

DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE MONTFURON (04110)

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Révision du PLU approuvée le : 28/04/2015

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le :
..../..../.....

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuilot28@gmail.com

SOMMAIRE

Sommaire	3
Chapitre 1 : Objectif de la modification simplifiée n°1 du PLU	5
Chapitre 2 : Présentation et justification des modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation	7
1. Modification du périmètre du secteur au sud du village	7
2. Modification de la répartition des espaces paysagers	8
Chapitre 3 : Présentation et justification des modifications apportées au règlement graphique .	11
Chapitre 4 : Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée.....	12
1. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification.....	12
2. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	12
2.1. Incidences écologiques	12
2.2. Incidences sur les risques naturels.....	12
2.3. Incidences sur le paysage.....	13
2.4. Incidences sur l'agriculture	13
2.5. Incidences sur les espaces forestiers	13
2.6. Incidences sur la ressource en eau	13
2.7. Incidences sur la gestion des déchets.....	13
2.8. Incidences sur la consommation d'espaces	14
2.9. Incidences sur les déplacements	14
2.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)	14

CHAPITRE 1 : OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

La commune de Montfuron a approuvé son PLU le 21 décembre 2017 (re-approbation intervenue après annulation de la première approbation, en date du 28 avril 2015, par le tribunal administratif). Depuis cette date, le PLU de Montfuron a fait l'objet d'une mise à jour le 31 mai 2018.

Le PLU comporte des orientations d'aménagement et de programmation sur deux secteurs :

- Secteur 1 : le secteur au sud du village ;
- Secteur 2 : le secteur à l'est du village.

Suite à l'approbation de son PLU, la commune de Montfuron a avancé sur le projet concernant le secteur au sud du village, dont le foncier est intégralement communal. Deux scénarios ont été produits pour l'aménagement d'un lotissement permettant la réalisation de 15 lots ou logements au minimum. Toutefois, aucun de ces deux scénarios ne respectait les orientations d'aménagement et de programmation. Afin de pouvoir réaliser un de ces deux scénarios envisagés pour le lotissement, il est donc nécessaire de modifier, à la marge, les orientations d'aménagement concernant le secteur sud du village.

Pour permettre cette évolution, une modification simplifiée a été prescrite par arrêté du Maire.

En effet, les dispositions proposées **ne conditionnent pas la révision du plan local d'urbanisme** (article L.153-31 du code de l'urbanisme) :

- les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables sont inchangées ;
- les éventuels espaces boisés classés, ainsi que les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ne sont pas réduits ;
- les éventuelles protections édictées 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 ne sont pas réduites ;
- aucune zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'est ouverte à l'urbanisation par le biais de cette procédure ;
- aucune orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté n'est créée.

Les dispositions proposées **ne conditionnent pas non plus une modification de droit commun** (définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme). En effet :

- les possibilités de construire ne sont pas majorées de plus de 20% dans une zone¹ ;

¹ La présente modification simplifiée augmente la surface constructible du secteur sud du village de 19,5% au détriment des espaces paysagers non constructibles

- les possibilités de construire ne sont pas diminuées ;
- les zones urbaines ou à urbaniser ne sont pas réduites ;
- l'article L.131-9 du code de l'urbanisme n'est pas appliqué.

La procédure adaptée aux ajustements à réaliser est donc celle de **la modification simplifiée**, définie par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme (CU) précise que : *« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Il est précisé qu'une partie de cet emplacement réservé est supprimé en tant que correction d'une erreur matérielle ou d'actualisation du PLU, l'emplacement réservé, mis au bénéfice de la mairie, concernant des parcelles déjà de propriété communale.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

