



Commune de Seyne les Alpes

DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE  
COMMUNE DE SEYNE LES ALPES  
PLAN LOCAL D'URBANISME

**Modification n°1 du PLU**

**NOTICE EXPLICATIVE  
et documents modifiés**

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Élaboration du PLU | Approbation le 18 Décembre 2014 |
| Modification N° 1  | Approbation le 9 Août 2019      |
|                    |                                 |
|                    |                                 |

### Remarques :

Sauf indication contraire,

- Les cartes sont orientées au Nord et sont réalisées par AUAD (Gilles Gassa).

Les données détaillées relatives à la démographie sont issues du recensement général de la population, source INSEE, années 2006, 2011 publication officielle 2015.

Equipe AUAD : L. Gassa, C. Ducaroy

### Glossaire

ALUR Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi du 24 mars 2014)

BE(T) Bureau d'Etudes (techniques)

CCPS Communauté de Communes du Pays de Seyne

DREAL Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EBC Espace Boisé Classé

ENE Engagement National pour l'Environnement (loi du 12 juillet 2010)

EPCI Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ER Emplacement réservé

OAP Orientation d'Aménagement et de Programmation

P2A Provence Alpes Agglomération (communauté d'agglomération)

PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PMR Personnes à Mobilité Réduite

PLU Plan Local d'Urbanisme

POS Plan d'Occupation des Sols

PPR - PPRn Plan de Prévention des Risques ou Plan de Prévention des Risques naturels

ROE référentiel des obstacles à l'écoulement

RPG Registre Parcellaire Graphique

RTM Restauration des Terrains en Montagne

SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAU Surface Agricole Utile

SCOT Schéma de COhérence Territoriale

SDAEP Schéma Directeur d'alimentation en Eau Potable

SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIVOM Syndicat Intercommunal à VOcation Mixte

SPANC Service Public d'Assainissement Non Collectif

SRCE Schéma Régional de Cohérence Ecologique

TVB Trame Verte et Bleue

ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, faunistique et Floristique

ZSC Zone Spéciale de Conservation



|                                                                                 |           |                                                                                                                                                                     |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>PREAMBULE</b>                                                                | <b>4</b>  | <b>III.4. Modification des documents graphiques et de la liste des ER</b>                                                                                           | <b>73</b>  |
| <b>DESCRIPTION DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES</b>                                 | <b>6</b>  | III.4.1 Modifier l'erreur matérielle du plan de zonage du PPRnp (O1)                                                                                                | 74         |
| <b>I. UN PROJET DE MODIFICATION S'IMPOSANT À LA COLLECTIVITÉ</b>                | <b>7</b>  | III.4.2 Remplacer et corriger la liste des ER (O2)                                                                                                                  | 76         |
| I.1. Rappel du cadre législatif relatif au PLU de Seyne les Alpes               | 7         | III.4.3 Modifier la dénomination des sous-secteurs des périmètres de protection de captage (O4)                                                                     | 86         |
| I.2 La procédure de modification de droit commun                                | 9         | III.4.4 Modifier l'erreur matérielle dans la légende des documents graphiques réglementaires (O5)                                                                   | 89         |
| I.3 Le contenu du dossier                                                       | 11        | III.4.5 Modifier l'indice du zonage pour la création d'un STECAL (O7)                                                                                               | 91         |
| <b>II. EXPOSÉ DES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION</b>                   | <b>12</b> | III.4.6 Modifier le zonage pour la création d'un STECAL (O8)                                                                                                        | 92         |
| II.1. Objet de la modification                                                  | 12        | III.4.7 Dispositions précisées par une OAP sur l'UTN (O8)                                                                                                           | 93         |
| II.2. Principes et objectifs de la modification, documents modifiés du PLU      | 13        | <b>III.5. Modification de l'annexe V.5 Patrimoine et prescriptions particulières : inventaire du patrimoine, bâti traditionnel rural et bâti agricole (objet 7)</b> | <b>99</b>  |
| II.3. Les orientations qui président à la modification                          | 15        | III.5.1 Mettre en cohérence les pictogrammes entre inventaire et planche graphique (O7)                                                                             | 100        |
| <b>III. LE PROJET DE MODIFICATION ET LES DOCUMENTS DU PLU APPROUVÉ</b>          | <b>20</b> | III.5.2 Corriger les erreurs matérielles de référencement (O7)                                                                                                      | 103        |
| <b>III.1. Analyse du PADD</b>                                                   | <b>21</b> | III.5.3 Modifier le référencement d'un bâtiment patrimonial (O7)                                                                                                    | 108        |
| III.1.1 Les orientations générales du PADD ne sont pas modifiées                | 21        | <b>CONCLUSION</b>                                                                                                                                                   | <b>109</b> |
| III.1.2 Prise en compte du SRCE approuvé dans le PADD du PLU approuvé           | 21        |                                                                                                                                                                     |            |
| III.1.3 Les objets de la modification en cohérence avec le PADD du PLU approuvé | 25        |                                                                                                                                                                     |            |
| <b>III.2. Complément du rapport de présentation (livre I et livre II)</b>       | <b>26</b> |                                                                                                                                                                     |            |
| III.2.1 Complément du livre I du rapport de présentation (O3, O7, O8)           | 26        |                                                                                                                                                                     |            |
| III.2.2 Complément du livre II du rapport de présentation (O3)                  | 39        |                                                                                                                                                                     |            |
| III.2.3 Analyse des incidences de la modification sur l'environnement           | 47        |                                                                                                                                                                     |            |
| <b>III.3. Modification du règlement du PLU approuvé</b>                         | <b>48</b> |                                                                                                                                                                     |            |
| III.3.1 Explication du projet de modification du règlement                      | 49        |                                                                                                                                                                     |            |
| A. Mise à jour du règlement au regard de la législation                         | 49        |                                                                                                                                                                     |            |
| B. Correction de l'erreur d'écriture sur l'aléa (PPRnp): zone ULS (O1)          | 49        |                                                                                                                                                                     |            |
| C. Compléter l'intégration du SRCE dans le PLU (O3)                             | 49        |                                                                                                                                                                     |            |
| D. Modifier la réglementation des zones A et N (O4,O5, O9)                      | 50        |                                                                                                                                                                     |            |
| E. Clarifier la réglementation de la zone UD (O9)                               | 53        |                                                                                                                                                                     |            |
| F. Modifier la règle pour la création des STECAL en zones A et N (O7, O8)       | 54        |                                                                                                                                                                     |            |
| III.3.2 Présentation des pages modifiées du règlement                           | 58        |                                                                                                                                                                     |            |

**Nota:** les codes O1, O2, .... jusqu'à O9 renvoient aux numéros des objets (objets de la modification numérotés de 1 à 9).

# PRÉAMBULE

## Rappel du cadre réglementaire pour l'application de la procédure de modification :

Le cadre légal de la modification du PLU est défini au Titre V. «Plan local d'urbanisme», Chapitre III. «Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme», à la Section 6 «Modification du plan local d'urbanisme»,

par l'article L.153-36 à l'article L153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme créé par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque, les évolutions ont pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification dans le cas où le projet a pour objet la modification des documents d'urbanisme (rapport de présentation, règlement, orientation d'aménagement et de programmation, etc.), sans remettre en cause l'économie générale du PLU en vigueur. Il est soumis à enquête publique par le maire dans le cas prévu par l'article L.153-41,

Ainsi, dans le respect des dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme d'une part, et sans changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur d'autre part, la commune considère nécessaire d'introduire dans son PLU de nouvelles dispositions présentant un caractère d'intérêt général pour répondre à certaines évolutions souhaitées, contraintes ou difficultés d'applications apparues depuis l'approbation du document.

La modification n°1 a entre autres pour objet de corriger des erreurs matérielles, de procéder à des mises à jour et des clarifications de certaines règles et de créer trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

Deux STECAL sont créés en zone naturelles (activités touristiques) en prévision de la création d'un refuge de montagne et d'un abri pour les animaux d'aide au portage pour les randonneurs de montagne sur le site de la Résinière.

Un STECAL est créé en zone agricole pour permettre le fonctionnement de la colonie de vacances au secteur «Les Grèyères».

Le PADD du PLU en vigueur de Seyne définit les orientations générales retenues par la commune pour son projet de territoire :

Dans son orientation n°3, l'Objectif n°2 «Développer un tourisme durable basé sur la mise en valeur des richesses territoriales», qui inclut les sous-objectifs suivants :

- Pérenniser le tourisme hivernal et estival par des activités sportives de plein air :
  - Améliorer la qualité des équipements techniques.
  - Diversifier les activités touristiques notamment sur les sites de sports d'hiver (Grand Puy)
- Développer des activités directement liées à l'identité seynoise:
  - Autour du patrimoine historique et naturel: sentiers de découverte patrimoniale, animations, sentier pédestre, circuit VTT, signalétique ...
  - Autour de l'activité agricole
  - Autour de la culture mulassière: accueil touristique autour de gîtes, de cabanes pastorales ou dans les arbres (Charcherieye)
- Améliorer la qualité des hébergements touristiques
- Favoriser les pratiques respectueuses de l'environnement
  - Développer des activités touristiques non nuisantes pour l'environnement.
  - Sensibiliser les touristes au respect de la nature et des paysages.

Dans son orientation n°4, l'Objectif n°1 «La préservation de l'environnement naturel de la commune passe par le maintien d'un équilibre entre espaces bâtis, naturels et agricoles, et la préservation de la biodiversité».

Il s'agit d'une orientation générale traduite à l'échelon communal par le schéma des espaces de biodiversité et de continuités écologiques du PADD. Ainsi, globalement, tous les moyens sont mis en œuvre pour préserver les espèces et leurs habitats et maintenir les fonctionnalités entre les milieux. Le projet communal est une réponse globale et cohérente aux enjeux fondamentaux qui se posent sur le territoire à différentes échelles. Ainsi, c'est à l'échelle des sites d'implantation des projets que sont appréciés les incidences sur l'environnement et qu'elles sont maîtrisées, dans un objectif général de préservation de la biodiversité.

La modification n°1 s'inscrit donc bien dans les orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU et ne le modifie pas. Le projet de modification ne va pas à l'encontre des réservoirs de biodiversité, des corridors, des zones humides et eaux courantes identifiés schématiquement sur le PADD.



Les modifications apportées n'introduisent pas d'évolution significative des conditions de mise en oeuvre du PLU. La présente notice expose l'absence d'incidence significative du projet de modification n°1 sur l'environnement.

