoqué le raccordement de l'assainissement de la rive droite à la STEP situé en rive gauche par le biais de canalisations posées sous le pont de Savines-le-Lac avec l'autorisation de la DIRMED, ce qui d'une part est en totale contradiction avec ce qui est dit plus bas et qui d'autre part devrait être un préalable à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la rive droite (Champ d'Oddou, Chérines, Picoune et la Rochette).

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : le projet consiste à raccorder la rive droite à la rive gauche pour les secteurs déjà situés en assainissement collectif. L'accord de la DIRMED est réel pour que les canalisations soient réalisées en encorbellement. Celui-ci a été ajouté au rapport de présentation.

Concernant l'ouverture des secteurs en rive droite, une réglementation a été ajoutée sur les secteurs concernés pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation des Champs d'Oddou au raccordement à la station d'épuration.

Remarque de la Préfecture 05 :

2 - 2 Volet alimentation en eau potable

La commune de Savines-le-Lac dispose d'une ressource en eau potable unique issue de la nappe d'accompagnement du torrent de Réallon.

Cette ressource est en mesure de satisfaire les besoins en eau actuels et futurs de la commune.

Toutefois, le réseau communal présente des rendements très faibles ce qui entraîne la dérivation de volumes d'eau nettement supérieurs aux besoins des habitants.

Une amélioration des performances du réseau est à entreprendre pour permettre de maintenir en toutes périodes un débit suffisant dans le torrent de Réallon et l'irrigation du périmètre de l'ASL de Chérines qui utilise la même ressource.

En page 226 du rapport de présentation (page 250 du CD), est évoqué le captage de Réallon qui alimente l'ensemble de la commune de Savines-le-Lac en eau potable. Rien dans le dossier ni dans le SDAEP n'indique l'état des périmètres de protection de ce captage. Il est à noter que, depuis 2003, deux canalisations sont posées en provisoire sur le pont de Savines-le-Lac pour alimenter la rive gauche du lac alors qu'un avis défavorable a été émis à l'installation de ces canalisations de façon durable à cause d'une part de la structure en béton précontraint du pont et d'autre part du classement de cet ouvrage en tant que monument labellisé patrimoine de XXème siècle (cf. page 17 du SDAEP et page 274 du RDP) (page 17 du SDAEP et page 324 du CD).

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : la commune a pour projet la réfection globale de son réseau d'eau potable. Ce projet devrait voir le jour d'ici 2020.

Le rapport de présentation du PLU précise l'état de protection du captage de Réallon.

Remarque de la Préfecture 05 :

Par contre, le dossier ne comporte pas l'analyse de la capacité de densification des espaces restant à bâtir, exigé par ce même article L151-4. Le rapport de présentation devra être complété en ce sens.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : le rapport de présentation a été complété en ce sens.

Remarque de la Préfecture 05 :

Le PADD devra préciser ce que recouvre ces « fonciers stratégiques » soumis à la densité minimale de 23 logt/ha. S'agit-il des mêmes secteurs (village et Champ d'Oddou) évoqués dans l'objectif 5 du PADD ?

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : les fonciers stratégiques sont ceux du village (AUc) et des champs d'oddou. Le dossier a été complété.

Remarque de la Préfecture 05 :

À noter également que la justification de la consommation d'espaces urbanisables de 9,5 ha n'est pas homogène dans le dossier :

- page 216 du RP : 7,93 ha + 20 % pour voirie ;
- page 82 du RP de CDPENAF : 8,68 ha + 10 % pour voirie ;
- page 282 du RP : 8,5 ha + 1ha dû à un **changement** de destination d'espaces urbains.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : les chiffres ont été actualisés et homogénéisés dans le rapport de présentation.

Remarque de la Préfecture 05 :

Conformément à l'article L121-8, « L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

En conséquence :

- en dehors des deux villages « loi littoral » (le village de Savines-le-Lac et **Chérines** définis en page 64 du RP) qui peuvent faire l'objet d'une extension de l'urbanisation, et de l'ouverture à l'urbanisation de hameau nouveau intégré (Champ d'Oddou tel que défini en page 64 du RP) ;
- en dehors des hameaux « loi littoral » qui peuvent être densifiés ;
- en dehors des campings qui font l'objet d'un encadrement spécifique (L121-9),

les possibilités de constructions sont très limitées et encadrées **notamment** par les articles L111-15, L121-4, L121-10, L121-11, L121-12.