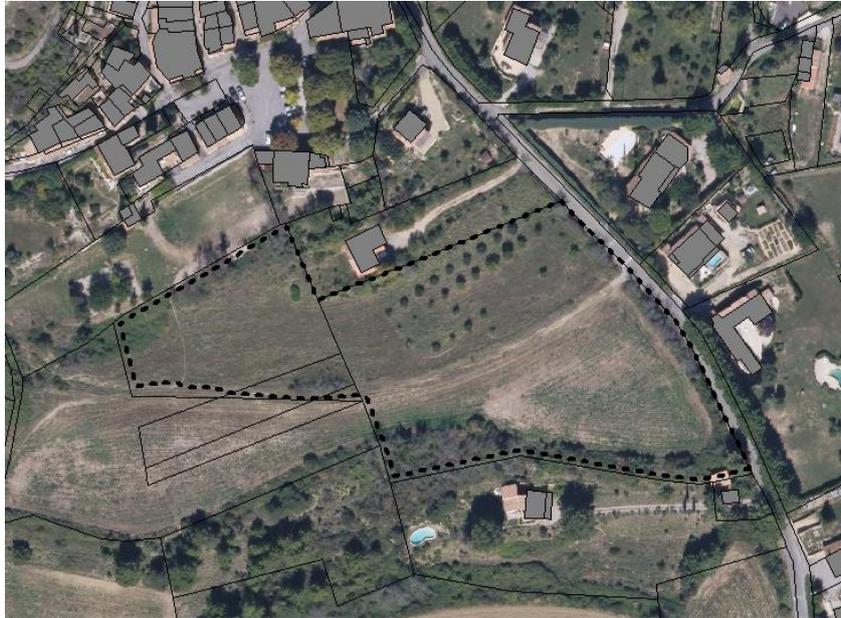
- **Le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU est complété avec le présent rapport de présentation.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** : cette pièce remplace la précédente ;
- **Le règlement graphique** : les 3 pièces remplacent les versions précédentes

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

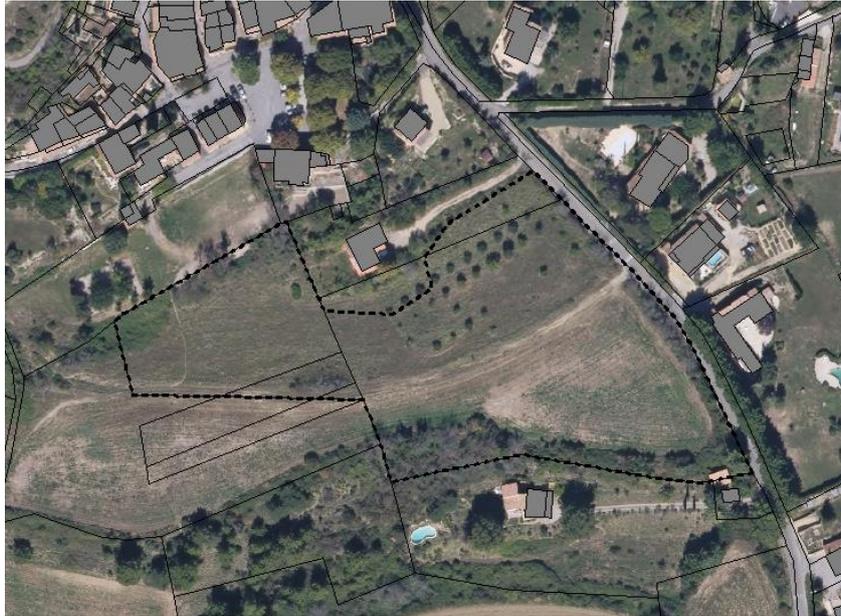
CHAPITRE 2 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. MODIFICATION DU PERIMETRE DU SECTEUR AU SUD DU VILLAGE

Dans le cadre de la réflexion portant sur l'aménagement de la zone, afin de prendre en compte au mieux l'environnement direct de la zone, un échange de terrain est en cours entre la municipalité et un propriétaire privé. La modification du périmètre intègre cet échange de terrain, qui permet une meilleure prise en compte du voisinage et une meilleure insertion du lotissement au tissu urbain situé en limite nord.



Périmètre avant modification



Périmètre après modification

Les superficies échangées étant équivalentes, les périmètres avant et après modification ont une superficie semblable, de 1,5 ha.

2. MODIFICATION DE LA REPARTITION DES ESPACES PAYSAGERS

Afin de prendre en compte la topographie et de favoriser la faisabilité du projet, la répartition des espaces paysagers au sein du périmètre a été modifiée, avec la création d'une bande paysagère en limite nord, à l'interface avec les équipements sportifs, et la réduction du secteur paysager en limite sud.

En plus de cette nouvelle répartition, la superficie concernée par les espaces paysagers est diminuée, permettant une augmentation de la constructibilité de 19,5% au sein du périmètre soumis aux OAP.

Les schémas d'aménagement dans leur version avant/après, permettent d'illustrer ces modifications.

