

Commune de Seyne-les-Alpes

NOTICE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification de droit commun n°1
du Plan Local d'Urbanisme
approuvé le 18/12/2014

Enquête publique du 3 Juin 2019 au 7 juillet 2019

SOMMAIRE

I : Prise en compte des dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement _____

II : Note de présentation de la modification _____

1. Coordonnées du maître d'ouvrage _____

2. Objet de l'enquête _____

3. Caractéristiques les plus importantes du projet de PLU _____

4. Raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de modification du plu soumis a été retenu _____

III. Note concernant les textes qui régissent l'enquête publique, et indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure de modification du PLU

1. Textes régissant l'enquête publique _____

2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification du PLU _____

3. A l'issue de l'enquête publique _____

I. PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT POUR LA MODIFICATION N° 1

La commune de Seyne-les-Alpes est dotée d'un PLU qui a été approuvé le 18/12/2014.

La présente enquête publique s'inscrit dans le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme conformément aux articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme, L.123-1 du code de l'environnement et R.123-8 du code de l'environnement :

Article R123-8 du code de l'environnement	Incidences sur le dossier d'enquête publique
<p>Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :</p>	
<p>1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L.122-1 ou au IV de l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme ;</p>	<p>Non concerné : pas d'étude d'impact ni d'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLU <i>Voir avis de la MRAE joint au dossier</i></p>
<p>2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.</p>	<p>Voir paragraphe 2 ci-après</p>
<p>3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;</p>	<p>Voir paragraphe 3 ci-après</p>
<p>4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;</p>	<p>La procédure de modification n'est pas soumise à examen conjoint. Une notification du dossier a été faite aux personnes publiques associées (PPA). Les avis émis sont joints au dossier d'enquête publique, accompagnés des réponses que la Collectivité apportera à ces avis pour l'approbation du dossier (présentation sous forme de tableau joint à l'enquête).</p>

<p>5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou de la concertation définie à l'article L.121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;</p>	<p>Non concerné</p>
<p>6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier.</p>	<p>L'autorisation préfectorale relative aux travaux et prélèvements sur les sources de la Blanche est jointe au dossier d'enquête publique.</p>

Le présent dossier comportera uniquement :

- Une note de présentation comprenant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à l'enquête a été retenue.
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

II. NOTE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le présent dossier d'enquête publique pour la modification n° 1 du PLU de Seyne-les-Alpes comprend une note de présentation présentant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

II.1. Coordonnées du maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage du projet de modification n°1 du PLU est la commune de Seyne-les-Alpes, représentée par son maire, Monsieur Francis HERMITTE dont les locaux administratifs sont situés à l'Hôtel de Ville :

Mairie – Grande Rue – 04140 SEYNE-les-ALPES

Des informations pourront être demandées en mairie, auprès de l'administration générale /Service urbanisme, représentée par :

Responsable du service : Madame Isabelle SILVE

Tel.: 04 92 35 00 42

Contact mail : serviceurbanisme@seynelesalpes.fr

Ouverture : Lundi de 14 h à 17 h – Mardi de 9 h à 12 h – Vendredi de 9 h à 11 h 30.

II. 2. Objet de l'enquête

Dans le cadre de la procédure de modification du Plan local d'urbanisme conformément aux dispositions des articles L 153-41, à L 153-44 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire, dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R.123-23 du code de l'environnement.

II. 3. Caractéristiques les plus importantes du projet de modification du PLU

Dans un contexte de développement économique et touristique sur le territoire de la commune et dans une volonté de maintenir un niveau de services et d'équipements publics de qualité et adapté à sa population, la commune de Seyne-les-Alpes souhaite compléter et préciser certaines règles de son PLU, dans un objectif de maîtrise de l'urbanisation sur son territoire.