La fiche technique « extension de l'urbanisation en continuité » de l'instruction du gouvernement du 7 **décembre** 2015 explicite ces possibilités de constructions :

a) les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones **habitées**, sous réserve de l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ; (L121-10)

b) les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus ; (L121-11)

c) les extensions limitées de constructions existantes, *sous réserve qu'elles ne constituent pas de l'urbanisation* ; (jurisprudence)

Il est **recommandé** de retenir un maximum de 30 % de la surface de plancher ou de l'emprise de l'existant

d) les ouvrages **nécessaires** à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des **aérodromes** et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance et des stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle ; (L121-4)

e) les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

f) en outre, outre, les ouvrages nécessaires à la production d'**électricité** à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisés en discontinuité de l'urbanisation, après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de **coopération intercommunale compétent** en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cette dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité s'applique au-delà des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à **compter** de la limite des plus hautes eaux. (L121-12)

Aussi, les règlements des zones A et N (hors espaces à contraintes spécifiques) doivent être mis en cohérence avec cette liste limitative de possibilités de construction.

- **Réponse de la commune de Savines-Le-Lac** : le règlement des zones A et N a été mis en cohérence avec cette liste limitative.

Remarque de la Préfecture 05 :

Espaces remarquables (ER):

Justification de la délimitation :

Le dossier de PLU ne justifie pas clairement la délimitation retenue pour les **espaces remarquables**.

Néanmoins, le dossier évoque en page 43 et 44 le plan paysage de Serre-Ponçon élaboré par le SMADESEP et fournit la cartographie de synthèse des espaces littoraux de ce plan.

Le dossier doit justifier la délimitation des espaces remarquables, le cas échéant en lien avec l'étude du plan paysage.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : la justification des espaces remarquables est celle du plan paysage. Elle a été reprise dans le rapport de présentation du PLU.

Remarque de la Préfecture 05 :

Justification de la délimitation :

Le dossier de PLU ne justifie pas clairement la délimitation retenue pour les espaces proches des rives. Néanmoins, le dossier évoque en page 43 et 44 le plan paysage de Serre-Ponçon élaboré par le SMADESEP et fournit la cartographie de synthèse des espaces littoraux de ce plan. Le dossier doit justifier la délimitation des espaces proches des rives, le cas échéant en lien avec l'étude du plan paysage.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : la justification des espaces proches des rives est celle du plan paysage. Elle a été reprise dans le rapport de présentation du PLU.

Remarque de la Préfecture 05 :

Prise en compte dans le règlement :

Hors village, hameaux, camping, les possibilités de constructions autorisées par le code de l'urbanisme sont les cas b) à f) listés dans le chapitre 2. extension de l'urbanisation ci-dessus. En effet, le cas a) n'est pas possible en espace proche des rives, comme l'indique l'article L121-10. Les règlements A(epr) et N(epr) doivent être réécrits sur ce principe.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : le règlement de ces zones a été réécrit conformément à l'avis de la Préfecture.

Remarque de la Préfecture 05 :

Justification de la délimitation :

Le dossier de PLU ne définit pas la délimitation retenue pour les coupures d'urbanisation. Néanmoins, le dossier évoque en page 43 et 44, le plan paysage de Serre-Ponçon élaboré par le SMADESEP et fournit la cartographie de synthèse des espaces littoraux de ce plan. Le dossier doit délimiter les coupures d'urbanisation, le cas échéant en lien avec l'étude du plan paysage.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : la justification des coupures d'urbanisation est celle du plan paysage. Elle a été reprise dans le rapport de présentation du PLU et dans le plan de zonage.

Remarque de la Préfecture 05 :

Prise en compte dans le règlement :

La fiche technique « les coupures d'urbanisation » de l'instruction du gouvernement du 7 décembre 2015 explicite les possibilités de constructions dans les coupures d'urbanisation :

- évolution des constructions existantes agricoles (dont le changement de destination) si cette évolution ne remet pas en cause le caractère d'une coupure d'urbanisation ;
- extensions limitées des constructions existantes ; il est recommandé de retenir un maximum de 30 % de la surface de plancher ou de l'emprise de l'existant ;
- constructions agricoles nécessaires à la mise aux normes des exploitations agricoles ;
- aires naturelles de campings ;
- aires de loisirs et de sports si cette évolution ne remet pas en cause le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Vu le caractère particulier de ces possibilités, il est recommandé de prévoir des **zonages** et des règlements spécifiques pour les coupures d'urbanisation.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : une sur-zone a été créée spécifiquement pour les coupures d'urbanisation.