Le présent document expose les raisons qui conduisent la Commune de Seyne les Alpes à mettre en œuvre une procédure de modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, en faisant le choix d'une procédure de modification de droit commun.

La présente modification a fait l'objet d'une saisine auprès de l'autorité environnementale (Examen au cas par cas) pour avis quant à la procédure d'évaluation environnementale prévue à l'article L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme. La modification ne concerne pas de travaux ou aménagements susceptibles d'affecter un site Natura 2000. La zone de projet se situe à 1 km du site Natura 2000 FR9301529 «Dormillouse-Laverq». La zone de projet est incluse dans la ZNIEFF de type II «Massif de la Montagne de la Blanche» référencée 04115100 au niveau régional.

### Nouveau cadre réglementaire pour la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle (UTN)

La loi du 28 décembre 2016 (article 71) de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne et le décret n°2017-1039 du 10 mai 2017 modifient la procédure de création des UTN. Ces modifications sont prises en compte par le code de l'urbanisme, dans sa partie législative au Titre II- Règles spécifiques à certaines parties du territoire, dans le Chapitre II. Aménagement et protection de la montagne, dans la Section 1 «Dispositions générales» aux articles L.122-15 et suivants.

En application du décret du 10 mai 2017 et de l'article R.122-9-3° du CU, constituent des UTN locales (***pouvant être définies par les orientations d'aménagement et de programmation du PLU***), les opérations suivantes lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation:

- a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques;
- b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares;
- c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L.326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200m<sup>2</sup> et inférieure à 12 000m<sup>2</sup>.

L'article L.151-7-II du CU précise : «En zone de montagne, ces orientations (OAP) définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales».

L'article L.122-16 du CU indique également:

«Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une "unité touristique nouvelle", au sens de la présente sous-section. Les extensions limitées inférieures aux seuils de créations d'UTN fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section».

L'entrée en vigueur de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne est fixée par décret au 1er août 2017, excepté pour les SCoT et les PLU approuvés avant cette date :

«2° Les schémas de cohérence territoriale ou les plans locaux d'urbanisme approuvés avant l'entrée en vigueur du présent article demeurent régis par les dispositions antérieurement applicables jusqu'à leur prochaine révision réalisée en application, respectivement, de l'article L. 143-29 ou du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour les projets de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme arrêtés avant l'entrée en vigueur du présent article. Si le schéma de cohérence territoriale n'a pas prévu d'unités touristiques nouvelles locales, celles-ci peuvent néanmoins être réalisées dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme, à la condition que ce dernier les prévoit, conformément aux articles L. 151-4 à L. 151-7 du code de l'urbanisme dans leur rédaction résultant de la présente loi.» (extrait de l'article 71 de la loi)

# DESCRIPTION DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

La commune de Seyne les Alpes, d'une superficie de 84,3 km<sup>2</sup> pour 1 408 habitants en 2014 (Source : INSEE Chiffres clés au 02/01/2017), appartient à la Communauté de Communes du Pays de Seyne, créée en 2008.

Suite à la loi «NOTRe» du 7 août 2015, une nouvelle structure intercommunale est créée le 21 octobre 2016 prenant effet le 1er janvier 2017, qui porte le nom de «Provence Alpes Agglomération». Elle rassemble 46 communes dont Seyne-les-Alpes, après fusion des 5 communautés de communes suivantes: Pays de Seyne, Asse Bléone Verdon, Moyenne Durance, Duyes et Bléone, Haute Bléone.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Seyne les Alpes a été approuvé par délibération n°2014-161 du Conseil Municipal du 18 décembre 2014.

Le changement d'équipe municipale entre l'élaboration du document d'urbanisme et son approbation, nécessite quelques ajustements qui apparaissent pertinents et nécessaires, en cette période d'application du projet sur la réalité du territoire.

La correction de quelques erreurs matérielles figurant dans le document approuvé et quelques compléments ou rectifications pour certains issus de nouvelles évolutions limitées, permettront de confirmer la cohérence de l'ensemble des pièces du PLU, d'assurer une meilleure efficacité du document à l'appui du projet d'aménagement et de développement durables, et de mieux prendre en compte la réalité du territoire.

D'autre part, la création d'une Unité Touristique Nouvelle Locale sur le site de la Résinière nécessite une évolution du document d'urbanisme approuvé.

Ces modifications consistent à :

## - 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 (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

- Supprimer 2 ER (n°32, 34), modifier 3 ER (n°18, 23, 45), et créer 6 ER (n°58, 59, 60, 61, 62, 63) (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 qui 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.

# I. UN PROJET DE MODIFICATION S'IMPOSANT À LA COLLECTIVITÉ

## I.1. Rappel du cadre législatif relatif au PLU de Seyne les Alpes :

Il semble nécessaire de rappeler que le PLU approuvé de la commune Seyne les Alpes répond aux exigences de la Loi «Grenelle», conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

Les dispositions de la loi ALUR (loi n°2014-366 du 24 mars 2014) pour l'accès au Logement et un Urbanisme Rénové, **d'application immédiate**, ont été intégrées dans les pièces du PLU ; la collectivité ayant choisi d'intégrer l'ensemble des dispositions de la loi ALUR ultérieurement.

De cette façon, l'extrait de la plaquette éditée par la préfecture d'Eure-et-Loire, intitulée «Les PLU grenellisés intégrant les dispositions de la loi ALUR» (mai 2014) illustré ci-contre explique les différences entre un «PLU Grenelle» et un PLU ALUR. Ainsi, les pièces du PLU de Seyne remplissent les conditions, notifiées en noir et en vert, sur le document ci-contre.

Par ailleurs, la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme, issue de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, est prise en compte. La présente note explicative et le règlement modifié suite au projet de 1ère modification de PLU répondent à la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

Un tableau de concordance entre les anciens et les nouveaux textes est disponible en annexe de cette note explicative.

Il est essentiel de rappeler que le PLU de Seyne répond aux exigences de la loi «Grenelle» car les textes de lois figurant au sein de cette note explicative, intègrent également les dispositions de la loi ALUR, auxquelles la collectivité de Seyne les Alpes n'est pas soumise, excepté les dispositions d'application immédiate.

En effet, lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur **avant la publication de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, sous réserve d'être achevée au plus tard 3 ans à compter de la publication de cette même loi (soit avant le 24 mars 2017). Les dispositions du POS restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de 3 ans.

La procédure de révision du POS a été engagée par délibération du 20 janvier 2005. Le PLU en vigueur a été approuvé le 18 décembre 2014. De ce fait, la procédure menée à terme s'est déroulée en application de la rédaction du code de l'urbanisme antérieure à la loi ALUR, et répond aux exigences de la loi Grenelle sans être soumise à évaluation environnementale.

## Présentation de la composition d'un PLU Grenelle (en vert) et d'un PLU Alur (en bleu)

### Le rapport de présentation (art L.123-1-2 code urbanisme)

Il expose le projet politique de la commune à partir de l'analyse de l'existant (diagnostic du territoire) et justifie chacune des règles définies par le PLU.

- **Nouveautés Grenelle et ALUR. Le diagnostic comporte :**
- une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers **au cours des 10 dernières années** et justifie les objectifs du PADD en matière de consommation d'espace ;
  - une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
  - un volet environnemental (incluant la biodiversité) ;
  - un inventaire des capacités de stationnement (véhicules motorisés, hybrides, électriques, vélos) des parcs ouverts au public.

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (art L.123-1-3)

C'est le document pivot du PLU qui concrétise le projet global de la commune.

Il doit fixer clairement les objectifs en matière d'habitat, de transport et de déplacement, de développement économique,...

- **Nouveautés Grenelle et ALUR :**
- il fixe des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ;
  - il définit les orientations générales en matière de protection des espaces, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques **et en matière de paysage** ;
  - il arrête les orientations générales concernant les équipements commerciaux, les communications numériques et les loisirs.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (art L.123-1-4)

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et déclinent les objectifs du PADD pour certains secteurs à enjeux (communes en cas de PLUI) ou pour certaines thématiques (entrées de ville, eau, bioclimatisme,...).

Elles ont une portée normative : toutes les opérations et actes visés à l'article L.123-5 (construction, création de lotissements,...) doivent être compatibles avec les OAP et leurs documents graphiques.

- **Nouveautés Grenelle et ALUR :**
- elles remplacent les anciennes orientations d'aménagement et sont désormais obligatoires ;
  - elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
  - elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
  - elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
  - elles peuvent définir les continuités écologiques ;
  - elles peuvent prévoir un **pourcentage des opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation destinées à la réalisation de commerces.**

### Le règlement (art L.123-1-5 et L.123-5)

Il fixe les modalités d'utilisation du sol. Il traduit le projet d'urbanisme en règles écrites et graphiques.

Il est opposable à toute personne publique ou privée pour la réalisation de tous travaux, constructions, plantations, affouillements, exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture de certaines installations classées.

- **Nouveautés Grenelle et ALUR :** Il peut notamment prévoir :
- une densité minimale de construction dans les secteurs à proximité des transports collectifs existants ou programmés ;
  - que les constructions, les travaux et les installations doivent respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées dans certains secteurs ;
  - dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation des critères de qualité renforcés pour les infrastructures et les réseaux de communication électroniques ;
  - une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
  - suppression du coefficient d'occupation du sol (COS) et de la taille minimale des terrains.

**Important :** les documents composant le PLU doivent être cohérents entre eux. Ainsi, une zone définie par le règlement dont le contenu apparaîtrait contraire aux orientations du PADD serait illégale.