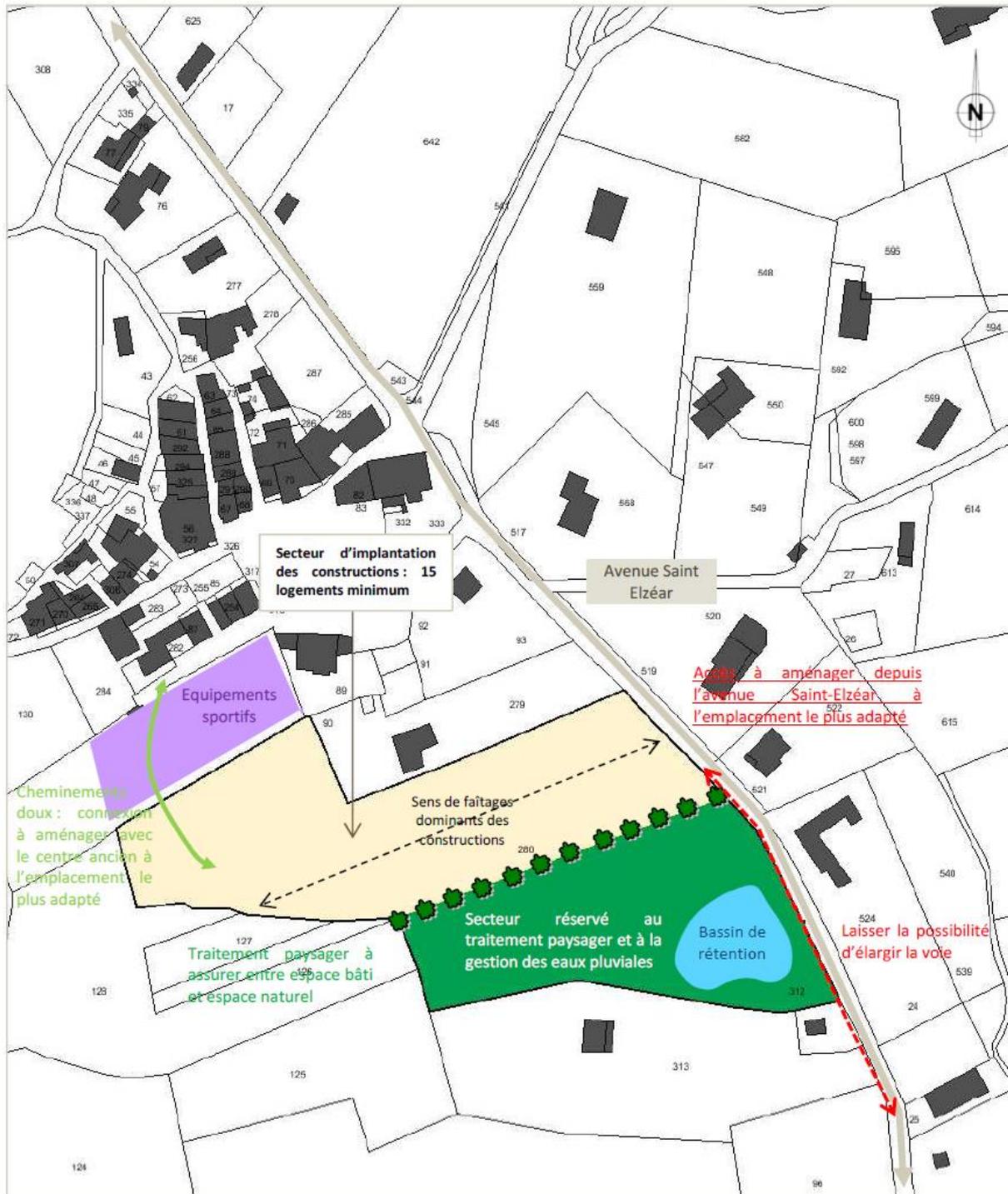


Schéma d'aménagement avant modification

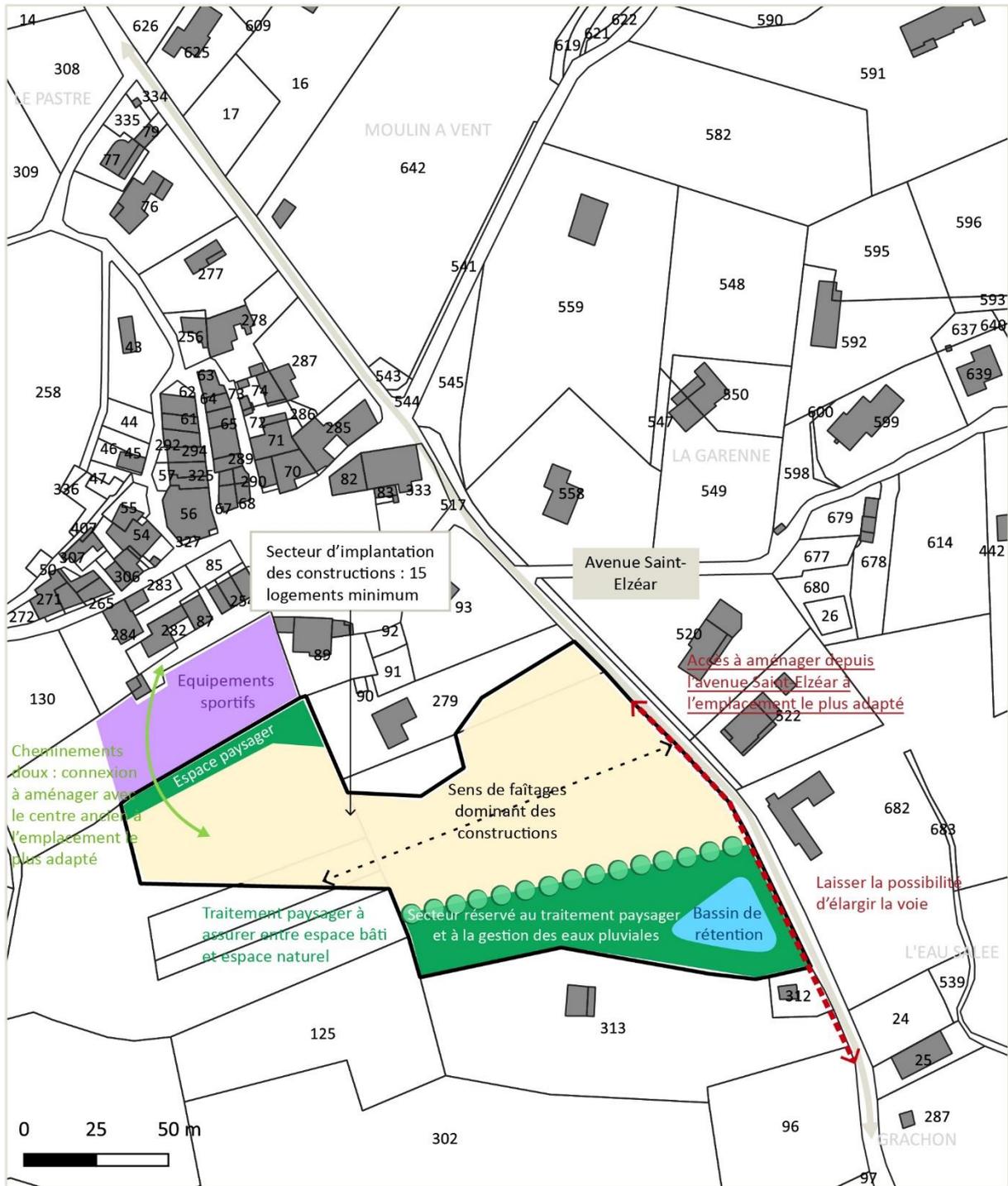


Schéma d'aménagement après modification

CHAPITRE 3 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement du PLU de Montfuron comprend 3 planches graphiques, faisant chacune apparaître les périmètres soumis aux orientations d'aménagement et de programmation. Afin de mettre en concordance ces planches graphiques avec les orientations d'aménagement et de programmation modifiées, chacune d'entre elles a été modifiée.

CHAPITRE 4 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objectif principal de la modification simplifiée n°1 du PLU de Montfuron est la modification des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur sud village. La modification simplifiée vise à modifier le périmètre soumis aux OAP du sud village pour prendre en compte un échange de terrain récent de superficie équivalente entre la municipalité et un propriétaire privé, et une modification de la répartition des espaces paysagers au sein du périmètre soumis aux OAP, avec une légère réduction de ces derniers en matière de superficie. Les terrains concernés par l'intégration ou la sortie du périmètre soumis aux OAP sont tous deux classés en zone urbaine avant modification.

1. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

La modification simplifiée a pour objet l'échange entre deux terrains au sein du périmètre soumis aux OAP, les superficies échangées sont équivalentes, la superficie reste la même : 1,5 ha. La modification simplifiée n'a pas eu pour conséquence de modifier les surfaces des zones du PLU : celles-ci restent donc inchangées.