Remarque de la Préfecture 05 :

Chérines est considéré comme un village car :

- il y a plus d'une quinzaine de constructions ;
- il y a eu une école et un bureau de poste ;
- il existe encore actuellement un cimetière et une église.

Au vu des critères explicités par l'instruction du gouvernement du 7 décembre 2015, nous recommandons de démontrer en complément qu'il existe une vie à l'année dans cette zone.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : le rapport de présentation a été modifié pour préciser que Chérines comporte des habitants à l'année.

Remarque de la Préfecture 05 :

L'article L121-13 impose que les extensions de l'urbanisation des villages soient justifiées et motivées selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le dossier ne fournit pas ces justifications et motivations. Il devra être complété sur ce point.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : La commune de Savines Le Lac dispose de peu de possibilité pour se développer en continuité du village. Les secteurs proposés sont les seules options au regard de l'omniprésence des risques naturels, des enjeux écologiques et paysagers. Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.

Remarque de la Préfecture 05 :

Pour la démonstration du respect du critère 2 « aménagement », nous recommandons, pour chaque zone de hameau de :

- compléter si nécessaire l'analyse des formes urbaines existantes des pages 217 à 237 du RP par l'emprise au sol existante ;
- adapter les règlements hauteur/emprise si nécessaire pour garantir le respect des caractéristiques de l'urbanisation existante ;
- justifier clairement ces choix dans la partie sur la justification des règles pages 239 et suivantes du RP.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : Le rapport de présentation a été modifié dans sa partie justification.

Remarque de la Préfecture 05 :

Le Pigneroux - village vacances :

Ce hameau est zoné en Ut (activités liées au tourisme sous forme de résidence selon le RP page 344).

Selon les données DDT, cette zone est composée d'une seule unité foncière ; elle est donc intégralement en PAU.

Concernant le critère 2 « aménagement », il faut noter que le règlement Ut plafonne les nouvelles constructions « dans la limite du doublement de la surface de plancher existante ». Ce principe donne une première garantie de limitation du développement urbain, mais cela suppose aussi de préciser la valeur de la surface de plancher existante afin de permettre la vérification. En outre, le contrôle de la hauteur est également indispensable.

- o Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : Le règlement a été modifié en assurant le doublement de l'emprise au sol existante.

Remarque de la Préfecture 05 :

Les zones des centres de vacances du Pré d'Émeraude, de Saint-Ouen et des Eygoires :

Ces hameaux sont zonés en Ut (activités liées au tourisme sous forme de résidence selon le RP page 344).

Zone Ut du Pré d'Émeraude et de Saint-Ouen: selon les données DDT, la zone est constituée quasi exclusivement de deux unités foncières déjà bâties ; elle est donc intégralement en PAU.

Zone Ut des Eygoires : zone constituée d'une seule unité foncière déjà bâtie : elle est donc intégralement en PAU.

Concernant le critère 2 « aménagement », il faut noter que le règlement Ut plafonne les nouvelles constructions « dans la limite du doublement de la surface de plancher existante ». Ce principe donne une première garantie de limitation du développement urbain mais cela suppose aussi de préciser la valeur de la surface de plancher existante afin de permettre la vérification. En outre, le contrôle de la hauteur est également indispensable.

- o Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : Le règlement a été modifié en assurant le doublement de l'emprise au sol existante.

Remarque de la Préfecture 05 :

Les autres périmètres soumis à autorisation de défrichement doivent également être déduits des EBC, comme dans le cadre de la réouverture des espaces pastoraux, la recréation d'habitat prairial dans le cadre du LIFE ELIA-RTE « valorisation des corridors électriques en faveur de la biodiversité et du paysage » comprenant notamment les parcelles cadastrales F 236 et 391.

- o Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : Ces parcelles sont déclassées des EBC.

Remarque de la Préfecture 05 :

2 - 8 Rapport de présentation

- o Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : Le rapport de présentation a été modifié conformément aux demandes de la préfecture.