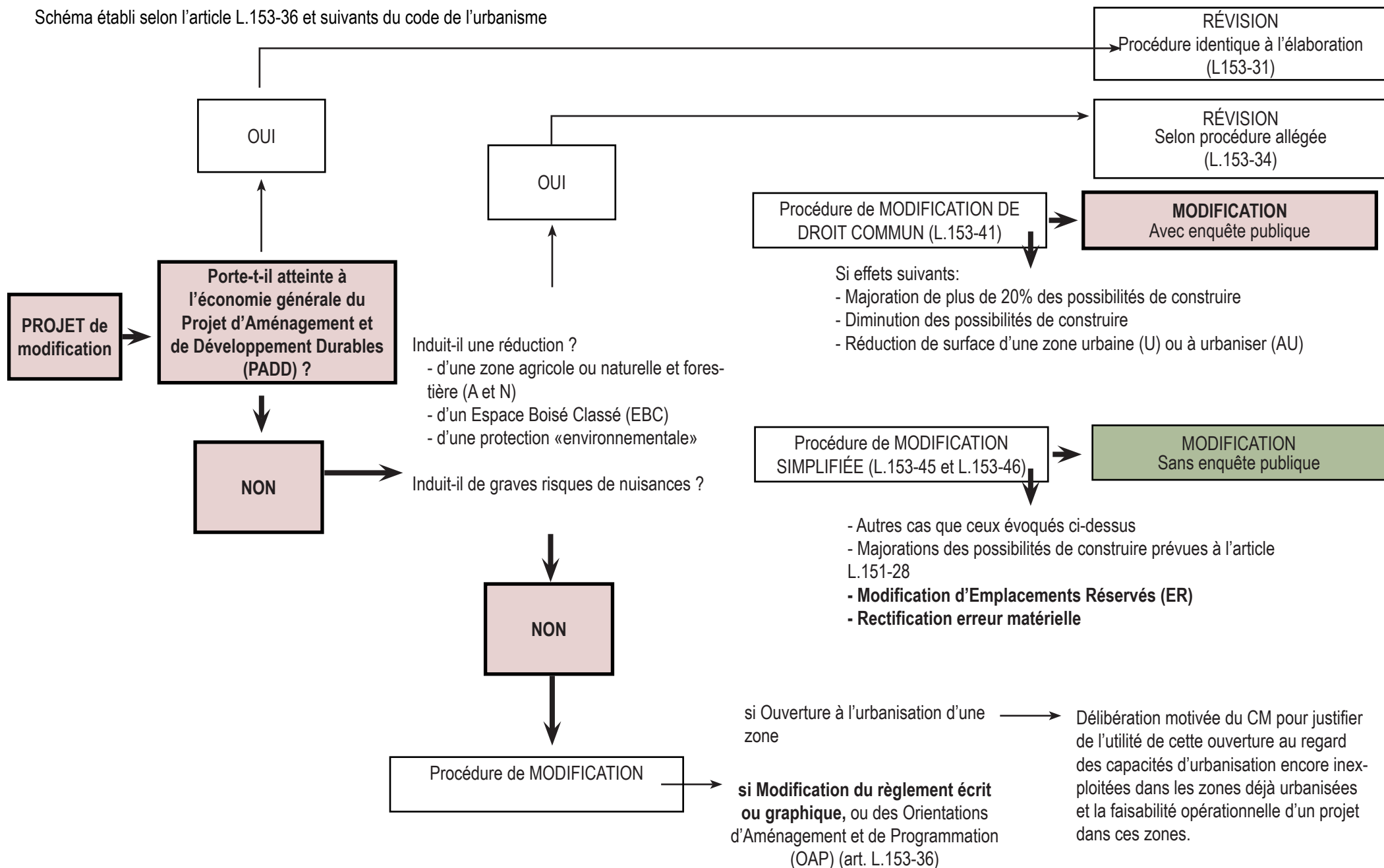
Par ailleurs, un bilan d'étape doit être effectué après 6 ans (et non 10 comme précédemment) et doit comprendre une analyse de la maîtrise de la consommation des espaces.

Source : extrait «Les PLU grenellisés intégrant les dispositions de la loi Alur» ,  
préfecture d'Eure-et-Loire, mai 2014, page 2.



# Situation de la commune de Seyne les Alpes face aux types de procédures à adopter vis à vis des modifications du projet

Schéma établi selon l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme



## I.2. La procédure de modification de droit commun

Au regard des évolutions du PLU envisagées et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Collectivité fait le choix d'une procédure de modification de droit commun, conduite en application de l'article L.153-41.

A l'initiative du Maire, le projet de modification n°1 se déroule de la façon suivante :

1 – Arrêté du Président de l'organe délibérant de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent ou du Maire engageant la procédure

- transmission au Préfet
- mesures de publicité (affichage en mairie et/ou EPCI, mention dans un journal)

2 - Élaboration du projet de modification et exposé des motifs (sans concertation en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme)

3 - Notification du projet au Préfet et autres Personnes Publiques Associées (PPA), et recueil de l'avis des PPA

4 - Mise à l'enquête publique du projet de modification :

- arrêté du Président de l'EPCI ou du Maire soumettant le projet à enquête publique
- avis au public dans 2 journaux diffusés dans le département, une première fois 15 jours minimum avant le début de l'enquête et une deuxième fois dans les 8 premiers jours de celle-ci. A afficher dans tout lieu destiné à cet effet au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie.
- demande de désignation d'un commissaire enquêteur au tribunal administratif de Dignes les Bains

5 – Enquête publique (durée 31 jours consécutifs minimum) : le commissaire enquêteur désigné reçoit les habitants de la commune, associations ... qui le souhaitent, et enregistre leurs doléances sur le projet. Il dispose ensuite d'un mois pour rendre son rapport. Le cas échéant, les avis des PPA sont joints au dossier soumis à l'enquête.

6 - Approbation de la modification par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent ou du conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur)

7 - Mesures de publicité

- transmission de la délibération et du projet au Préfet
- affichage un mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie
- Mention de cet affichage inséré dans un journal diffusé dans le département
- Publication au recueil des actes administratifs si EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ou si commune de plus de 3500 habitants

En l'espèce, la procédure de modification n°1 du PLU de Seyne les Alpes est initiée par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2018 (en remplacement des délibérations précédentes du 29 février 2016 et du 13 mars 2017), jointes en annexe de la modification du PLU.

Le dossier du projet de modification n°1 a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées des différents organismes et services compétents, à savoir: la Préfecture et la sous Préfecture du département, la Direction Départementale des Territoires, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de commerce et d'industrie, la Chambre des Métiers, la communauté d'agglomération «Provence Alpes Agglomération», l'Agence Régionale de la Santé (ARS), ainsi que les communes voisines et les associations agréées ayant formulé une demande de consultation auprès de la Mairie de Seyne les Alpes.

En parallèle de cette procédure, et avant l'enquête publique, le dossier a fait également l'objet:

- d'une procédure d'examen au cas par cas pour avis auprès de la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) quant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification. **Par décision n°CU-2018-2090 du 6 février 2019, la Mission régionale d'autorité environnementale décide «le projet de modification n°1 du PLU situé sur le territoire de Seyne-les-Alpes n'est pas soumis à évaluation environnementale.** Cette décision a été jointe au dossier d'enquête publique.

- d'un passage en commission CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) pour avis simple sur la consommation de ces espaces par le projet de modification du PLU. L'avis de la CDPENAF a été joint au dossier d'enquête publique.

Les avis des personnes publiques associées sont présentés dans un tableau de synthèse joint au dossier d'enquête publique. Les modifications demandées sont pour certaines prises en compte par la Collectivité, tel qu'indiqué dans le tableau. Ces modifications seront apportées au dossier d'approbation de la modification n°1 après enquête publique.

Il s'agit de:

- remplacer le terme de Conseil Général par Conseil Départemental dans la liste des Emplacements réservés (ER);
- préciser, à la demande de la Chambre d'agriculture, dans l'article 2 de la zone agricole (A), que le changement de destination autorisé est limité à une destination d'habitation et d'hébergement touristique, et redéfinir les reculs par rapport aux berges des fossés et cours d'eau,
- clarifier l'exposé relatif à l'explication de la modification apportée aux ER, dans la présente notice explicative de la modification n°1, pour rendre le document cohérent et compréhensible.

L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin au 4 juillet 2019. Le commissaire enquêteur, B. Breyton, a remis au Maire de la commune un rapport d'enquête et un avis motivé, en date du 12 juillet 2019. Ce rapport tient compte des avis formulés par la population. Le commissaire enquêteur conclut:

- «- le projet de modification du PLU répond aux enjeux d'urbanisation et de développement économique de Seyne-les-Alpes dans une approche soucieuse de l'environnement sous tous ses aspects,
- le zonage du territoire communal a été opportunément défini, en tenant compte des caractéristiques environnementales et économiques des différents secteurs,
- les perspectives de développement et de mise en valeur de la commune par les projets contenus dans la modification du PLU sont réalistes.

Les observations du public ne font apparaître aucune autre question, relative à l'objet de l'enquête, non envisagée dans le présent rapport. Aucune autre remarque ou réserve, à son initiative, ne lui paraît devoir être évoquée.»

Sur ces fondements, le commissaire enquêteur, « donne un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Seyne-les-Alpes, soumise à l'enquête publique, assorti des trois recommandations suivantes:

Pour le projet de création d'une UTN avec l'identification de deux STECAL:

1/ pérenniser l'action engagée lors de la réunion du 11 juin avec les représentants du milieu agricole, en instituant un comité de suivi, afin de favoriser la meilleure gestion et cohabitation possible entre les activités du pastoralisme et du tourisme,

2/ installer à proximité du refuge des panneaux d'information pour les randonneurs appelant leur attention sur le danger à traverser les troupeaux, et réaliser des sentiers balisés pour éviter la déambulation des promeneurs dans les pâturages.

Pour la mise en œuvre des projets sur les ER notamment sur la place d'armes et ses abords:

3/ favoriser les solutions qui incluront des aspects environnementaux (plantations arborées, fleurissement ...) respectant la Charte des Villages et Cités de caractère, et limitant tant que faire se peut la minéralité des équipements envisagés, notamment en évitant la création de nouveaux parkings en entrée de ville sur l'ER n°18, où seul un aménagement d'intérêt public majeur devrait être envisagé en concertation avec les habitants et les riverains.»

**Cet avis n'apporte pas de demande de complément au dossier tel qu'il a été présenté en enquête publique.**

**Ainsi, seules les réponses faites par la Collectivité aux PPA viennent compléter le dossier pour l'approbation de la Modification n°1 du PLU de Seyne-les-Alpes.**

**A l'issue de l'enquête publique, après avoir pris en considération les ajustements nécessaires tel qu'indiqué ci-avant, le Conseil Municipal adoptera le projet de Modification n°1 du PLU par délibération.**



### I.3 Le contenu du dossier de modification du PLU.

Le dossier objet de la présente procédure de modification du PLU contient les pièces suivantes :

- La présente notice explicative : ce document a pour objet la présentation de la modification projetée et l'exposé de ses motifs, comprenant :
  - La présente notice constitue un complément au rapport de présentation (livre I et livre II)
  - Un règlement modifié : ce document remplace le règlement du PLU approuvé le 18 décembre 2014.
  - Un complément des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - Une modification de la liste des Emplacements Réservés (ER)
  - Une modification de la légende dans les documents graphiques relatifs au plan de zonage : ce document remplace l'ensemble du plan de zonage figurant au PLU approuvé du 18 décembre 2014.
  - Une actualisation du plan de zonage du PLU approuvé
  - Une actualisation de l'inventaire du patrimoine, bâti traditionnel rural et bâti agricole, dans les Annexes V5 du PLU.
  - Un complément du dossier des Servitudes d'Utilité Publiques à la demande du Préfet pour l'établissement de canalisations d'assainissement au hameau du Couloubroux (Servitude A5).

