



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT SAVOURNIN (13)



F. COURRIER DE M LE MAIRE A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET DE LA POPULATION

Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 01/06/1989

Modifications n°1 et n°2 du POS approuvées par DCM des 20/04/1991 et 20/06/1996

Révision simplifiée n°1 du POS approuvée par DCM du 22/12/1997

Modification n°3 à n°10 du POS approuvées par DCM des 27/07/1998, 25/06/1999, 20/12/1999,
09/02/2001, 25/10/2001, 17/11/2009, 15/12/2011 et 21/06/2013

PLU arrêté par DCM du 13/03/2017

PLU approuvé par DCM du

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



Saint Savournin, le 23/08/2017

Madame CAUHAPE Danielle
Commissaire enquêteur

Madame le Commissaire enquêteur ,

Après analyse des avis des personnes publiques associées et consultées sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 13/03/2017, il semble essentiel de mettre en évidence auprès de la population plusieurs de ces retours.

C'est pourquoi, le 18 Août 2017, je vous ai communiqué une copie de ces avis qui me semble important, pour certains, de communiquer au public.

Ainsi, le PLU devra après enquête publique et avant approbation :

- Modifier pour partie les zones soumises à feu de forêt (cf. règlement graphique 4d.). Ainsi, certaines zones bleues dans les secteurs Nh devront être basculées en zones rouges. Cela ne modifie pas le droit à construire puisque les secteurs Nh n'autorisent pas de nouvelles constructions quoiqu'il en soit.
- Les zones inondables tel que définies dans le Porter à Connaissance de l'Etat seront toutes symbolisées dans le règlement graphique. Ces zones d'aléa interdisent toute nouvelle construction mais les secteurs concernés sont soit déjà urbanisés, soit inconstructibles au PLU quoiqu'il en soit (UDs, Nh, etc.) ou soit temporairement inconstructibles (zones AUB).

Je vous joins par ailleurs le tableau d'analyse de l'ensemble des demandes reçues jusqu'à présent.

Je vous prie de croire, Madame le commissaire enquêteur, en mes sincères salutations.

Rémi MARCENGO
Maire de Saint-Savournin
Vice-président du Conseil de Territoire
Du pays d'Aubagne et de l'Etoile





<p>ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT SAVOURNIN</p> <p><i>ANALYSE DES DEMANDES EMISES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES SUR LE PLU ARRETE</i></p>
--

Thème	Demande	Personne publique	Pièce à modifier	Prise en compte
Assainissement	Aborder la sécurisation de l'alimentation en eau potable comme mentionnée dans le SCoT	ARS / Préfet	Rapport de présentation, annexes	OUI
	Imposer le raccordement effectif au réseau d'eau potable en cas d'extension ou annexes en zones U et Nh	ARS / Préfet	Règlement écrit	OUI
	Compléter le rapport de présentation en mettant en évidence si possible les secteurs non desservis par le réseau AEP	ARS	Rapport de présentation	OUI
	Rappeler le principe de disconnexion des réseaux d'eau de qualité différente	ARS	Règlement écrit	OUI
	Rappeler l'obligation de se raccorder en toutes zones dès lors que le réseau AEP est créé	ARS	Règlement écrit	OUI
	Compléter les informations sur les systèmes en ANC sur le territoire	ARS	Rapport de présentation, annexes	OUI
	Corriger la carte d'aptitude des sols en renforçant les zones inaptées puis superposer le PLU à la nouvelle carte d'aptitude des sols	ARS	Rapport de présentation, annexes	NON (pas le temps matériel et les finances pour lancer une telle révision ; compétence de l'intercommunalité)
	Modifier le zonage d'assainissement pour prendre en compte les zones aujourd'hui desservies par les réseaux collectifs	ARS	Rapport de présentation, annexes	NON (pas le temps matériel et les finances pour lancer une telle révision ; compétence de l'intercommunalité)