Remarque de la Préfecture 05 :

Dans la partie « dispositions générales », un paragraphe sur le débroussaillage doit être ajouté.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : Ce rappel réglementaire a été ajouté.

Remarque de la Préfecture 05 :

2 - 10 Zonage

Les exploitations agricoles localisées en page 100 du rapport de présentation ne sont pas reprises sur les plans de zonage du PLU.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : Une annexe du PLU a été produite sur ce sujet.

Eléments modifiés suite à l'avis de La Préfecture de RTE

L'ensemble des évolutions demandées par RTE ont été intégrées (Servitude actualisé, suppression des EBC sur le trajet des lignes existantes, dispositions générales du règlement...).

Eléments modifiés suite à l'avis Du Parc National des Ecrins

Remarque du Parc national des Ecrins :

Ainsi, je vous rappelle que l'article L 151-19 qui permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » et l'article L 151-23 «... pour des motifs d'ordre écologique », pourraient utilement être utilisés pour certains patrimoines afin de faciliter leur préservation et leur valorisation.

Plus précisément, il y a ceux que vous citez dans le Rapport de présentation (« les sites archéologiques ») tels que la Paroisse et son Eglise Saint Florent ou la mine de Saint Julien, mais également d'autres patrimoines culturels (les cabanes de vigne, des bâtiments Patrimoine XX^{ème}) ou naturels (lac des Bouchards, site de Pierre Arnoux, zones humides, etc.) ou encore paysagers (points de vue, clapiers, murets, etc.) présents sur votre commune.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : le patrimoine du XX^{ème} siècle a été identifié et protégé par le PLU.

Remarque du Parc national des Ecrins :

En pages 48 et 67 du Rapport de présentation, l'analyse de la compatibilité avec la Charte du Parc national apparaît assez sommaire et mériterait un développement plus argumenté aux regards des Orientations de la Charte. De plus, le tableau de synthèse ne reprend que les Objectifs, qui ne s'appliquent qu'au cœur du Parc – et donc pas sur Savines-le-Lac – au lieu des Orientations.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : l'analyse de la compatibilité a été complétée.

Remarque du Parc national des Ecrins :

Le Règlement prévoit de limiter les parties en bois des façades à 30 %, ce qui à mon avis risque de poser problème en zones A et N pour les bâtis agricoles ou pastoraux pour lesquels l'usage du bois (bardage) est courant et souvent bien adapté.

- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : la proportion de bois a été augmentée en zone A et N pour autoriser des constructions 100% en bois.

Eléments modifiés suite à l'avis de l'ABF

Remarque du STAP :

Rapport de présentation :

- à la page 211 des compléments d'information (copie jointe) seront ajoutés.
- à la page 238 les quartiers et édifices labellisés « patrimoine XXème siècle seront énumérés (liste jointe).
- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : ces éléments ont été ajoutés dans le rapport de présentation.

Remarque du STAP :

Plans de zonage :

- reporter le périmètre du site inscrit du lac de Serre Ponçon.,
- repérer les bâtiments labellisés « patrimoine du XXème siècle ».
- Réponse de la commune de Savines-Le-Lac : le site inscrit est reporté dans les servitudes d'utilités publiques. Le patrimoine du XXème siècle a été repéré et protégé.

Modifications apportées suite à l'enquête publique

Les demandes suivantes ont été acceptées :

1- Nadège et Jeremy MASSE :

- La zone Ub est modifiée pour intégrer ces constructions existantes.

2- Eric Normand – Société Normand (3 courriers)

- La commune accepte d'autoriser sur la zone des hébergements touristiques de type hôtellerie dans les zones Ue.

3- Laurent CHARLIER DE CHILY

- La zone Ub est modifiée pour intégrer ces constructions existantes.

4- Marie Paul BEAUMIER

- La zone Ub est modifiée pour intégrer ces constructions existantes.

5- Raymond, Odile et Stéphane QUEYRAS

- Le règlement de la zone Ua est modifié pour tenir compte des observations comme suit :
 - ✓ La hauteur des constructions sera au plus égale à la hauteur des constructions existantes avec une marge de 0.50m pour permettre une isolation de meilleure qualité.