Les autres pièces du PLU approuvé demeurent inchangées et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

- La création des trois STECAL en zone A et N font l'objet de :
  - Un dossier de saisine de la Commission CDPENAF pour avis sur la consommation des espaces naturels et forestiers,
  - Un dossier d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, pour avis sur la soumission du dossier de modification n°1 à la réalisation d'une évaluation environnementale.

## II. Exposé des grandes orientations de la modification

### II.1. Objet de la modification

#### La correction des erreurs matérielles :

Objet 1 : Modifier l'erreur matérielle du plan de zonage du PPRN (secteur de la Gineste).

Objet 2 : Remplacer au regard de l'erreur matérielle la liste des ER arrêtée par la liste des ER approuvée et Modifier 3 ER, supprimer 3 ER et créer 6 ER.

Objet 3 : Intégrer dans le PLU le SRCE approuvé dans un rapport de prise en compte.

Objet 4 : modifier au regard de l'erreur matérielle la dénomination et la localisation des sous-secteurs des périmètres de protection du captage des sources sur le territoire.

Objet 5 : Rectifier au regard de l'erreur matérielle la légende dans les documents graphiques en ce qui concerne le bâti référencé (bâti traditionnel rural agricole)

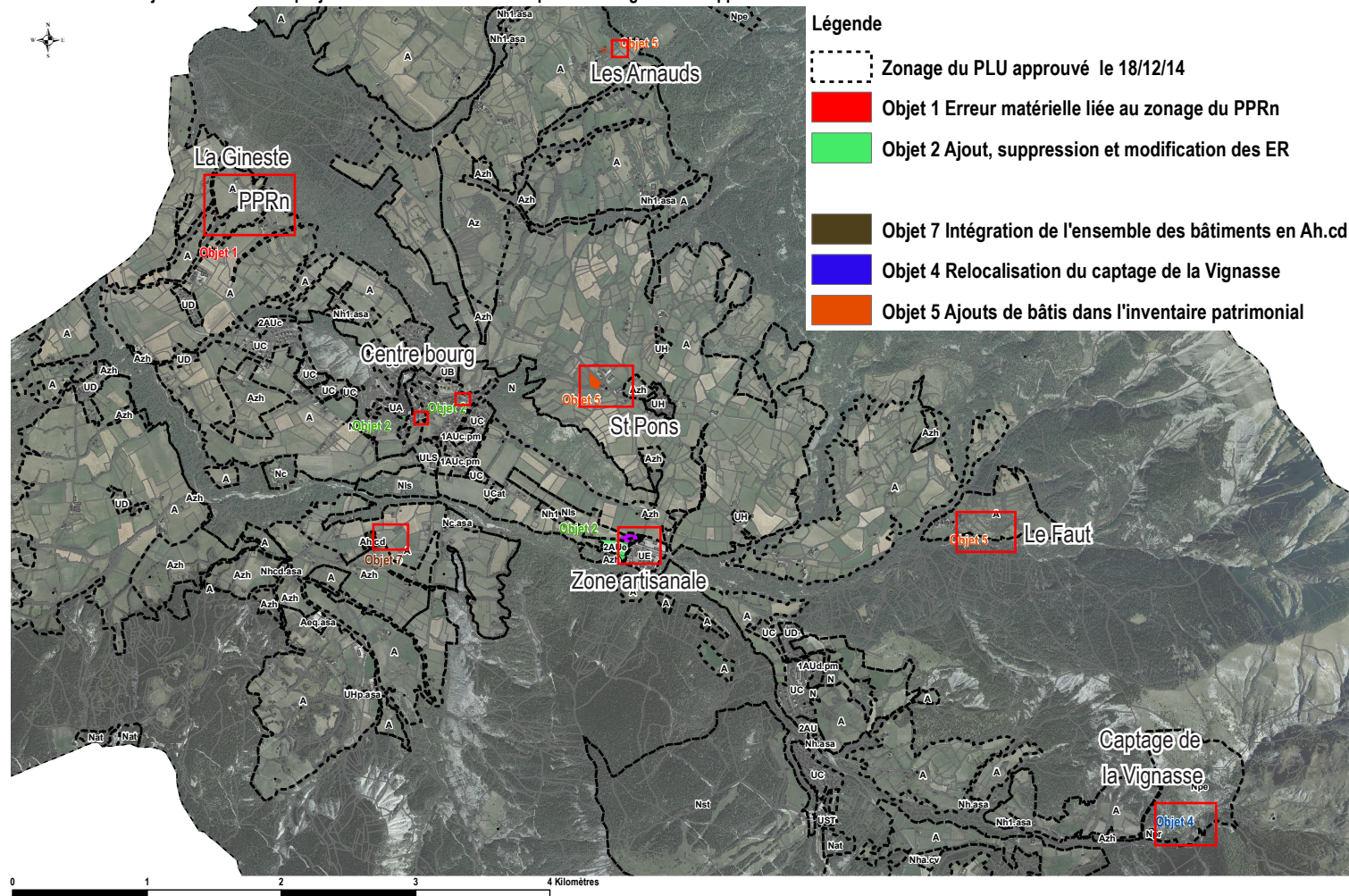
- Rectifier au regard de l'erreur matérielle les bâtiments référencés dans le document « annexe V.5 » du PLU et qui n'apparaissent pas sur les documents graphiques.

- Compléter et actualiser l'inventaire du patrimoine pour les bâtiments qui n'avaient pas été référencés dans le document « annexe 5 » du PLU et sur les documents graphiques concernés.

Tout en respectant l'objectif de développement durable, tel que le préconise la loi Grenelle II, la modification n°1 résulte de la nécessité de répondre à l'évolution des besoins de la population et au développement économique du territoire de Seyne les Alpes, et de son bassin de vie.

Ainsi, le conseil municipal de la commune de Seyne les Alpes a pris une première délibération, le 29 février 2016, sur la prescription de modification du PLU approuvé le 18 Décembre 2014. Le Conseil Municipal a pris des délibérations complémentaires à la première, **afin de définir les objets de modification nécessaires au développement du territoire communal**. Elles concernent les objets suivants: la prise en compte de la servitude d'utilité publique pour l'établissement de canalisation d'assainissement (A5) à la demande du préfet., le développement de la colonie de vacances, la création d'une UTN au lieu dit «La Résinière»

Localisation des objets localisables du projet de 1ère modification sur le plan de zonage du PLU approuvé le 18/12/14



Ces délibérations de prescription sont annexées au présent document.

La modification n°1 du PLU comportera donc un complément du rapport de présentation (livrel et livre II), une modification et un remplacement des documents graphiques, du règlement, de la liste des Emplacements Réservés (ER) et des dossiers suivants figurant dans les Annexes du PLU: l'inventaire du patrimoine, bâti traditionnel rural et bâti agricole figurant en annexe V.5, le dossier des Servitudes figurant en annexe V.1 et le dossier relatif aux protections des captages d'eau potable figurant en annexe V.2.



## II.2. Principes et objectifs de la modification

La modification n°1 du PLU prend en considération les préoccupations de développement du grand territoire. Seyne est membre de la communauté de communes du Pays de Seyne (CCPS), devenue après fusion en 2016 l'intercommunalité Provence Alpes Agglomération (P2A).

De cette façon la modification n°1 a pour objectif d'ajuster certains projets pour permettre l'aménagement projeté du territoire de la commune, en cohérence avec les orientations et projets communautaires.

Cette modification suit les objectifs de développement du territoire communal porté par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Seyne les Alpes, en matière d'attractivité, d'habitat et de développement économique, sans les modifier.

Précisons que le projet d'élaboration d'un SCOT à l'échelle du Pays de Seyne (séance communautaire du 31 janvier 2014) est actuellement suspendu, sans production de document d'urbanisme communautaire de projet.

### II.2.1. Organisation de la procédure de la 1ère modification du PLU

Nota : En application des dispositions de l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme, l'évolution envisagée du PLU :

- ne change pas *«les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables»*,
  - n'a pas pour effet *«de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels»*
  - et ne produit pas *«une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance»*;
- De ce fait cette évolution ne relève pas d'une procédure de révision du PLU.

Le code de l'urbanisme fixe la procédure à mettre en œuvre. C'est en particulier au regard des dispositions des articles L.153-36 à L.153-40 que le choix de la modification a été retenu. Cette 1ère modification du document d'urbanisme concerne différents secteurs de la commune et différents objets :

**Objet 1** : Modifier l'erreur matérielle du plan de zonage du PPRN (secteur de la Gineste).

**Objet 2** : Remplacer au regard de l'erreur matérielle la liste des ER arrêtée par la liste des ER approuvée et modifier 3 ER, supprimer 2 ER et en créer 6 nouveaux, en prenant en considération la nouvelle intercommunalité (P2A).

**Objet 3** : Intégrer dans le PLU le SRCE approuvé dans un rapport de prise en compte.

**Objet 4** : Modifier au regard de l'erreur matérielle la dénomination et la localisation des sous-secteurs de protection de captage des sources sur le territoire

**Objet 5**: Rectifier au regard de l'erreur matérielle la légende dans les documents graphiques en ce qui concerne le bâti référencé (bâti traditionnel rural agricole)

Rectifier au regard de l'erreur matérielle les bâtiments référencés dans le document « annexe 5 » du PLU et qui n'apparaissent pas sur les documents graphiques.

Compléter et actualiser l'inventaire du patrimoine pour les bâtiments qui n'avaient pas été référencés dans le document « annexe 5 » du PLU et sur les documents graphiques concernés.