- Les nombreuses et récentes évolutions législatives et réglementaires, impactent directement les outils actuels d'encadrement de l'urbanisation de la commune, essentiellement par la suppression de la notion de Coefficient d'occupation du sol (article 14) et de la superficie minimale des terrains (article 5). La principale conséquence de ces nouvelles dispositions est de permettre une densification du tissu pavillonnaire. Il est par conséquent nécessaire de s'assurer que les règles sont adaptées au projet communal et de prendre en considération la recodification à droit constant du code de l'urbanisme.
- Les évolutions des documents supra-communaux qui impactent le territoire communal, nécessitent des modifications du PLU pour ne pas remettre en cause la mise en œuvre de la norme supérieure : Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) approuvé le 26/11/2014, correction de l'erreur matérielle du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) au secteur de la Gineste, prise en compte de la servitude d'utilité publique pour l'établissement de canalisation d'assainissement (A5) à la demande du Préfet.
- La commune a également initié un projet de création d'un refuge de montagne sur le site de la Résinière. Afin que la mise en place de ce projet d'unité touristique nouvelle (UTN) soit optimale, il est nécessaire que les dispositions du PLU concernant les zones naturelles de la commune, soient cohérentes avec les objectifs du projet d'UTN, et qu'une orientation d'aménagement et de programmation en définisse les principes d'implantation sur le site.
- La commune souhaite également permettre le développement économique de son territoire en précisant les règles d'urbanisation pour le fonctionnement de la colonie de vacances au secteur Les Gréyères, et pour la Maison du Mulet en zone A et en zone UD.
- Des erreurs matérielles sont à corriger pour une clarification de l'écriture de la règle du PLU et pour une mise en cohérence des différentes pièces du PLU.

La présente modification n°1 du PLU a pour objet :

- Modifier les erreurs matérielles:

- Corriger le plan de zonage du PPRn sur le secteur de la Gineste (objet 1)
- Remplacer la liste arrêtée des ER par la liste approuvée des ER et corriger les erreurs de description des ER (objet 2)
- Corriger la dénomination et la localisation des sous-secteurs des périmètres de protection du captage des sources sur le territoire (objet 4)
- Concernant l'inventaire du patrimoine (objet 5) :
 - Rectifier la légende dans les documents graphiques en ce qui concerne le bâti référencé (bâti traditionnel rural agricole)
 - Rectifier les bâtiments référencés dans le document « Annexe V5 » du PLU et qui n'apparaissent pas sur les documents graphiques et homogénéiser les pictogrammes entre « Inventaire » et document graphique du PLU.

- Faire des mises à jour

- Modifier la liste des ER (objet 2)
- Intégrer dans le PLU le SRCE approuvé dans un rapport de prise en compte (objet 3)
- Mettre en annexe du PLU les arrêtés préfectoraux du 25 juillet 2014 concernant l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Seyne pour les sources de la Vignasse, Couloubroux, des Hauts Savornins et la Vésaraye (objet 4)
- Compléter l'inventaire du patrimoine et notamment référencer des bâtiments omis dans le document « Annexe 5 » du PLU et les documents graphiques (objet 5)
- Prendre en compte l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, lesquels recodifient, à droit constant, le livre 1er du code de l'urbanisme.

- Apporter des compléments et des clarifications

- Permettre le fonctionnement de la colonie de vacances au secteur « Les Gréyères »
- Permettre l'aménagement d'un refuge de montagne et de ses ouvrages techniques à la Résinière (2233 m d'altitude), et d'un abri pour animaux de portage à proximité de la cabane des Mulets, entrant dans le cadre d'une Unité Touristique Nouvelle locale,
- Assurer la règle en matière d'implantation d'un box, d'une grange et d'une sellerie à proximité de la Maison du Mulet en zone A, en lien avec l'activité touristique de ce site comme équipement d'intérêt collectif, et d'un projet d'accueil et de restauration du public dans les bâtiments existants en zone UD.

La présente modification aura un impact sur le règlement écrit et graphique du PLU, sur la liste des Emplacements Réservés (ER), sur les orientations d'aménagement et de programmation et sur les Annexes du PLU (les Servitudes (annexe V.1), la protection des captages (annexe V.2), les risques naturels (annexe V.3), l'inventaire du patrimoine (annexe V.5).

Liste des articles impactés par la modification du règlement (le détail du contenu des modifications se trouve à la fois dans la notice explicative de la modification n°1 et dans le projet de règlement modifié du PLU.