6- Louis, David, Michelle, Céline et Isabelle SUQUET

- En zone Ua les balcons devront être traditionnels.
- La parcelle 125 sera ajoutée à la zone Ua.

7- Jean Marie IZARD

- La demande est acceptée puisque l'on peut considérer que ces parcelles sont intégrées à la partie actuellement urbanisées du hameau (dent creuse) et non visible depuis le lac.

8- Camping Le grand Morgon

- La zone Ub sera étendue.

9- Jean Luc DEWANCKEL

- La demande est acceptée car cette parcelle est intégrée au lotissement autorisée.

10- Claude PEYRON

- La demande est acceptée pour la partie accolée au village de Chérines : parcelle F603 (environ 500 m²).

11- Association IDAE

- Concernant les espaces proches du rivage et les espaces remarquables, les justifications ont été apportées dans le dossier approuvé.
- Une prescription complémentaire a été créée dans le PLU approuvé pour intégrer les coupures d'urbanisation.

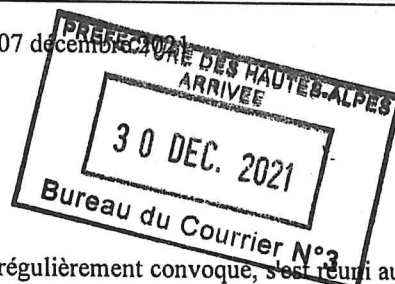
Les autres demandes de la population n'ont pas été suivies par la commune et n'ont pas impliqué de modification du document.

21

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAVINES LE LAC

Séance du mardi 07 décembre 2021



Membre CM élus : 15
En exercice : 15
Présents : 11
Ont voté : 15

L'An Deux Mille vingt et un
et le sept décembre

à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Victor BERENGUEL, Maire.

Date de la convocation :
26 novembre 2021
Date d'Affichage :
29 novembre 2021

PRESENTS :

Monsieur Henri ANDRZEJEWSKI, Mme Colette METTAVANT, M. Gérard CALVISI, Mme Sandrine ROUX, Adjoint

Monsieur Louis SISCO Mme Monique HAVERBEKE, M. Olivier VANNIER, M. Pascal MANCEAU, Mmes, Nathalie CANSIER, Aurore ZIGA,

ABSENTS EXCUSES :

Madame Solange TRICOIRE ayant donné pouvoir à M. Henri ANDRZEJEWSKI
Madame Sandrine VINCENT ayant donné pouvoir à Mme Colette METTAVANT
Madame Stéphanie MONCHIET ayant donné pouvoir à M. Victor BERENGUEL
Monsieur Hubert VAISSAIRE ayant donné pouvoir à Mme Aurore ZIGA

Madame Sandrine ROUX est nommée secrétaire.

N° 95 /2021

OBJET : Adoption de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Henri ANDRZEJEWSKI, Adjoint en charge de l'urbanisme. Ce dernier rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification du plan local d'urbanisme (PLU) a été élaborée et présente le projet de modification du PLU.

Le Conseil Municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à 44;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18, R123-1 et suivants ;

Vu les délibérations n°90/2011 du 12 décembre 2011 et n°04/2012 du 31 janvier 2012 approuvant le plan local d'urbanisme initial ;

Vu la délibération n°100/2014 du 22 septembre 2014 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu les jugements n°1709841-2 et 1703459-2 du 5 décembre 2019 annulant le plan local d'urbanisme de 2016 ;

Vu l'avis du Conseil d'Etat n°405728 du 6 novembre 2017 ;

Vu la délibération n°34/2020 du 18 juin 2020 validant l'engagement de la procédure de modification du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°112/2020 portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis délibéré n° 2021PACA6/2020-2778 du 3 mars 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Vu l'avis du Conseil Départemental des Hautes-Alpes en date du 22 février 2021 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes de Serre-Ponçon en date du 23 février 2021 ;

Vu l'avis du Réseau de Transport d'Electricité en date du 24 février 2021 ;

Vu l'arrêté municipal n° 37/2021 du 25 juin 2021 portant mise en enquête publique ;

Vu le rapport de la commissaire enquêtrice rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 juillet au 13 août 2021, et ses conclusions favorables avec recommandations ;

Monsieur Henri ANDRZEJEWSKI rappelle que, suite à plusieurs jugements (annulation par le Tribunal administratif de Marseille du PLU de 2016 le 05 décembre 2019, avis du Conseil d'Etat n°405728 du 6 novembre 2017 confirmant l'opposabilité du PLU de 2012, annulation de la modification de droit commun n°1 par le Tribunal Administratif de Marseille le 08 juin 2017), il est apparu nécessaire d'engager une modification de droit commun du PLU de 2012, révisé en 2014, afin de synthétiser dans le document d'urbanisme modifié l'ensemble des décisions prises par les tribunaux et leurs implications réglementaires.