Les différents objets de la modification seront présentés selon la numérotation établie ci-avant pour chacun d'eux, tels qu'ils sont évoqués dans la délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2018 prescrivant la modification n°1. Celle-ci remplace la délibération de prescription initiale du 29 février 2016 et la délibération complémentaire prise le 13 mars 2017. La nouvelle prescription prend ainsi plus clairement en compte l'ensemble des objets prévus pour l'évolution du PLU en cohérence avec les projets d'aménagement sur le territoire. Ainsi, aux objets qui relèvent d'erreurs matérielles contenues dans le projet de PLU approuvé, s'ajoutent quatre autres objets qui concernent le développement du territoire, sans toutefois remettre en cause ou modifier les orientations du PADD.

La modification n°1 est complétée des objets suivants :

**Objet 6**: Mise en annexe du document d'urbanisme de la servitude d'utilité publique pour l'établissement de canalisation d'assainissement pour la création du nouveau réseau d'eaux usées au hameau du Couloubroux (servitude A5).

**Objet 7** : Créer un STECAL dans le sous secteur Ah.cd pour permettre la réhabilitation de l'ancienne colonie et les constructions nouvelles nécessaires à son fonctionnement.

**Objet 8**: Intégrer une demande de création d'une UTN (Unité Touristique Nouvelle) sur le domaine de la Grande Montagne, lieu-dit la Résinière, permettant toutes constructions et installations liées au sport, au tourisme et à l'agritourisme;

**Objet 9**: Clarifier la règle en zone UD et en zone A pour permettre le développement des activités touristiques de la Maison du Mulet située au hameau du Haut Chardavon: projet d'accueil et de restauration et projet de création de box, grange et sellerie pour les mulets.

La présente modification du PLU n'ayant pas pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement, de réduire un espace boisé classé, 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, **la procédure de modification de droit commun est donc adaptée.**

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification et le notifie au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.



## II.2.2. Les objectifs du PADD (débattu le 8 mars 2012) et approuvé, de la commune de Seyne les Alpes

Pièce majeure des documents du PLU, le PADD constitue un document stratégique en exprimant le projet de la collectivité.

Il définit les orientations générales des politiques en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, les continuités écologiques.

De plus, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, soit la construction de 143 logements d'ici 2030 sur une surface de 18,5 ha (page 8 du PADD approuvé, débattu le 08/03/12).

Les objets de la modification n°1 s'inscrivent dans les orientations générales issues du PADD à savoir :

- Promouvoir un développement maîtrisé et une urbanité de qualité
- Conforter le rôle de centralité
- Conforter l'attractivité économique, renforcer la dynamique touristique et soutenir le dynamisme agricole
- Préserver durablement un environnement naturel et un cadre de vie de qualité par la protection des grands ensembles naturels et agricoles

Les différents objets de la modification n°1 du PLU sont compatibles avec l'ensemble des orientations du PADD, définis pour le territoire de Seyne les Alpes.

La collectivité de Seyne les Alpes s'est fixée, au sein de son PADD, des choix d'aménagement et des perspectives de développement durable se traduisant par des orientations générales visant à réduire les inégalités urbaines, à savoir :

- Une perspective démographique raisonnée,
- Un tissu urbain structuré, diversifié et attractif,
- Un environnement valorisé,
- Une ambition qualitative forte.

Seyne les Alpes souhaite renforcer l'attractivité économique de la commune et désire également promouvoir un développement maîtrisé pour tous.

## II.2.3. Les documents du PLU modifiés

La modification n°1 du PLU se traduit par :

- un complément au rapport de présentation (livre I et livre II) pour l'insertion du SRCE dans sa version approuvée
- une modification du règlement
- une modification des documents graphiques
  - une modification de la liste des emplacements réservés
  - une rectification des erreurs matérielles sur les planches graphiques
  - une modification de la légende des planches graphiques
  - une modification par la création de 3 STECAL
- une modification du document des OAP avec la création d'une OAP pour définir une UTNL (unité touristique nouvelle locale)
- une modification de l'annexe V.5 «Patrimoine et prescriptions particulières» relatif à l'inventaire du patrimoine bâti traditionnel rural et agricole.
- une modification de l'annexe V2. «Protection des captages» relatif aux arrêtés préfectoraux prescrivant les périmètres de protection des sources
- un complément à l'annexe V.1 «Servitudes»
- un complément à l'annexe V.4 dans les «Annexes sanitaires».

La modification n°1 comporte différentes évolutions qui concernent les documents suivants du PLU:

Tableau des documents modifiés par objet

| N° Objet                          | Liste ER | Règlement |                        | Complément au Rapport de présentation |          | Annexes     | OAP |
|-----------------------------------|----------|-----------|------------------------|---------------------------------------|----------|-------------|-----|
|                                   |          | Ecrit     | Graphique              | Livre I                               | Livre II |             |     |
| 1 (PPRnp)                         |          | X         | X                      |                                       |          | n°V1 et V.3 |     |
| 2 (ER)                            | X        |           | X                      |                                       | X        |             |     |
| 3 (SRCE)                          |          | X         |                        | X                                     | X        |             |     |
| 4 (captage)                       |          | X         | Planche 8<br>Planche 1 |                                       |          | n°V1 et V.2 |     |
| 5 (patrimoine)                    |          | X         | X                      |                                       |          | n°V.5       |     |
| 6 (servitude A5)                  |          |           |                        |                                       |          | n°V1 et V4  |     |
| 7 stecal (colonie)                |          | X         | Planche 7              |                                       | X        |             |     |
| 8 stecal (UTN et cabane du mulet) |          | X         | Planche 8              |                                       | X        |             | X   |
| 9 Maison du mulet                 |          | X         |                        |                                       |          |             |     |

## II.3 Les orientations qui président à la modification

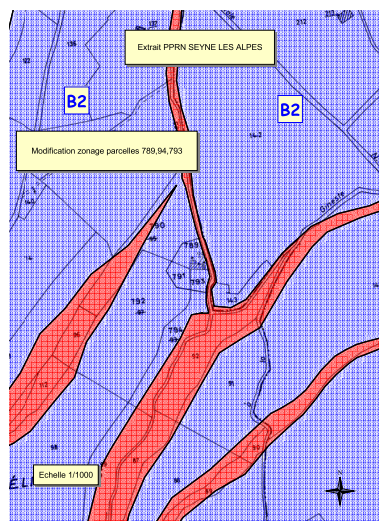
Ce chapitre présente chacun des objets de la 1ère modification de PLU, afin d'apprécier la compatibilité des évolutions du projet avec l'affectation des sols définie par le PLU, ainsi que, si nécessaire son articulation avec les plans, schémas et programmes et la prise en compte du SRCE et de justifier les modifications du document.

### II.3.1. Objet 1 : Modifier l'erreur matérielle induite par le plan de zonage du PPRn

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRNP) a été approuvé le 10 octobre 2011. Ce document a pour but de définir les zones soumises aux risques naturels sur la commune (glissements de terrain, crues torrentielles et inondations, avalanches).

Le PPRNP fait l'objet d'une modification pour rectification du zonage relatif au risque inondations sur les parcelles 94, 789 et 793, sur le lieu dit «La Gineste» de la commune de Seyne. Cette modification est approuvée par arrêté préfectoral N°2018-226-012 du 14 août 2018. La présente modification n°1 du PLU prend en compte ce nouvel arrêté.

Il s'agit de corriger une erreur graphique qui concerne la couche de la zone rouge du risque inondation. Le projet de modification a donc pour objectif de rectifier cette erreur matérielle en passant de la zone rouge R1 (aléa fort et moyen de débordement torrentiels) à la zone bleue B2 (aléa faible de glissement de terrain) sur les parcelles n°94, 789 et 793.



Rectification de l'erreur matérielle au sein du zonage réglementaire du PPRn sur le secteur de La Gineste

### II.3.2. Objet 2 : Remplacer au regard de l'erreur matérielle la liste des ER arrêtée par la liste des ER approuvée et modifier 3 ER, supprimer 2 ER et créer 6 ER :

Entre l'arrêt du PLU (24 février 2014) et l'approbation (18 décembre 2014) et suite aux élections municipales, la collectivité de Seyne les Alpes a changé de Maire et d'équipe municipale. Une erreur matérielle est à signaler: le PLU approuvé contient la liste des ER arrêtée au lieu de la liste des ER approuvée. Il faut donc, d'une part, remplacer la liste des ER. D'autre part, bien que la collectivité soit en accord avec l'approbation du document d'urbanisme, elle souhaite opérer des modifications concernant les Emplacements Réservés (ER), lui permettant de mettre en place les futurs projets communaux.

Une enquête publique est instaurée dans le cadre de la présente procédure de modification

de PLU, pour informer la population locale de ces changements.

Le projet de modification vise à : intégrer la liste des ER approuvée le 18 décembre 2014 et supprimer 2 ER (n°32 et n°34), modifier 3 ER (n°45, n°18 et n°23) et créer 6 ER (n°58, 59, 60, 61, 62, 63). De plus, la liste des ER doit être mise à jour concernant le nom des bénéficiaires: la CC Pays de Seyne devient la CA Provence Alpes Agglomération, et le terme Conseil Général est remplacé par Conseil Départemental.

### II.3.3. Objet 3 : Intégrer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans le PLU dans un rapport de prise en compte

Après avoir été adopté en séance plénière le 17 octobre 2014, le SRCE PACA a été arrêté par le Préfet de Région le 26 novembre 2014 (Arrêté Préfectoral n°2014330-0001).

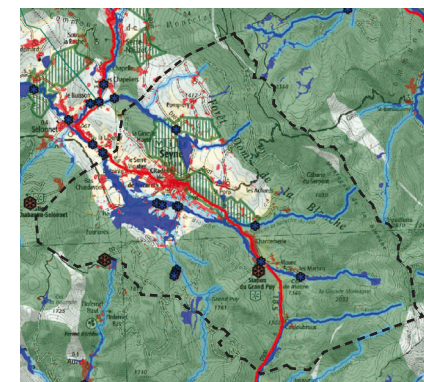
La collectivité de Seyne les Alpes a été informée de son obligation d'intégrer les orientations du SRCE au sein de son PLU approuvé, dans un rapport de prise en compte, par un courrier du préfet reçu le 31 mars 2015 en mairie (présent en annexe de la note explicative)

Nouvel outil d'aménagement, le SRCE est un document de référence d'échelle régionale sur lequel les collectivités doivent s'appuyer pour assurer une cohérence entre les territoires. Il identifie en particulier les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale.

En application des articles L.131-7 et L.131-2 du CU, en l'absence de SCoT, les PLU doivent prendre en compte le SRCE. Bien que le document d'urbanisme approuvé ait pris en compte les travaux d'élaboration du SRCE, issus du Porté à connaissance du PLU, le projet de modification du PLU a pour objectif de compléter le rapport de présentation (livre I et livre II) et le règlement par la prise en compte des recommandations du SRCE pour mieux les intégrer au projet de territoire communal. Le SRCE est déjà pris en compte dans le PADD du PLU approuvé. Le PADD n'est donc pas modifié.

### II.3.4. Objet 4 : Modifier au regard de l'erreur matérielle la dénomination et la localisation des sous-secteurs correspondant aux périmètres de protection de captage des 4 sources sur le territoire (Planches graphiques n°1 et n°8), corriger et compléter la règle sur ces sous-secteurs au regard des arrêtés préfectoraux

La commune de Seyne dispose de sources d'alimentation en eau potable qui font l'objet de définition de périmètres de protection par arrêtés préfectoraux. Au moment de l'approbation



Extrait de la carte de TVB du SRCE approuvé localisé sur Seyne les Alpes

du PLU en vigueur, ces arrêtés préfectoraux sont en projet. Quatre sources sont concernées: Hauts Savornins, Couloubroux, la Vesaraye, la Vignasse. Il s'agit de périmètres de protection immédiate et rapprochée, définis pour chacune des sources.

Les arrêtés préfectoraux constituent des servitudes d'utilité publique et figurent en annexe du PLU. Conformément à l'article L.151-8 du CU, le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Afin de mettre en oeuvre ces protections, le PLU traduit réglementairement ces protections (règle graphique et écrite).

En zone naturelle du PLU approuvé, les sous-secteurs Npr et Npe ont été définis pour localiser les périmètres de protection rapproché (Npr) ou de protection éloignée (Npe) des sources de captage d'eau potable sur la commune de Seyne les Alpes. Or, les arrêtés préfectoraux portant sur la protection des différents captages sur le territoire de Seyne (4 sources) définissent des périmètres de protection immédiate et rapprochée. Il convient donc de corriger cette erreur dans le règlement et sur les planches graphiques, en modifiant l'indice du sous-secteur: Npi pour la protection immédiate et Npr pour la protection rapprochée.

Le projet de modification a donc comme objectif de corriger cette erreur d'écriture, autant dans le règlement, que dans les documents graphiques sur la planche n°8 et sur la planche n°1, et de définir ces périmètres conformément aux arrêtés préfectoraux qui les prescrivent.

| Source              | Arrêtés Préfectoraux du 25 juillet 2014 | Périmètres de protection | Planche graphique |
|---------------------|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| de La Vesaraye      | n°2014-206-0016                         | Immédiat, Rapproché      | N°1               |
| de Couloubroux      | n°2014-206-0017                         | Immédiat, Rapproché      | N°8               |
| de La Vignasse      | n°2014-206-0018                         | Immédiat, Rapproché      | N°8               |
| des Hauts Savornins | n°2014-206-0019                         | Immédiat, Rapproché      | N°1               |

Les projets d'arrêtés préfectoraux figurant en annexe «V2. Protection des captages» du PLU approuvé sont remplacés par les arrêtés préfectoraux du 25 juillet 2014 portant déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres.

### II.3.5. Objet 5: Rectifier au regard de l'erreur matérielle la légende dans les documents graphiques en ce qui concerne le bâti référencé (bâti traditionnel rural agricole)

La légende des documents graphiques, identique sur l'ensemble des planches cartographiques du PLU communal, comporte une erreur matérielle concernant la couleur de référencement des bâtiments issus de l'inventaire du patrimoine, mis en annexe du PLU dans le dossier «V.5 Patrimoine et prescriptions particulières».

**Rectifier au regard de l'erreur matérielle les bâtiments référencés dans le document «annexe 5» du PLU et qui n'apparaissent pas sur les documents graphiques.**

Certains bâtiments identifiés dans l'inventaire ne sont pas référencés graphiquement ; la modification de PLU permettrait d'identifier ces 8 bâtiments patrimoniaux aux documents graphiques.

La modification du PLU aura pour objet de corriger les erreurs matérielles graphiques. Cette modification permettra de mettre en cohérence les éléments compris dans les différentes pièces du document d'urbanisme (documents graphiques, inventaire du patrimoine).

### **Compléter et actualiser l'inventaire du patrimoine par des bâtiments non référencés dans le document « annexe 5 » du PLU et sur les documents graphiques concernés.**

La nouvelle équipe municipale souhaite corriger et actualiser l'inventaire du patrimoine, du bâti traditionnel rural et du bâti agricole, mis en annexe V.5 du PLU approuvé.

La modification du PLU permettrait :

- d'uniformiser et mettre en cohérence les couleurs des pictogrammes identifiant les différents bâtiments patrimoniaux entre l'inventaire et les planches des documents graphiques, dans les cartes aux pages 2 et 3, et dans le tableau aux pages 4 à 16 de l'inventaire du patrimoine.
- de corriger les erreurs matérielles relatives aux identifiants des parcelles pour certains bâtiments référencés
- de permettre à un bâtiment patrimonial référencé dans l'inventaire de faire l'objet d'un changement de destination.

### **II.3.6. Objet 6: Mise en annexe du document d'urbanisme de la servitudes d'utilité publique pour l'établissement de canalisation d'assainissement en vue de la création du nouveau réseau d'eaux usées au hameau du Couloubroux (servitude A5).**

L'annexe V.1 du PLU est complétée (liste des servitudes) par la servitude A5 (Arrêté préfectoral n°2017-174-077 en date du 23 juin 2017). Les annexes sanitaires sont également complétées par cet arrêté préfectoral indiquant les parcelles concernées.

### **II.3.7. Objet 7: Créer un STECAL dans le sous-secteur Ah.cd pour permettre la réhabilitation de l'ancienne colonie «Les Gentianes» et les nouvelles constructions liées et nécessaires à son fonctionnement (Planche graphique n°7)**

Pendant l'élaboration du PLU, l'ancienne colonie de vacances, établie au sud de la Blanche, sur le lieu dit de la «Basse Greyère», était un ensemble de bâtiments non utilisés, localisé en secteur agricole. Cet ensemble est classé en Zone A du PLU, dans le sous secteur Ah.cd.

Dans le règlement, ce secteur est qualifié de «secteur dans lequel existent des anciens bâtiments de la colonie de vacances, faisant l'objet d'un changement de destination pour une vocation de logements, situé au sein de la zone à vocation agricole» (page 103 du règlement



approuvé). Les extensions mesurées et la création d'annexes y sont également autorisées sous conditions.

Cet établissement est resté de nombreuses années en arrêt d'activité et a été en partie détruit par un incendie au cours de l'été 2016, endommageant des chambres et quelques salles de classe. Le propriétaire du site remet en activité cet hébergement et participe ainsi au développement des activités économiques sur le territoire communal. Afin de permettre le développement de cet accueil, il est nécessaire de faire évoluer les constructions pour répondre aux normes actuelles d'accueil et améliorer les conditions offertes par cet équipement à vocation éducative pour l'enfance et l'adolescence.

Ces constructions se situent en zone agricole A du PLU, dans un secteur où le règlement du PLU approuvé autorise leur changement de destination (secteur Ah.cd). Au vu des nouvelles catégories réglementaires de destinations et sous-destinations (décret n°2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU et arrêté du 10/11/2016), la modification n°1 du PLU précisera les conditions du changement de destination dans ce secteur.

L'établissement compte au total 8 bâtiments qui font partie de deux zonages distincts. La planche graphique n°7 du PLU indique différents bâtiments dont une partie classée en zone Azh du fait de la présence d'une zone humide.

Pour permettre au repreneur de remettre en service et développer l'activité d'accueil de la colonie de vacances, une modification du PLU autoriserait :

- la démolition, l'extension et la création de nouvelles constructions liées à l'activité d'accueil ou de tourisme, sous réserve d'une bonne insertion dans le site, pour répondre aux besoins de la colonie et aux nouvelles normes de construction pour ce type d'établissement (création d'un STECAL au sein du secteur existant au PLU approuvé).

De ce fait, il faudra délimiter un périmètre de STECAL (Ah1.cd) et définir un gabarit des constructions autorisées (par modification du règlement écrit et graphique). La préservation de la zone humide limitrophe au secteur est maintenue (secteur Azh).

Le STECAL Ah1.cd couvre une surface foncière de 0,79 ha, soit 0,032% de la zone agricole. L'accès au site existe déjà et ne nécessite pas de modification. Le site est desservi par les réseaux électriques, eau potable et assainissement collectifs.

### **II.3.8. Objet 8 : Créer deux STECAL pour permettre la construction de bâtiments en lien avec les activités de tourisme et de sports de montagne (Refuge de la Résinière)**

*(Source: étude d'impact du projet, les élèves de Chambéry et les différentes études de préfiguration et de diagnostic évoquées ci-après)*

Afin de diversifier l'offre touristique en montagne, la commune de Seyne souhaite réaliser un refuge de montagne, en partenariat avec la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération (P2A). Le projet souhaité par les élus de Seyne se veut «intercommunal et inter-massif» et s'inscrit dans une logique de territoire partagé et ouvert.

Le site retenu est propice aux activités de pleine nature: randonnée, VTT, course à pied, alpinisme rocheux en été, raquette à neige et ski de randonnée en hiver. La commune de Seyne est un carrefour d'itinéraires de montagne: chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, la Routo, GR6, GR56, Traversée des Monges, du Laverq, de l'Ubaye, de l'Estrop... On trouve aussi sur le secteur de nombreux points d'intérêt naturels : des sommets et des lacs.

Le site envisagé est le secteur de la Résinière, dans le massif de la Blanche qui culmine à 2661 m, avec la Tête de l'Estrop, sur son versant Ouest. La création du refuge de la Grande Montagne offrira une étape nécessaire pour ouvrir le massif à la randonnée. La cabane des Mulets en contre-bas du site de la Résinière (1 710 m d'altitude, à 1h30 environ) permet d'accueillir les bergers, et est aménagée pour servir de refuge non gardé.

Le secteur d'implantation du refuge se situe à une altitude de 2333 m sur une petite butte en contre-bas de la montagne de la Roche-Close, site offrant des parties relativement planes et sans déclivité importante.

Le service RTM de l'ONF a validé 4 implantations possibles du refuge dénommé «Refuge des Têtes». La validation de la position exacte du site est soumise aux études naturalistes qui ont été menées.

Une étude de préfiguration d'UTN définit un programme d'aménagement et un lieu d'implantation après étude des incidences sur l'environnement.

