

ANNEXE 8

Mémoire en réponse de de la commune de SALINS-FONTAINE sur l'Avis de l'État et des Personnes Publiques Associées (réserves et recommandations)

**Ces éléments inscrits ci-après ont été tirés du
document « Mémoire en réponse au PV de synthèse
objet de l'annexe 12**

Vous voudrez-bien m'indiquer dans votre mémoire en réponse dans quels termes vous prendrez en compte les réserves et recommandations de l'Etat et des PPA listés ci-après :

Département de la Savoie - conseil départemental.

Le conseil départemental s'exprime dans les termes ci-dessous :

« Cette modification concerne particulièrement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Château. Toutefois, une mise à jour du règlement d'urbanisme, concernant le zonage dans les articles 6 en particulier, indique plusieurs reculs par rapport aux différentes routes départementales. Il convient de rajouter cette précision dans tous les articles 6 :

« Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport aux routes départementales peut différer de la règle susvisée dans le présent article pour le Département. Un avis écrit doit être sollicité auprès de la Maison Technique du Département du secteur de Tarentaise ».

Sous réserve de la prise en compte de cette remarque formulée, j'émet un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. »

Réponse de la commune

La demande du Département sera prise en compte et la mention « Pour des raisons de sécurité, le recul par rapport aux routes départementales peut différer de la règle susvisée dans le présent article pour le Département. Un avis écrit doit être sollicité auprès de la Maison Technique du Département du secteur de Tarentaise » sera ajoutée aux articles 6 du plan local d'urbanisme.

1 - OAP 2 « Le Château »

Le dossier prévoit une modification du programme de l'OAP existante dont la mise en œuvre n'a pu aboutir malgré différentes tentatives auprès d'aménageurs-promoteurs. Il est évoqué un équilibre financier introuvable, l'inadaptation du produit immobilier à la demande et la forte opposition des riverains à un projet jugé trop dense.

Les modifications de l'OAP consistent à :

- réduire le nombre de logements, passant ainsi de 13 logements collectifs jumelés à 8 logements individuels ;
- supprimer la servitude de mixité sociale qui prévoyait 15 % de logements sociaux ;
- modifier la desserte des constructions pour réduire les coûts d'infrastructure.

Ce secteur d'OAP concerne deux parcelles sous maîtrise foncière communale, d'une superficie globale de 0,5ha, classées en zone AUB du PLU. Ce secteur de projet a été lauréat de l'appel à projets « OAP densité-qualité » en 2024, et à ce titre, a bénéficié d'une dotation de la DGD Urbanisme 2024.

Le dossier de candidature à l'appel à projets indiquait que l'OAP n°2 n'était pas réalisable économiquement, que la commune souhaitait pouvoir s'appuyer sur une étude d'urbanisme permettant de répondre aux besoins d'accueil en habitants permanents, tout en questionnant le contenu de l'OAP en termes de densité et de forme urbaine.

La baisse de la densité de l'opération ne trouve pas suffisamment de justifications dans le rapport de présentation. Compte-tenu de la dotation fournie à la commune pour engager une réflexion pré-opérationnelle spécifique à cette opération, il est attendu une présentation détaillée des éléments qui ont conduit au projet modifié, notamment les éléments de faisabilité économique, les différents scénarios étudiés, les éléments de programmation venant éclairer le parti d'aménagement retenu.

La baisse de la densité de l'opération interroge également au regard du SCoT de l'APTV qui fixe pour la commune de Salins-Fontaine une densité moyenne de 25 logements par hectare pour les nouvelles opérations structurées qui viennent en extension de l'urbanisation, notamment les OAP. De même, afin de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière, le PLH de la CCCT fixe une densité globale de 30 logements par hectare pour la commune de Salins-Fontaine.

Ainsi, dans le contexte actuel de modération de la consommation d'espace, la diminution du programme de construction sur ce terrain apparaît surprenante au regard notamment de la candidature de la commune à l'appel à projet « densité-qualité ». Il est donc essentiel que le dossier présente les éléments d'études qui ont conduit à retenir le projet de 8 logements dans l'OAP modifiée.