Les objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU sont de :

- Elaborer les dispositions applicables de la zone 1AU de Serre-Turin/La Rochette, partiellement annulée, conformément aux dispositions de l'article L153-7 du code de l'urbanisme ;
- Mettre en cohérence les documents avec les prescriptions telles qu'applicables à la suite de cette annulation partielle ainsi que de l'annulation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Champs d'Oddou (maintien de la zone 2AU dit des Champs d'Oddou, suppression de la zone 1AU de Serre-Turin / La Rochette et suppression de l'OAP qui y est liée) ;
- Adapter le document d'urbanisme autant que possible aux nouvelles exigences des réglementations intervenues depuis lors ;
- Adapter, modifier, corriger et faciliter la lecture et l'interprétation des règles du « PLU 1 » au regard notamment de l'analyse effectuée par le service instructeur de la Communauté de Communes de Serre Ponçon ;
- Faire évoluer le zonage du secteur UD « Les Chaumettes » (site de l'ancienne Auberge de Jeunesse) pour le mettre en cohérence avec les orientations prises dans le cadre du « PLU 2 » et ayant conduit à la réalisation de logements.

Il est donné présentation des observations formulées sur le projet de modification du plan local d'urbanisme, ainsi que le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice.

Suite à la tenue de l'enquête publique, des modifications ont été apportées au projet de modification du plan local d'urbanisme, lesquelles ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU, entrent dans le champ des objectifs de la présente procédure et sont détaillées dans un document spécifique exposé par Monsieur Henri ANDRZEJEWSKI en séance.

Monsieur Henri ANDRZEJEWSKI invite ensuite le Conseil municipal à se prononcer sur l'approbation du projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi amendé.

Entendu l'exposé de Monsieur Henri ANDRZEJEWSKI ;

Considérant les modifications apportées au projet de modification du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique, et annexées à la présente délibération, afin de prendre en compte les observations issues de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

Article 1er :

D'approuver la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 2 :

D'autoriser, conformément à l'article L153-44 du code de l'urbanisme, à transmettre la présente délibération d'approbation de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

L'autorité administrative compétente de l'Etat dispose d'un délai d'un mois à compter de cette transmission pour formuler les modifications qu'elle estime, le cas échéant, nécessaires d'apporter à la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme.

A défaut, à l'expiration de ce délai et sous réserve de la réalisation des autres modalités d'affichage et de publicité, la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme deviendra exécutoire de plein droit.

Article 3 :

De préciser que, conformément à l'article R153-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage sur les lieux officiels de la mairie durant 1 mois,
- Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,

La présente délibération sera également transmise à Mme la Préfète.

Le dossier de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public en mairie.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0 :

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que susdits.

LE MAIRE,
Victor BERENGUEL



2021

Commune de Savines le
Lac

MODIFICATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME



**[ANNEXE DES
MODIFICATIONS APPORTEES
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 Corallines. 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 :

- o Veuillez préciser la phrase suivante : « *Les toitures terrasse pourront être autorisées à la jonction des toits* ».
- o 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 :**

o **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'Argentièrre-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'Argentièrre-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 :

- *Intervention 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.