L'UTN a pour objectif d'accueillir un refuge, qui sera accessible depuis la RD900 et les chemins de randonnée, localisé dans le «Site de la Résinière», à proximité des itinéraires de randonnées à ski et raquettes, sur un lieu de très faible risque avalancheux. Les numéros de parcelles théoriques en attente de l'emplacement final sont : section C, n° 1134-1137-1138-1141. Le périmètre d'étude global recouvre une surface totale de 60,5 ha.

L'intégralité du versant de la Grande Montagne est propriété de la commune de Seyne.

Trois scénarii définissent les sites d'implantation possibles, dans l'objectif de retenir l'emplacement ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le projet nécessite trois zones d'implantation pour: le bâtiment du refuge, le captage sur la Source de la Blanche et à distance, le traitement de l'assainissement. Un abri pour les animaux pourra également être localisé à proximité.

- Le refuge, d'une capacité de 30 à 40 personnes, relève d'un établissement recevant du public, classé ERP type REF qui correspond aux établissements de montagne non accessible aux engins des sapeurs-pompiers pendant au moins une partie de l'année, gardés ou non, pouvant offrir l'hébergement à des personnes de passage dans des

conditions différentes de l'hôtellerie classique. Il sera techniquement conçu pour répondre à l'absence de raccordement possible aux réseaux d'énergie ou d'eau. Une étude définissant le programme architectural et technique détaillé est réalisée.

- L'alimentation en eau devra se faire par un moyen d'approvisionnement autre que le réseau public communal. De la même manière, l'évacuation des eaux usées et des eaux grises du refuge devra se faire de manière autonome, et minimiser l'impact sur l'environnement. Le site est situé au-dessus d'une source à 300 m de dénivelé. Une étude de faisabilité d'un captage est réalisée par un hydrogéologue qui estime que moins de 10 m<sup>3</sup>/jour suffiraient pour alimenter la structure. Un arrêté préfectoral en date du 9 Août 2018 définit les prescriptions complémentaires permettant d'encadrer les conditions de réalisation des travaux de captage d'une émergence des sources de la Blanche pour l'alimentation en eau du refuge «La Grande Montagne». Il définit les conditions d'exécution des travaux et les caractéristiques des ouvrages.

A l'issue de la réalisation de ce captage et après désinfection des ouvrages, une analyse complète sera réalisée pour vérifier la qualité de l'eau. Un hydrogéologue agréé sera désigné pour vérifier les conditions d'émergences et établir les périmètres de protection qui prendront en compte l'implantation future du système d'assainissement de ce refuge ainsi que toutes les activités se déroulant dans le secteur (pâturages, déchets issus du fonctionnement du refuge, ....). Un projet d'arrêté préfectoral sera ensuite établi pour avis du CODERST avant signature par le préfet.

- L'ONF réalise une étude diagnostic environnemental qui comprend des inventaires ciblés et complémentaires couvrant l'intégralité de la période de végétation et la période d'activité des espèces, afin d'avoir une vision globale des enjeux environnementaux du site. Les aspects techniques sont traités de façon à répondre à la réalisation des dossiers réglementaires auxquels le projet va être soumis (évaluation environnementale, loi sur l'eau, ...).

- A proximité du site, deux cabanes pastorales sont installées: la cabane de Couloubroux et la cabane des Mulets. La cabane des Mulets est située en contrebas du site de la Résinière (1710 m d'altitude), elle permet d'accueillir les bergers et sert de refuge non gardé. Elle pourrait évoluer dans le cadre du projet d'UTN pour accueillir les mules participant à l'aide au portage pour le chantier, le fonctionnement du refuge et la randonnée. Il est créé un STECAL pour accueillir une construction légère pour l'abri des animaux.

Dans le PLU en vigueur, le site est inscrit dans une zone classée naturelle (zone N).

La modification doit intégrer la création d'une UTN locale (Unité Touristique Nouvelle) sur le domaine de la Grande Montagne, lieu-dit la Résinière, permettant toutes constructions et installations liées au sport, au tourisme et à l'agritourisme.

La réalisation d'un refuge de montagne dit «La Grande Montagne» fait l'objet de la délimitation

de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) et d'une règle appropriée dans le PLU. Ce projet est considéré comme une UTNL (unité touristique nouvelle locale). De ce fait, en application de la nouvelle réglementation relative à la procédure de création des UTN (décret n°2017-1039 du 10 mai 2017), un parti d'aménagement est défini pour ce STECAL dans le cadre d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP). L'article L.151-7-II du CU précise: «en zone de montagne, ces OAP définissent la localisation, la nature et la capacité d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales».

Le STECAL «Nst1.asa» destiné à la construction du refuge et de ses équipements annexes (abri de proximité pour les animaux de portage, captage, réservoir d'eau, assainissement, équipements techniques et installations photovoltaïques) couvre une surface foncière de près de 1,67 ha et fait l'objet d'une OAP.

Le STECAL «Nst2» destiné à la mise sous abri des animaux de portage à proximité de la Cabane des mulets existante en amont du refuge couvre une surface foncière de 0,12 ha. La surface des STECAL «Nst1.asa» et «Nst2», est de 1,79 ha soit près de 0,030 % des espaces classés en zone naturelle.

La création de STECAL est soumise à l'avis de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La modification du PLU concerne :

- le règlement du PLU pour la zone N qui sera complété par les nouveaux secteurs «Nst1.asa» et «Nst2», dans l'objectif d'autoriser les constructions, ouvrages techniques, installations et équipements pour l'accueil du public (création d'un refuge et de ses équipements techniques), et liés aux sports et au tourisme de pratique hivernale et estivale. .... Il définira les règles d'implantation et les gabarits des constructions nouvelles, les réseaux .
- le plan graphique (Planche n°8) de la zone pour la délimitation des STECAL «Nst1.asa» et «Nst2» ,
- la rédaction d'une OAP pour définir les principes d'aménagement du secteur concerné par l'UTNL.

#### Nota (Objets 7 et 8):

*Pour répondre aux besoins de développement de la commune et permettre la réalisation des projets en zone agricole et naturelle, il est proposé, avec l'avis de la DDT04, de faire usage de la procédure dite «STECAL», qui consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.*

Rappel réglementaire: Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones qui sont par principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité est soumise à conditions et concerne les activités agricoles et forestières.

### **II.3.9. Objet 9: Clarifier la règle en zone agricole (A) et en zone urbaine (UD) afin de permettre le développement des activités de la Maison du Mulet;**

Une ancienne ferme du XIX<sup>ème</sup> siècle accueille la Maison du Mulet au hameau du Haut Chardavon. Cette ferme est dédiée au Mulet et à l'histoire de son élevage dans le Pays de Seyne. La Maison du Mulet est une propriété communale dont les activités participent à la connaissance de la tradition mulassière et à la découverte d'un patrimoine vivant.

Le patrimoine rural bâti de la Maison du mulet est typique d'une exploitation agricole traditionnelle montagnarde. Il comporte un four à pain et sa salle de travail pavée, des réserves à grains et des caves voûtées. Le four à pain permet des animations-dégustations. La Maison comporte différents atouts pour accueillir adultes et enfants autour de ce patrimoine.

Les élus souhaitent mettre en oeuvre :

**- un projet de création de box avec grange et sellerie** en lien avec la Maison du Mulet qui propose des visites et activités (promenades, aide au portage en randonnée, vie agro-pastorale, ...). Le foncier en propriété communale concerné par ce projet est classé pour partie en zone agricole A du PLU.

**- un projet de restauration et d'accueil en lien avec cette activité.** Le foncier en propriété communale concerné par ce projet est classé pour partie en zone UD du PLU.

Afin de permettre à la collectivité de mener à bien le développement de son projet touristique et l'activité de la Maison du Mulet en lien avec les activités de montagne, il est apparu nécessaire de corriger les dispositions mal exprimées ou imprécises dans les règles de la zone A et de la zone UD relatives aux occupations du sol, en prenant en considération la définition des destinations et sous destinations pouvant être réglementées par les règlements des PLU (arrêté ministériel du 10 novembre 2016).



# COMMUNE DE SEYNE LES ALPES PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMPLÉMENTS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFICATION N°1



### III. MODIFICATION DES DOCUMENTS DU PLU APPROUVÉ LIÉ AU PROJET

#### Préambule

Compte tenu de la portée des évolutions envisagées et du caractère mineur des éléments de cette modification, le présent rapport constitue un simple additif au rapport de présentation du PLU.

Ce complément est présenté dans l'ordre des chapitres prévus dans l'article R 123-1-2 (modifié en dernier lieu par la loi ALUR<sup>1</sup> n°2014-366 du 24 mars 2014 et la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) dont le contenu est rappelé ci-après : (art.L151-4 du CU)

« Le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

*Il s'appuie sur un diagnostic* établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, **notamment en matière de biodiversité**, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.»*

### III.1. Analyse du PADD

Le PADD du PLU de Seyne les Alpes s'organise selon quatre orientations générales, définies à partir des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial et paysager, et l'état initial de l'environnement.

Chacune des orientations comporte plusieurs objectifs et sous-objectifs pour guider l'aménagement et le développement du territoire à l'horizon 2030.

#### III.1.1 Les orientations générales du PADD approuvé ne sont pas modifiées

##### **Orientation 1: Promouvoir un développement maîtrisé et une urbanité de qualité**

###### ◇ Objectif 1: Maîtriser l'étalement urbain

(Promouvoir des formes urbaines adaptées et de qualité; Privilégier une urbanisation durable et économe, qui respecte l'équilibre entre espaces bâtis, naturels et agricoles)

###### ◇ Objectif 2: Restructurer et revaloriser le centre bourg

(Restructurer et hiérarchiser les espaces publics dans leurs fonctions et usages; Améliorer la qualité et la sécurité de la traversée du centre villageois; Préserver l'identité patrimoniale du village et de ses abords)

###### ◇ Objectif 3: Favoriser un habitat diversifié, équilibré et de qualité

(Anticiper les besoins de logements résidentiels; Favoriser un développement équilibré des formes d'habitat, en adéquation avec les besoins de la population)

##### **Orientation 2: Conforter le rôle de centralité de la commune**

###### ◇ Objectif 1: Améliorer l'ensemble des équipements existants et anticiper les besoins futurs

(Améliorer la qualité des équipements en place sur le territoire communal; Développer une stratégie intercommunale pour la planification et la gestion des équipements publics; Anticiper les besoins à venir au niveau communal et à l'échelle du bassin de vie)

###### ◇ Objectif 2: Promouvoir la diversité et la mixité des fonctions du village

(Favoriser l'installation d'activités non nuisantes dans les tissus résidentiels existants et à venir; Contribuer au maintien des commerces en centre villageois)

###### ◇ Objectif 3: Améliorer l'accueil des visiteurs sur la commune

(Améliorer l'accessibilité du territoire communal aux populations des villages alentours; Améliorer la qualité de l'accueil au sein du village).