• Dispositions générales :

- Introduction
- Article 1- Champ d'application territorial du plan
- Article 2- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Article 3- Division du territoire en zones
- Article 16- Protections relative à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

- Zone UD :
 - Article 2- Occupations et utilisations du sol admises

- Zone A :
 - Caractère de la zone
 - Article 1- Occupations et utilisations du sol interdites
 - Article 2- Occupations et utilisations du sol admises
 - Article 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
 - Article 9- Emprise au sol
 - Article 10- Hauteur des constructions

- Zone N :
 - Caractère de la zone
 - Article 2- Occupations et utilisations du sol admises
 - Article 4- Desserte par les réseaux
 - Article 9- Emprise au sol
 - Article 10- Hauteur des constructions
 - Article 11- Aspect extérieur

- Dans toutes les zones : suppression des articles 5 et 14 en application de la loi ALUR.

II.4. Raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de modification du PLU soumis à enquête a été retenu

Cette modification ne vient pas modifier l'économie générale du Plan local d'urbanisme de la commune. Elle affine le règlement d'une part, et assure d'autre part la mise en œuvre de projets urbains et de développement touristique cohérents avec la taille de la commune.

Le projet d'Unité touristique nouvelle locale est un projet d'envergure supra communale, qui a fait l'objet d'études préalables conformes à la législation en vigueur.

Par décision n° CU-2018-2090 de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas relatif à la modification n°1 du PLU de Seyne-les-Alpes, le projet de modification n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

III. NOTE CONCERNANT LES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE, ET INDICATION DE LA FAÇON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Le plan local d'urbanisme a été approuvé en date du 18/12/2014.

La mise en œuvre d'une procédure de modification de PLU nécessite l'ouverture d'une enquête publique et une délibération du Conseil Municipal pour approuver le dossier de modification.

III. 1- Textes régissant l'enquête publique

Le cadre réglementaire dans lequel est organisée la présente enquête publique se trouve dans le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

La modification du PLU est soumise à enquête publique conformément aux dispositions :

- des articles L 153-41, à L 153-44 du code de l'urbanisme;
- des articles L123-1 à L123-18 du code de l'environnement relatifs à l'enquête publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- des articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement relatifs à l'enquête publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

III.2- Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification de PLU

La procédure de modification est utilisée lorsqu'il n'est pas envisagé par la commune de :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, suite à l'élaboration du projet de modification qui comprend une notice explicative détaillée et les projets de modification des pièces réglementaires du PLU, le Maire notifie ce projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Après la saisine du tribunal administratif en vue de la nomination d'un commissaire enquêteur, le maire par arrêté soumet le projet de modification enquête publique. L'arrêté précise :

- l'objet et les dates de l'enquête ;
- les nom et qualités du commissaire enquêteur ;
- les modalités de déroulement de l'enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête, des mesures de publicités doivent être effectuées.

L'enquête publique, qui dure au minimum 30 jours, permet de porter le projet de modification à la connaissance du public afin qu'il fasse part de ses observations sur le registre prévu à cet effet.

III.3- A l'issue de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par ses soins.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre dans les 8 jours qui suivent la réception des documents, le maître d'ouvrage et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maître d'ouvrage a un délai de 15 jours pour produire ses éventuelles observations.

Le commissaire enquêteur a un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées faisant apparaître son avis (favorable, favorable sous réserve ou défavorable). Il transmet également ses conclusions au Président du Tribunal administratif.

Le rapport du commissaire enquêteur reste à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête à la Mairie de Seyne-les-Alpes et à la Préfecture.

Après réception du rapport du commissaire enquêteur, le Conseil municipal pourra approuver par délibération le projet de modification n°1 du PLU.

Le projet de modification de PLU, ne peut être modifié avant son approbation que pour tenir compte des remarques des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Ces éventuelles modifications ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet et doivent être issues de l'enquête publique.

Le projet de PLU devient exécutoire dès sa transmission en Préfecture avec la délibération d'approbation et après accomplissement des mesures de publicité requises.