Thème	Demande	Personne publique	Pièce à modifier	Prise en compte
Assainissement	Diminuer, voire supprimer, les extensions possibles en secteurs UD's et Nh	ARS	Rapport de présentation, règlement écrit	NON (les efforts de la commune sont déjà très importants)
	Revoir la rédaction du règlement sur l'ANC en secteur UD's et Nh	ARS	règlement écrit	OUI partiellement
	Ne pas avoir recours qu'à l'ANC en secteur UD's	ARS	Rapport de présentation, règlement écrit	OUI (la règle sera de se raccorder au réseau collectif ; l'ANC ne sera possible qu'en cas d'absence)
	Mentionner que le zonage d'assainissement n'est pas à jour et que les zones UA, UB, UC, UD et UE sont bien toutes desservies par les réseaux	ARS	Rapport de présentation, Annexes	OUI
Economie	Interdire les activités commerciales dans la zone de Puits Germain	CCI	Rapport de présentation, règlement écrit	NON (impossible, le Code de l'Urbanisme ne permettant plus de dissocier artisanat et commerce)
	Interdire les extensions d'habitation et les annexes dans la zone de Puits Germain	CCI	Rapport de présentation, règlement écrit	NON (la commune peut difficilement être plus restrictive en zone UE qu'en secteur Nh d'autant que si l'habitation existe une annexe de plus ne remettra pas en cause la destination de la parcelle. Il en va de même pour une légère extension)
	Prévoir la création de places de stationnement dédiées aux véhicules de livraison en centre ancien	CCI	Règlement écrit	NON (action sur le domaine public, non traductible dans le règlement d'une zone déjà très contrainte)
	Abaisser le seuil de stationnements en limite du centre ancien pour ne pas trop contraindre les commerces	CCI	Règlement écrit	OUI





Thème	Demande	Personne publique	Pièce à modifier	Prise en compte
Logement	Bien préciser (changer de nom) que les L11 et L12 sont des secteurs de mixités sociales et non des emplacements réservés	Préfet	Rapport de présentation, Orientations d'aménagement	OUI
Risque inondation et pluvial	Ne pas évoquer de lit majeur pour le bassin de l'Arc car non cartographié	SABA	Règlement écrit	OUI
	Rappeler que le règlement du SAGE s'applique à tout projet dont la surface imperméabilisée est supérieure à 50 m ²	SABA	Règlement écrit	OUI
	Rappeler que le règlement le plus restrictif s'impose entre le PLU et celui du SAGE	SABA	Règlement écrit	OUI
	Rappeler que le SAGE fait référence à la surface aménagée d'un projet et non imperméabilisée	SABA	Règlement écrit	OUI
	Faire figurer une zone de recul de 10 m de part et d'autre de l'axe souterrain	Préfet	Règlement graphique	OUI
	Rendre inconstructible le lit majeur de la modélisation EGIS	Préfet	Règlement écrit	OUI
	Réaliser une étude pluviale pour remplacer les zones non constructibles de part et d'autre des ravins	Préfet	Rapport de présentation, règlement graphique, règlement écrit, annexes	NON (manque de temps et de finances, cette étude sera engagée lors d'une modification du PLU)
	Faire figurer les zones non constructibles dans la planche graphique propre aux risques	Préfet	Règlement graphique	OUI
	Scinder en deux la planche sur les risques pour que l'information soit plus lisible	Préfet	Règlement écrit et graphique	NON (sinon les pétitionnaires auront trop de cartes à regarder mais le risque inondation sera mieux lisible)





Thème	Demande	Personne publique	Pièce à modifier	Prise en compte
Risques (hors inondation)	Rajouter le dossier de Transmission d'Information au Maire sismique	Préfet	Rapport de présentation, règlement écrit	OUI
	Remplacer PPR à l'étude par PPR approuvé pour le risque retrait gonflement des argiles	Préfet	Rapport de présentation, règlement écrit, annexes	OUI
	Créer un article spécifique à la prise en compte du risque minier	Préfet	Règlement écrit	OUI
	Mettre en zones rouges du risque feu de forêt les zones A, Ap et Nh des lieudits Grand Jardin et Laganou	Préfet	Rapport de présentation, règlement graphique	OUI
	Prévoir des possibilités de construire des bâtiments agricoles en zone rouge feu de forêt (mais pas de logements)	Préfet	Règlement écrit	OUI
	Compléter le règlement avec le PAC du 04/01/2017 (annexes)	Préfet	Règlement écrit	OUI
	Expliquer la méthodologie ayant conduit aux zones rouges et bleues feu de forêt	Préfet	Rapport de présentation	OUI
	Annexer au PLU les annexes du PAC sur le feu de forêt	Préfet	Annexes	OUI
	Remplacer l'AP du 29/01/207 abrogé par celui du 12/11/2014	Préfet	Règlement écrit	OUI

