



Embrun le 3 mai 2022

La Présidente de la Communauté
de Communes de Serre-Ponçon

A

Monsieur Bruno PARIS
Maire de Puy-Sanières
Mairie de Puy-Sanières
Les Truchets
05200 PUY-SANIERES

N/REF : CE/OP/EC

Affaire suivie : Elisa CADOR

☎ 04 92 43 76 40

Objet : Avis sur modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier du 1^{er} mars 2022, qui a retenu toute mon attention.

Je vous informe que j'émet un **avis favorable** à ce projet. Il conviendra de tenir compte des observations suivantes, concernant les différents domaines de compétences de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon :

ASSAINISSEMENT :

L'attention est attirée sur les points suivants :

- le réseau devra être partiellement dévoyé au hameau des Truchets, le calendrier de cette opération sous maîtrise d'ouvrage régie d'assainissement de la CCSP sera cohérent avec l'avancement des constructions permises par cette modification simplifiée ;
- les raccordements au réseau d'assainissement eaux usées pourront nécessiter l'obtention de servitudes en terrains privés et le cas échéant des postes de relevage individuels, conformément au règlement de service de l'assainissement collectif.

ORGANISME REGLEMENTAIRE :

❖ **Points modifiés proposés par la commune :**

○ **Règlement :**

- **Page 11 – Article 2.2 des dispositions générales :** Concernant la destruction/démolition d'un bâtiment régulièrement édifié :
 - Préciser si la démolition/reconstruction est volontaire ou non
 - Rappeler que la reconstruction reste soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme

- **Page 54/58 : Hauteur maximale :** « *La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder la hauteur des constructions limitrophes (des parcelles mitoyennes uniquement ou de la parcelle bâtie la plus proche)* ». Cette règle oblige le pétitionnaire à mesurer et déclarer les hauteurs des constructions limitrophes. Une hauteur maximale ou une fourchette serait plus aisée à respecter pour les pétitionnaires.
 - **OAP :**
 - **Page 18** - Le fait de permettre une urbanisation hors opération d'aménagement d'ensemble (OAE), implique que tout équipement commun doit être réalisé par et aux frais de la commune. De plus, hors OAE, le respect des principes se limiterait aux haies. Ne serait-il pas possible d'imposer au moins une opération d'ensemble à l'échelle de chaque sous-secteur ?
- ❖ **Autres points identifiés par le service instructeur :**
- **Règlement :**
 - **Page 12 : 2.6. Pose d'antennes :** « *Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire* » : Afin de ne pas oublier cette règle, il serait pertinent :
 - soit de déplacer cette information dans les articles 11,
 - soit d'ajouter un renvoi à l'article 2.6 dans les articles 11
 - **Page 55 - Uc – STATIONNEMENT :** « *Les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet* ». Cette mention ne permet pas d'imposer la réalisation de place. Or, en zone U il est fortement conseillé d'imposer un quota de places en lien avec la surface de plancher créée, le stationnement étant aujourd'hui un problème récurrent dans les villages.
 - **Page 69 - Hauteur maximale : erreur matérielle à corriger :** « *Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas du reprise de la toiture ou des planchers* »

Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente



Chantal EYMEOUD