2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Incidences écologiques

Le site concerné par la modification simplifiée ne fait pas partie d'un site Natura 2000, et n'est concerné par aucun inventaire écologique (celui-ci se situe hors périmètre de ZNIEFF). Aucune zone humide n'y est recensée par le CENPACA. Il se situe en extension du centre-village de Montfuron, au sud de ce dernier.

La répartition des espaces paysagers à préserver au sein de l'OAP a évolué, avec une diminution de ceux-ci permettant d'augmenter les superficies à construire de 19,5%. Aucun enjeu écologique significatif n'a été identifié sur les terrains concernés par les espaces paysagers avant modification.

La modification du périmètre de l'OAP concerne des terrains classés en zone urbaine avant modification.

Par conséquent, il est considéré que les modifications apportées au dossier de PLU n'ont pas d'incidence significative.

2.2. Incidences sur les risques naturels

La commune de Montfuron est couverte par un PPRn au titre des mouvements de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles) approuvé par arrêté préfectoral du 12 octobre 2010. Le secteur concerné par la modification y est classé en zone B2 – « constructible sous conditions », comme l'ensemble du village.

Aucun autre document à portée réglementaire (PPR) ou non (cartographie informative des phénomènes naturels) ne renseigne sur la localisation des risques naturels à une échelle infracommunale sur la commune.

Les OAP comprennent la réalisation d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales, qui reste prévu dans le cadre de cette modification.

La modification simplifiée n'a aucune incidence significative sur les risques naturels tels que sont connus en date de la rédaction de ce document. Celle-ci modifie à la marge le périmètre de l'OAP et la répartition des espaces paysagers.

2.3. Incidences sur le paysage

La modification simplifiée modifie la répartition des espaces paysagers au sein de l'OAP. Celle-ci permet de modifier la répartition des espaces paysagers, une bande paysagère est créée en limite nord à l'interface avec les équipements sportifs. En limite sud le secteur paysager est réduit. La superficie totale des espaces paysagers est légèrement réduite, toutefois les modifications apportées permettent une meilleure insertion paysagère du projet en limite nord.

2.4. Incidences sur l'agriculture

Une partie des terrains soumis aux OAP modifiées sont identifiés au registre parcellaire graphique de 2020 (en prairie permanente et vesce) et sont donc des terrains agricoles. Si la modification simplifiée a vocation à faciliter la réalisation d'un projet d'opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur, ces terres sont déjà constructibles et classées en zone urbaine avant modification du PLU.

De ce fait, il est considéré que la modification simplifiée du PLU est sans incidence significative, en tant qu'elle ne permet pas l'urbanisation de nouveaux terrains agricoles.

2.5. Incidences sur les espaces forestiers

Le secteur concerné par la modification du PLU ne comporte aucun espace forestier.

La modification simplifiée n'a donc aucune incidence sur les espaces forestiers. La modification simplifiée a pour objectif de permettre la modification du périmètre de l'OAP du secteur sud village.

2.6. Incidences sur la ressource en eau

La modification simplifiée n'a aucune incidence sur la ressource en eau. La modification simplifiée a pour objectif de permettre la modification du périmètre de l'OAP du secteur sud village, mais la vocation résidentielle du périmètre soumis aux OAP et les objectifs en matière de nombre de logements à produire restent inchangés. La modification n'a donc pas d'incidence significative sur les objectifs démographiques antérieurs, ni sur l'utilisation de la ressource en eau.

Au sein du périmètre de l'OAP modifiée un bassin de rétention est prévu, celui-ci n'est en aucun cas remis en question par la modification simplifiée.

2.7. Incidences sur la gestion des déchets

La modification simplifiée n'a pas d'incidence significative sur la gestion des déchets, celle-ci modifie le périmètre de l'OAP, la programmation en création de logements reste par contre la même.

2.8. Incidences sur la consommation d'espaces

Si l'ensemble de la superficie concernée par la présente modification est classé en zone urbaine avant et après modification, la modification simplifiée entraîne également une diminution et une nouvelle répartition des espaces paysagers, permettant d'augmenter les surfaces constructibles de 19,5% au sein du périmètre soumis aux OAP.

2.9. Incidences sur les déplacements

La modification simplifiée n'a pas d'incidence significative sur les déplacements.

2.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La modification simplifiée n'a aucune incidence significative sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre.