

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE SAINT-ANDRE-D'EMBRUN
(05200)**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**



3. NOTE DE REPONSES AUX AVIS PPA ET A LA MRAE

Alpicité
Urbanisme, Paysage
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr

Document d'information

Note de réponse avant mise à disposition du public à l'avis de la MRAe et aux avis rendus par les PPA

Préambule :

La présente note de réponse est un **document d'information supplémentaire**, que la Commune souhaite présenter, en addition aux documents réglementairement exigibles (article L153-47 du Code de l'Urbanisme).

A ce stade, préalablement à la mise à disposition du public, il s'agit simplement de soumettre au débat public un certain nombre de pistes, réflexions, réponses ou ajustements susceptibles de prendre en considération les observations exprimées par les personnes publiques associées et la MRAe dans le cadre de la procédure.

La présente note constitue donc un simple document d'information supplémentaire, soumis au public dans le cadre de l'enquête publique, afin de nourrir le débat public, et d'exprimer l'attachement de la Commune à la fois à la meilleure information et participation du public, et à la prise en considération de la manière la plus transparente possible des observations et remarques exprimées.

La présente note ne constitue en aucun cas une modification du PLU, avant l'enquête. Nous précisons que cette note ne peut pas être considérée comme une décision finale de la Commune concernant la réponse à apporter à ces avis, puisqu'antérieure à la mise à disposition, et donc ne pouvant prendre en compte les avis du public. Il ne peut pas être question pour la Commune d'arbitrer des modifications avant le débat public que constitue la mise à disposition.

Les éventuelles modifications à apporter au dossier seront déterminées et décidées par la Commune de Saint-André-d'Embrun exclusivement **après la mise à disposition**, et au regard des avis qui seront reçus.

Les éléments modifiés suite à la mise à disposition seront annexés à la délibération approuvant le projet.

Réponses envisagées avant mise à disposition, à l'avis de la MRAe :

La MRAe a rendu son avis délibéré sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-André-d'Embrun en date du 19 juin 2024. Les éléments synthétisés sont présentés ci-dessous :

	Avis de la MRAE	Réponse envisagée avant mise à disposition
1	<p>2.1.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées <i>La MRAe recommande de compléter l'état initial des milieux naturels au droit du Domaine de la Marine et de son environnement proche par la réalisation d'inventaires ciblés sur les chiroptères et les hirondelles, espèces protégées susceptibles de nicher ou d'utiliser le bâtiment comme abri, afin de définir, le cas échéant, des mesures adaptées pour éviter ou réduire les incidences liées à la modification simplifiée n°1 du PLU.</i></p> <p><i>La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences en lien avec les enjeux de biodiversité et tenant compte des aménagements autorisés au sein du secteur de projet et, le cas échéant, de proposer des mesures ERC adaptées.</i></p>	<p>Des inventaires ciblés sur les chiroptères et les hirondelles ont été réalisés sur les trois bâtiments. De plus, un passage terrain supplémentaire a été effectué sur la flore et les habitats autour des bâtiments.</p> <p>Ces études complémentaires sont notamment portées à la connaissance du public dans le dossier de mise à disposition.</p> <p>Concernant les mesures pour éviter ou réduire les incidences liées à ces changements de destinations, celles-ci seront modifiées et adaptées aux enjeux définis sur les bâtiments et leurs abords.</p> <p>L'évaluation des incidences et les mesures ERC seront adaptées.</p>
2	<p>2.1.2. Étude des incidences Natura 2000 <i>La MRAe recommande d'objectiver l'étude des incidences Natura 2000 sur la base d'éléments quantifiés concernant les habitats et les espèces mentionnés au document d'objectifs du site « Steppique durancien et queyrassin ».</i></p>	<p>L'étude d'incidences Natura 2000 sera complétée dans le rapport de présentation suite aux dernières études menées.</p>
3	<p>2.2.1. Préservation des ressources en eau <i>La MRAe recommande d'explicitier l'état de raccordement au réseau d'eau potable actuel et futur du secteur de projet du Domaine de la Marine.</i></p>	<p>L'Eau de l'Embrunais en charge du réseau d'eau potable sur la commune a été contactée. Leurs éléments de réponses permettant d'explicitier l'état de raccordement au réseau d'eau potable actuel et futur sur le Domaine de la Marine seront ajoutés au rapport de présentation.</p> <p>Le courrier de l'Eau de l'Embrunais attestant de la suffisance des réseaux est notamment mis à disposition du public et présenté à la suite de ces avis.</p>
4	<p>2.2.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées) <i>La MRAe recommande de présenter les types d'assainissement autorisés en fonction des aptitudes du sol au droit du secteur de projet du Domaine de la Marine ainsi que la situation quant à la conformité des dispositifs autonomes existants.</i></p>	<p>La Communauté de Communes de Serre-Ponçon ayant la compétence assainissement, a été contactée.</p> <p>Aucune étude hydrogéologique n'existe aujourd'hui permettant de déterminer les types d'assainissement non collectif autorisés. Des études seront menées par la commune permettant de définir les filières préconisées.</p> <p>Concernant l'état de conformité des dispositifs autonomes existants, la CCSP sera mandatée par la commune pour effectuer un diagnostic des installations existantes.</p>

Réponses envisagées avant mise à dispositions aux avis transmis par les Personnes Publiques Associées (PPA) :

	Autorités et avis	Réponse envisagée avant mise à disposition
1	<p>ARS – 07/05/2024</p> <p>L'augmentation de la population prévue par cette modification est minimale (10 à 15 habitants) mais la commune doit s'assurer de la possibilité d'alimenter en eau potable l'ensemble de sa population actuelle et future.</p> <p>L'habitabilité des bâtiments de la Marine est donc conditionnée à une alimentation quantitative en eau potable.</p> <p><i>L'ARS émet un avis favorable à la MS1 du PLU sous réserve d'une mise à jour du Schéma Directeur d'Adduction en Eau potable pour s'assurer de la disponibilité des ressources en eau potable et prendre les mesures adaptées pour répondre à la demande.</i></p>	<p>La commune a pris attache auprès de l'Eau d'Embrun gérant l'eau potable sur le territoire.</p> <p>Les éléments complémentaires transmis seront intégrés au dossier pour approbation.</p> <p>Le courrier de l'Eau de l'Embrunais attestant de la suffisance des réseaux est notamment mis à disposition du public et présenté à la suite de ces avis.</p>
2	<p>Communauté de Communes Serre-Ponçon (CCSP) – 28/05/2024</p> <p><u>Rapport de Présentation :</u></p> <p>Page 47 : corriger l'erreur matérielle, remplacer « et » par « est »</p> <p>Pages 47 et 49 : Après relecture le terme « sur » n'est pas clair. Il conviendrait peut-être d'utiliser « par rapport à l'alignement » ou reprendre une formulation identique à tous les paragraphes relatifs à l'implantation des constructions : « Les constructions doivent s'implanter à Xm de l'alignement ».</p> <p>Page 51 : Préciser ce que signifie « à coté » mitoyenne, à proximité (et donc distance ?)</p> <p>Page 53 : Remplacer le terme « sans » par « en »</p> <p>Page 54 : Remplacer « interpréter » par interprétée »</p> <p>Page 54 : Vérifier conformité de la règle au regard de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme</p> <p><u>Règlement :</u></p> <p>Page 62 : reprendre le même intitulé que le document graphique pour plus de lisibilité</p> <p>Page 63 : au regard des règles inscrites, cela signifie que les serres de plus de 40m² sont soumises aux règles générales de la zone A et sont donc implicitement non autorisées</p> <p>Page 64 : permettre la dérogation pour les façades également</p> <p>Page 69 : au regard des problématiques rencontrées sur la commune il conviendrait de préciser les constructions autorisées en zone N dans le titre suivant</p> <p>Page 70 : Au regard des problématiques rencontrées sur la commune, il conviendrait de préciser les constructions autorisées pour les exploitations forestières – est-ce seulement le fait d'exploiter, ou une entreprise peut-elle s'y installer et construire un bâtiment pour son</p>	<p><u>Rapport de Présentation :</u></p> <p>Page 47 : l'erreur sera corrigée</p> <p>Pages 47 et 49 : la règle sera réécrite en reprenant « Les constructions doivent s'implanter à 1m de l'alignement des voies ... ».</p> <p>Page 51 : le terme « à côté » sera à apprécier lors de l'instruction, les situations pouvant être très différentes. Cela pourra signifier, mitoyen, ou en face, etc...</p> <p>Page 53 : La commune ne souhaite pas modifier la règle comme proposée. Les panneaux solaires en toitures devront être posés sans surimposition.</p> <p>Page 54 : l'erreur sera corrigée</p> <p>Page 54 : Les règles proposées s'appliqueront et l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme pourra permettre dans les cas mentionnés par l'article de ne pas être soumis à ces règles.</p> <p>Ces corrections seront également apportées au règlement écrit.</p> <p><u>Règlement :</u></p> <p>Page 62 : il sera précisé que cette règle s'applique aux « bâtiments susceptibles de changer de destination » comme indiqué sur le règlement graphique.</p> <p>Page 63 : la commune est consciente de cette règle et ne souhaite pas la modifier.</p> <p>Page 64 : les serres de plus de 0m² ne bénéficieront pas de dérogation aux règles de façades.</p> <p>Page 69 : en zone N tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé. Les exploitations forestières en zone N ne sont pas autorisées sous conditions donc elles n'ont pas à apparaître dans ce paragraphe.</p> <p>Page 70 : Comme indiqué dans l'article 4 des dispositions générales : « La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p>

	<p>activité sachant qu'elles en sont autorisées nulle part ailleurs Page 72 : Si les bâtiments pour les exploitations forestières sont autorisés, prévoir des caractéristiques adaptées notamment au regard des matériaux et des pentes de toit ;</p>	<p>L'ensemble de cette sous-destination comme défini par le code de l'urbanisme est donc autorisée dans la zone N. Page 72 : Les règles des aspects concernant les exploitations forestières pourront être affinées.</p>
<p>3 Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) – 31/05/2024 Changement de destination et la réhabilitation des bâtiments du Domaine de La Marine : Il conviendra de veiller à l'insertion des constructions, les futurs projets devront reprendre les dispositions architecturales des constructions traditionnelles locales et des matériaux de teinte neutre. Règlement écrit (zones Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb et pour les habitations en zone A et N) article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » : La pose de panneaux photovoltaïques peut avoir un impact sur la présentation du bâti ancien patrimonial. A ce titre, il convient de préciser leur mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les panneaux photovoltaïques seront positionnés en bas de versant de toiture, d'un seul tenant, sans redent, afin d'être moins visibles ; - Afin d'éviter un effet de carroyage, le traitement des bordures des panneaux sera réalisé de la même teinte que le panneau (type full black) 	<p>Il sera précisé que les bâtiments de la Marine pouvant faire d'objet d'un changement de destination les futurs projets devront reprendre les dispositions architecturales des constructions traditionnelles locales et des matériaux de teinte neutre. Concernant les règles sur les panneaux photovoltaïques proposées, celles-ci seront reprises.</p>	
<p>4 Département des Hautes-Alpes – 25/06/2024 Concernant l'objet même de la procédure, le département n'a pas d'observation particulière à formuler. Compte tenu de l'urbanisation existante de la commune, composée de nombreux hameaux, les fossés des routes départementales présents sur le territoire communal, ne sont pas aptes à recevoir les rejets des eaux pluviales en provenance des habitations. Ces fossés sont uniquement dimensionnés pour les eaux de ruissellement naturel (chaussée, talus, fonds supérieurs). A défaut d'un réseau de collecte supplémentaire et afin de ne pas entraver le bon fonctionnement des fossés routiers, le règlement du PLU pourrait prescrire une rétention à la parcelle, vers un puits perdu ou un exutoire naturel, pour les nouvelles constructions ou extensions d'habitations existantes.</p>	<p>Le règlement du PLU dans l'ensemble des zones précise déjà que : <i>« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins et dans le respect du PPRn. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. »</i></p>	
<p>5 Eau de l'Embrunais – 19/08/2024 Il ne s'agit pas ici d'un avis sur le projet mais d'un courrier de l'Eau de l'Embrunais attestant que le site de la Marine est bien desservi par une conduite d'eau potable qui a la capacité d'alimenter le futur projet d'une douzaine de logements.</p>	<p>Ces éléments permettent en partie de répondre aux craintes soulevées par l'ARS.</p>	

6 **Direction Départementale des Territoires –
22/08/2024**

Architecture et patrimoine :

L'avis transmis par l'UDAP est repris.

Risques naturels :

Certains des bâtiments ciblés à la Marine sont concernés par des risques naturels.

Les autorisations d'urbanisme devront prévoir l'évacuation, par canalisation étanche, des nouveaux rejets créés à l'occasion du changement de destination, vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir, à l'exclusion des dispositions d'infiltration sur la parcelle.

Assainissement :

Les modifications autres que celles sur les changements de destination des bâtiments de la Marine, sont quasiment sans incidence sur le volet assainissement.

Pour les changements de destination, ce secteur est en assainissement individuel donc sans incidence sur les capacités de traitement des stations d'épuration collectives. Les systèmes d'assainissement devront être implantés en dehors des zones d'aléas de glissement ou être drainé avec récupération des effluents conformément aux prescriptions du PPR.

Biodiversité :

Vu leur état d'abandon, les 3 bâtiments de la Marine et leur environnement immédiat, constituent des lieux potentiels de niches ou d'abri pour les espèces, en particulier les chiroptères et les hirondelles qui sont des espèces protégées.

L'évaluation environnementale (état initial, incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation) doit être complétée sur ces aspects.

Si le potentiel est confirmé, le règlement écrit devra intégrer des dispositions de préservation par exemple :

- Conditionner le changement de destination à des Obligations Réelles Environnementales (ORE) ;
- Identifier des éléments à préserver sur le plan de zonage – par exemple des arbres et des corridors de circulations – et préciser dans le règlement les modalités de préservation, en particulier les arbres et les corridors de circulation des espèces, sur la base de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Interdire les sources lumineuses extérieures dans les dispositions relatives à l'aménagement des abords.

Architecture et patrimoine :

La commune maintient les réponses apportées à l'avis de l'UDAP traité plus haut.

Risques naturels :

Les autorisations d'urbanisme respecteront les règles du PPRn applicable.

Assainissement :

La commune souhaite vendre les bâtiments de la Marine lui appartenant actuellement. L'état de conformité des installations d'assainissement actuelles sera réalisé par la CCSP, préalablement à la vente.

Si des travaux ou de nouvelles installations sont nécessaires, ils seront réalisés conformément aux règles du PPRn.

Biodiversité :

Des inventaires ciblés sur les chiroptères et les hirondelles ont été réalisés sur les trois bâtiments.

De plus, un passage terrain supplémentaire a été effectué sur la flore et les habitats autour des bâtiments.

Ces études complémentaires sont notamment portées à la connaissance du public dans le dossier de mise à disposition.

L'évaluation environnementale sera donc complétée pour intégrer ces éléments.

De plus le règlement écrit sera modifié afin de :

- Conditionner le changement de destination à une O.R.E ;
- Identifier et préserver les arbres remarquables et corridors écologiques qui seront définis ;
- Interdire les sources lumineuses extérieures dans les dispositions relatives à l'aménagement des abords – une sous-zone sera notamment créée intégrant les 3 bâtiments.