

2022

Commune de Théus

REVISION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME

**[ANNEXE DES  
MODIFICATIONS APORTEES  
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 .....	10
1. Modifications apportées suite à l'avis des personnes publiques sur le projet de PLU arrêté	11
2. Modifications apportées suite aux demandes de la population et aux questions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique : .....	12
3. Modifications d'erreurs manifestes ou matérielles constatées par ailleurs .....	13

# PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de révision 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 APPORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE**

*NB : les volumes des surfaces modifiées depuis l'arrêt du PLU apparaissent dans un tableau récapitulatif en fin de partie.*

## **1.1. MODIFICATIONS SUITE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

*L'autorité environnementale ne formule aucune remarque particulière sur le projet de révision allégée du PLU de la commune de Théus. La commune n'a donc pas de réponse ni de modification spécifique à apporter suite à cet avis.*

## **1.2. MODIFICATIONS SUITE A L'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Remarque à la base de la modification :

Parcelle OB 1274 : Sur la base de la remarque de la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Communauté de Communes Serre Ponçon Val d'Avance (CCSPVA) appuie le fait que si toute la parcelle passe en A alors il ne sera plus possible de développer la déchetterie étant données les règles prévues par le règlement en zone A.

*Modification : Le reclassement en zone A de cette parcelle a ainsi été redécoupé de manière à laisser la déchetterie et ses abords en zone UEa comme initialement et à confirmer le reclassement en zone A de la partie sud de la parcelle concernée.*

Remarque à la base de la modification :

Parcelle OA 585 : sur la base de la remarque de la DDT, passer l'ensemble de la parcelle en A a interpellé les personnes publiques associées étant donnée l'étendue de la parcelle concernée.

*Modification : Seule la moitié sud de la parcelle est reclassée de Ap à A.*

Remarque à la base de la modification :

Parcelle OA 358 : sur la base de la remarque de la DDT, la zone Est de la parcelle étant concernée par des boisements, les personnes publiques associées se sont interrogées sur la nécessité de reclasser ce secteur en A.

*Modification : Seule la moitié ouest de la parcelle est reclassée de N en A.*

Remarque à la base de la modification :

Le SCoT demande à ce que le secteur ouvert à la construction suite à la réduction de la bande d'inconstructibilité le long de la route départementale fasse l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir une densité sur la zone.

*Modification : L'OAP n°1 est modifiée afin d'y intégrer les éléments demandés par le SCoT. Ainsi l'OAP est notamment renommée « Orientations d'aménagement et de programmation des zones AU et loi Barnier ». Les orientations écrites et le schéma d'aménagement ont été modifiés en vue d'intégrer ces*

*nouveaux éléments. Ces secteurs sont soumis à une règle de densité minimale de 15 logements par hectare. Cela a impliqué également l'insertion dans le zonage d'un périmètre soumis à OAP supplémentaire correspondant à ce secteur rendu constructible.*

Remarque à la base de la modification :

La CCSPVA fait remarquer que les surfaces économiques au projet de PLU ne correspondent pas aux surfaces allouées par la CCSPVA dans sa délibération du 29 mai 2017 allouant 3.11 ha de foncier économique à la commune de Théus. Le SCoT est venu abonder cette remarque. Suite à cela, la CCSPVA et le SCoT proposent de conserver le classement de la totalité de la parcelle 1839 en 1AUe tel qu'au PLU initial mais en contrepartie de reclasser les parcelles 1273 et 1272 en zone agricole.

*Modification : L'inversion demandée a été opérée. Ainsi la zone 1AUe initialement reclassée en A dans le cadre de la révision allégée reste en 1AUe et les parcelles B1272 et 1273 initialement en UEa au PLU sont reclassées en A.*

*Le maintien de la partie nord de la parcelle 1839 en 1AUe a pour effet d'annuler la modification corrélative de l'OAP n°2 relative aux zones 1AUE et 2AUE. Ainsi les modifications initialement envisagées sur cette OAP ont été retirées, celle-ci revenant à sa version initiale et n'étant plus modifiée dans le cadre de la présente procédure de révision.*

## **2. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX DEMANDES DE LA POPULATION ET AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :**

Neuf remarques ont été recueillies lors de l'enquête publique. L'une ne concernait pas la procédure en cours. Trois d'entre elles ont entraîné une modification du projet de PLU révisé arrêté.

Remarque à la base de la modification :

Le propriétaire de la parcelle B650 demande le reclassement de celle-ci en zone agricole.

*Modification : la parcelle B650 est reclassée en zone A.*

Remarque à la base de la modification :

Le propriétaire de la parcelle B1282, futur acquéreur du nord de la parcelle B1281, souhaite que celles-ci soient reclassées en zone A.

*Modification : la parcelle B1282 et les 2/3 nord de la parcelle B1281 sont reclassés en zone agricole.*

Remarque à la base de la modification :

Le propriétaire de la parcelle A159 demande que l'extrême sud-est de celle-ci soit reclassée en zone agricole.

*Modification : le reclassement demandé a été opéré de Ap en A.*

Bilan des variations des zones du PLU en surface suite aux modifications apportées après arrêt :

Demande / parcelle concernée	Zonage initial du PLU révisé arrêté	Zonage final du PLU révisé approuvé	Surface approximative de la parcelle concernée par le reclassement après arrêt.
Parcelle B 1274	A	UEa	0.6 ha
Parcelle A 585	A	Ap	0.49 ha
Parcelle A 358	A	N	0.7 ha
Parcelles B1272 et 1273	UEa	A	0.33 ha
Parcelle B1839	A	UEa	0.85 ha
Parcelle B650	N	A	0.29 ha
Parcelle B1282 et B1281	AP	A	0.55 ha
Parcelle A159	Ap	A	0.22 ha

Le commissaire enquêteur :

✓ rend un avis favorable sans réserve à de la révision allégée n°1 du PLU de Théus.

### **3. MODIFICATIONS D'ERREURS MANIFESTES OU MATERIELLES CONSTATEES PAR AILLEURS**

M. le Maire fait remarquer lors de l'examen conjoint que manque dans le dossier de PLU l'arrêté préfectoral sur le captage de Combe Reynaud. Cette erreur matérielle est corrigée à l'approbation avec l'ajout en annexe 6.2 ledit arrêté préfectoral ainsi que l'ajout d'une mention dans le règlement article 4, paragraphe 4.12, rappelant les règles applicables et renvoyant à l'annexe correspondante.

Les dates d'approbation du PLU initial sont corrigées sur les pages de garde ainsi que dans le préambule du rapport de présentation (9 octobre 2014 et non 9 mars 2014).

Des petites erreurs matérielles de calcul (additions notamment) sont apparues dans le tableau de bilan des surfaces du rapport de présentation qui ont été corrigées à l'approbation. Ces erreurs ne portaient pas sur les surfaces objets et la présente procédure.