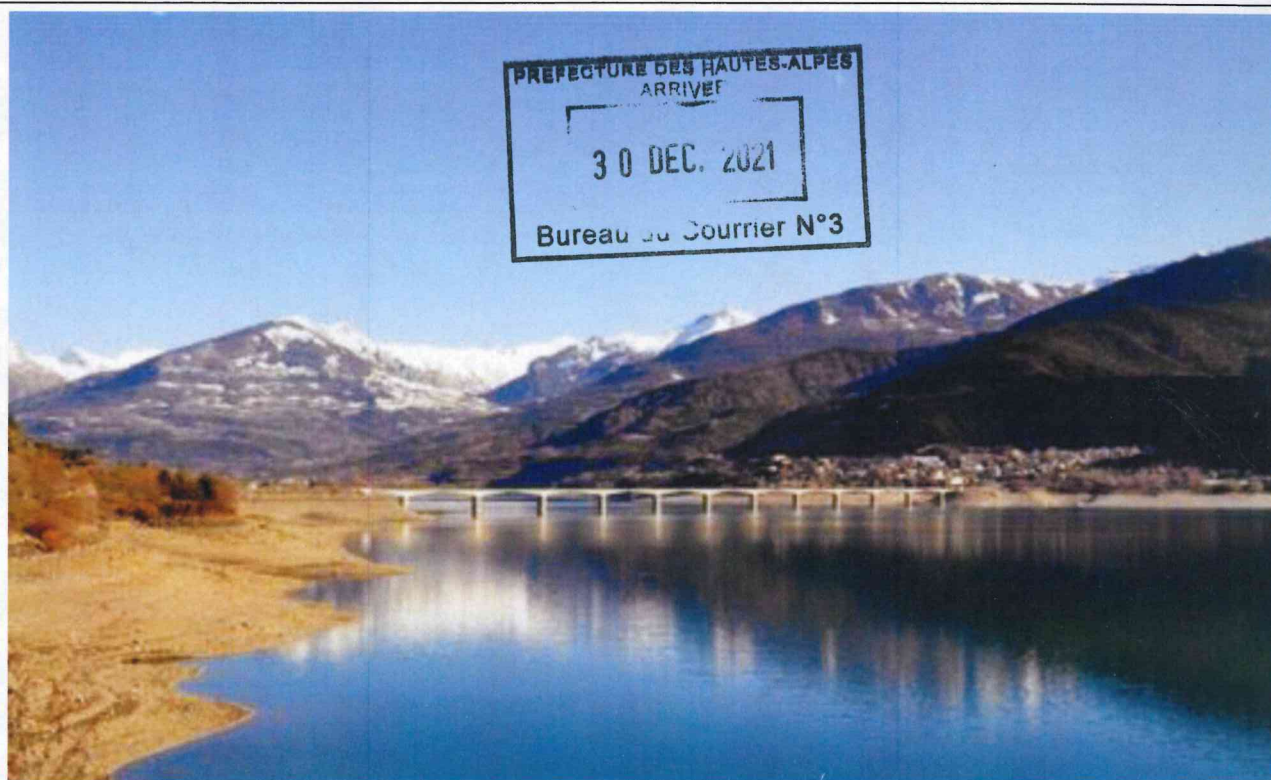
Il est apparu également que l'échelle mentionnée sur la page de garde du plan de zonage du secteur du pré d'Emeraude n'était pas exactement celle adoptée pour l'élaboration du dit plan. Celle-ci a donc été corrigée.

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.

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SAVINES-LE-LAC (05160)

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**



PLU initial approuvé le 12.12.2011

Révision allégée n°1 approuvée le 22.09.2014

Modification de droit commun n°1
approuvée le 07 DEC. 2021

Le Maire

VICTOR BERENGUEL



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



EXACOMPTA
PAPIER

SOMMAIRE

Les pièces indiquées en police de texte rouge sont celles modifiées dans le cadre de la modification de droit commun n°1

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 :

2.1 PADD

2.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE 3 : ZONAGE

PIECE 4 : REGLEMENT ECRIT

PIECE 5 :

5.1 : ANNEXES

Mise à jour de l'introduction.

Mise à jour du chapitre 1 sur les servitudes d'utilité publique.

Mise à jour du chapitre 3 sur les isolations acoustiques.

Suppression du chapitre 4 comportant la liste des lotissements conformément au code de l'urbanisme, qui devient un chapitre 4 dédié à l'étude L111-7 conformément à la révision allégée de 2014.

Complément du chapitre 5 avec l'intégration de la délibération instaurant le droit de préemption urbain.

Intégration d'un chapitre 6 sur l'avis de la direction interdépartementale des routes conformément à la révision allégée de 2014.

Ajout d'un chapitre 7 incluant l'arrêté préfectoral portant modification du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Hautes-Alpes.

5.2 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Ajout des nouvelles cartographies du RTE.

Ajout du Plan de Prévention des risques approuvé en 2018

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