Par ailleurs, afin de garantir dans la durée l'ambition communale de création de logement pour de l'habitat permanent, il pourrait être opportun d'instaurer une servitude de résidence principale, telle que permise par la loi du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (dite « loi Le Meur »).

Préfecture de la Savoie -DDT73 SPAT

Réponse de la commune

En raison des avis de l'Etat et du SCoT, le projet de modification portant sur le changement du contenu de l'OAP n° « Le Château », sera retiré du dossier de modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine lors de son approbation. Ce sujet sera retravaillé avec les administrations concernées (DDT, SCOT ...) et fera éventuellement l'objet d'une nouvelle modification indépendante de celle-ci.

2 - Évolutions du règlement écrit

Si les points modifiés du règlement écrit sont clairement présentés, la note de présentation n'apporte aucun élément de justification de ces différentes évolutions. Par exemple, le dossier prévoit une réduction des ambitions en matière de performance énergétique pour les projets de construction. Ces évolutions ne trouvent pas de justification dans le dossier. La note de présentation gagnerait donc à davantage justifier les évolutions du règlement écrit.

En conclusion, le projet de modification n°1 de votre PLU présente des lacunes importantes en matière de justification alors même qu'il a bénéficié d'un financement spécifique au titre de la DGD Urbanisme et qu'il porte une réduction de la densité d'une opération d'habitat peu en phase avec le contexte actuel de sobriété foncière. Aussi, en l'absence des éléments de justification requis, l'avis des services de l'État sur ce projet de modification ne peut qu'être défavorable.

Je vous demande de bien vouloir verser cet avis au dossier d'enquête publique en même temps que le dossier de modification.

Réponse de la commune

La note de présentation des éléments modifiés du règlement écrit sera complétée par des éléments de justification avant l'approbation.

Régie de Transport de l'Electricité (RTE)

Après étude du dossier PLU objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.

Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur votre Territoire. Nous observons en effet des incohérences réglementaires à la lecture globale du dossier

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N0 1 COCHE (LA) - PRAZ-ST-ANDRE

Ligne aérienne 63kV N0 1 GRAND-CŒUR - MENUIRES (LES) - VAL THORENS

Ligne aérienne 63kV N0 1 CONTAMINE - MOTTARET-RAGEAT (LA)

Ligne aérienne 63kV N0 1 COCHE (LA) - GRAND-COEUR-MENUIRES (LES)

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**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.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.

1.2 La liste des servitudes

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 :

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

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, Ap et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

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 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.

Avis de la commune de SALINS-FONTAINE

Concernant les servitudes d'utilité publique, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols ont bien été annexées au PLU approuvé et ces éléments sont consultables sur le site internet de la commune.

Concernant des points de règlement, les demandes pourront être intégrées au règlement soumis à l'approbation du conseil municipal.

SCoT Tarentaise Vanoise

Extrait de la réponse du SCoT :

Aussi, et en réponse à nos récentes préoccupations quant à la gestion de terres de chantier, nous vous invitons à inscrire dans l'OAP que la gestion des terres de terrassement sera réalisée à l'échelle du projet (remblais-déblais), afin de limiter les impacts environnementaux liés à cette gestion (déplacements, sites de traitement et exutoires ultimes à trouver).

Pour garantir sa compatibilité avec le SCoT Tarentaise Vanoise, il est proposé que le projet de modification sur l'OAP du château préserve la densité minimale du SCoT, soit 25 logements / ha. Nous vous invitons également à envisager l'intégration d'une servitude de résidence permanente pour garantir la destination souhaitée.

Avis de la commune de SALINS-FONTAINE

En raison des avis de l'Etat et du SCoT, le projet de modification portant sur le changement du contenu de l'OAP n° « Le Château », sera retiré du dossier de modification n°1 du PLU de Salins-Fontaine lors de son approbation.

La commune présente un taux de résidence secondaire de 16% en 2022 (source INSEE). Elle n'entre donc pas dans le champ d'application de l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme (servitude de résidence principale).