##### **Orientation 3: Conforter l'attractivité économique, renforcer la dynamique touristique et soutenir le dynamisme agricole**

###### ◇ Objectif 1: Contribuer au maintien du dynamisme et de la diversité du tissu économique par la mise en synergie des potentialités locales

(Développer une stratégie de développement économique à l'échelle du grand territoire; Maintenir une initiative économique forte en partenariat avec les acteurs locaux; Le patrimoine comme vecteur de développement économique)

###### ◇ Objectif 2: Développer un tourisme durable basé sur la mise en valeur des richesses territoriales

(Pérenniser le tourisme hivernal et estival par des activités sportives de plein air; Développer des activités directement liées à l'identité seynoise; Améliorer la qualité des hébergements touristiques; Favoriser les pratiques respectueuses de l'environnement)

###### ◇ Objectif 3: Conforter la stabilité de l'activité agricole

(Privilégier la concertation avec les acteurs du monde agricole; Favoriser l'émergence des projets agricoles et accompagner leur mise en oeuvre; Protéger les terres agricoles du mitage et de l'étalement urbain; Développer une agriculture durable).

##### **Orientation 4: Préserver durablement un environnement naturel et un cadre de vie de qualité par la protection des grands ensembles naturels et agricoles**

###### ◇ Objectif 1: Maintien d'un équilibre entre espaces bâtis, naturels et agricoles et préservation de la biodiversité

(Préserver les espaces naturels sensibles; Promouvoir et valoriser l'intervention des agriculteurs dans le maintien d'une qualité paysagère et la préservation de l'environnement; Réintroduire, conforter, protéger les trames vertes et couloirs de respiration entre les secteurs urbanisés)

###### ◇ Objectif 2: Conforter la qualité paysagère de la commune

(Valoriser les perceptions lointaines du village; Entretenir les espaces paysagers structurants)

###### ◇ Objectif 3: Préserver durablement l'environnement naturel de Seyne

(Mettre en oeuvre une gestion rigoureuse et maîtrisée de l'eau; Gérer l'assainissement collectif et non collectif à travers un développement urbain raisonné; Encourager les économies d'énergies; Mener une politique de gestion des risques naturels).

#### III.1.2 Prise en compte du SRCE approuvé dans le PADD du PLU approuvé

Le tableau ci-après présente les orientations du PADD et leur traduction réglementaire pour la prise en compte des orientations stratégiques du SRCE approuvé.

**Tableau des orientations du PADD approuvé et de leur traduction réglementaire, au regard du SRCE PACA approuvé**

| Orientations stratégiques du SRCE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Orientations du PADD du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Traduction réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientation stratégique 1 (GOS 1): agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Prise en compte du SRCE dans l'élaboration du PLU dès le stade des études du SRCE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>En s'appuyant sur les documents d'urbanisme</b><br>ACTION 1. Co-construire la Trame Verte et Bleue à l'échelle des documents d'urbanisme ScoT, PLU, PLUI, cartes communales (ACT1)<br>ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables (ACT2)<br>ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE (ACT3)                                                                    | <b>Orientations 1: Promouvoir un développement maîtrisé et une urbanité de qualité</b><br>- Maîtriser l'étalement urbain<br><br><b>Orientations 4: Préserver durablement un environnement naturel et un cadre de vie de qualité par la protection des grands ensembles naturels et agricoles</b><br>- Préserver les espaces naturels sensibles,<br>- Réintroduire, conforter, protéger les trames vertes et couloirs de respiration entre les secteurs urbanisés | - Identification par une trame graphique des espaces verts existants ou à maintenir constitutifs de la trame verte et bleue du territoire (issue du SRCE et d'une analyse à l'échelon communal)<br>- Protection en zones A et N des espaces naturels de continuité écologique au titre de l'article L.151-23 du CU (ripisylve, cours d'eau, espaces naturels et forestiers)<br>-Création de sous secteurs pour la préservation des zones humides (Azh et Nzh) et Znieff (Az)    |
| <b>Par le développement de la nature en ville</b><br>ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration (ACT4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | - Maintien des espaces naturels, forestiers et agricoles<br>- Règles d'aménagement des espaces libres de construction (Art. 13 des zones urbaines)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Par des politiques publiques « intégrées »</b><br>ACTION 5. Mettre en cohérence et assurer la continuité dans le temps des politiques publiques territoriales (ACT5)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | - Maintien des espaces boisés classés sur les grands massifs boisés en espaces naturels non cultivés;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Par la restauration d'une trame bleue fonctionnelle, en cohérence avec les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau</b><br>ACTION 6 : Mettre en oeuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM) (ACT6)<br>ACTION 7. Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau (ACT7)                                                                                                                                                                                       | <b>Orientations 4: Préserver durablement un environnement naturel et un cadre de vie de qualité par la protection des grands ensembles naturels et agricoles</b><br>- Mettre en oeuvre une gestion rigoureuse et maîtrisée de l'eau<br>- Gérer l'assainissement collectif et non collectif à travers un développement urbain raisonné                                                                                                                            | Prise en compte du SDAGE RM;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Par la prise en compte de cet objectif dans la conception, la réalisation et la gestion de travaux d'aménagements ou d'ouvrages</b><br>ACTION 8. Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques (ACT8)<br>ACTION 9. Assurer une gestion des infrastructures et des aménagements compatibles avec les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité (ACT9)<br>ACTION 10. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes (ACT10) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | - Mise en place de plusieurs emplacements réservés pour les aménagements de voiries, en dehors des espaces protégés;<br>- Prise en compte des continuités écologiques dans le projet de PLU et les OAP;<br>- Définition d'une OAP relative à la valorisation paysagère et patrimoniale (prise en compte de la TVB)<br>- Mise en place d'un schéma d'assainissement pluvial, d'un zonage d'assainissement, d'un schéma directeur pour l'eau potable sur le territoire communal ; |



| Orientations stratégiques du SRCE                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Orientations du PADD du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Traduction réglementaire                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientation stratégique 2 (GOS2): Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prise en compte du SRCE dans l'élaboration du PLU dès le stade des études du SRCE                                                                                                                                                                      |
| <b>Par la cohérence des actions foncières et des politiques publiques en faveur de la biodiversité</b><br>ACTION 11. Mettre en oeuvre une animation foncière territoriale pour une mobilisation ciblée des outils fonciers (ACT11)<br>ACTION 12. Assurer la cohérence des politiques publiques en faveur de la biodiversité (ACT12) | <b>Orientation 3: Conforter l'attractivité économique, renforcer la dynamique touristique et soutenir le dynamisme agricole</b><br>- Conforter la stabilité de l'activité agricole<br>(Privilégier la concertation avec les acteurs du monde agricole; Favoriser l'émergence des projets agricoles et accompagner leur mise en oeuvre; Protéger les terres agricoles du mitage et de l'étalement urbain; Développer une agriculture durable). | - Maintien des zones agricoles<br>- Conservation de la structuration agraire et son grand paysage de bocage<br>- Préserver la ZNIEFF de type I et les activités agricoles qui cohabitent<br>- Pérenniser la trame verte<br>- Pérenniser la trame bleue |
| <b>Par la prise en compte de cet objectif stratégique dans le maintien et le développement de pratiques agricoles (dont élevage) favorables aux continuités écologiques</b><br>ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture (ACT13)                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Par la prise en compte de cet objectif stratégique pour le développement des pratiques favorables aux continuités en forêt</b><br>ACTION 14. Développer et soutenir des pratiques forestières favorables aux continuités écologiques (ACT14)                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Hors échelle du PLU                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Orientation stratégique 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture (GOS3)</b>                                                                                                                                                                     | Hors échelle du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Orientation stratégique 4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins (GOS4).</b>                                                                                     | Hors échelle du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                      |

Ainsi, le projet de territoire de Seyne a considéré les enjeux écologiques de la commune, à partir du diagnostic partagé présenté dans le livre I, et intègre des actions visant à «**Préserver durablement un environnement naturel et un cadre de vie de qualité par la protection des grands ensembles naturels et agricoles**», 4<sup>ème</sup> orientation du PADD de Seyne les Alpes (pages 17 à 20). L'ambition du projet communal consiste à assurer un équilibre indispensable entre les différentes vocations des espaces pour garantir la préservation des espaces naturels et paysagers. Les espaces artificialisés ont été identifiés et délimités au sein d'enveloppes où il s'agit de réinventer et de densifier les espaces urbains existants (village, hameaux, groupements d'habitat).

Les continuités écologiques constituent une composante forte du projet de territoire. La conservation des grands équilibres agricoles, naturels et paysagers permet de garantir à l'avenir la structuration des continuités écologiques.

Le schéma «des espaces de biodiversité et de continuités écologiques» (page 19 du PADD) représente les zones de réservoirs et de corridors, trame verte et bleue sur le territoire communal, respectant la trame verte et bleue (TVB) identifiée à l'échelle régionale. Ce schéma est présenté page suivante.

**Les réservoirs de biodiversité et les corridors du SRCE ont été identifiés au sein du PADD, avant même l'approbation du SRCE, et font l'objet d'une traduction réglementaire. De ce fait, il n'y a pas d'évolution du PADD dans le cadre de la présente modification du PLU.**

# Des espaces de biodiversité et de continuités écologiques

## CONSERVER LES GRANDS EQUILIBRES AGRICOLES NATURELS ET PAYSAGERS STRUCTURANTS LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

-  Relief (coteaux, falaises) à préserver
-  Espace agricole à préserver
-  Conserver la structuration agraire et son grand paysage de Bocage
-  Conforter, reconstituer sur le long terme certaines continuités écologiques disparues (fracture de la continuité écologique à l'échelle de la commune)
-  Préserver la ZNIEFF type I et les activités Agricoles qui cohabitent

## PERENISER LA TRAME VERTE

-  Réservoir de biodiversité
- corridors
- connexion aux grands ensembles naturels et paysagers
-  Réservoir de biodiversité issu de zonages de protection réglementaire (Natura 2000)

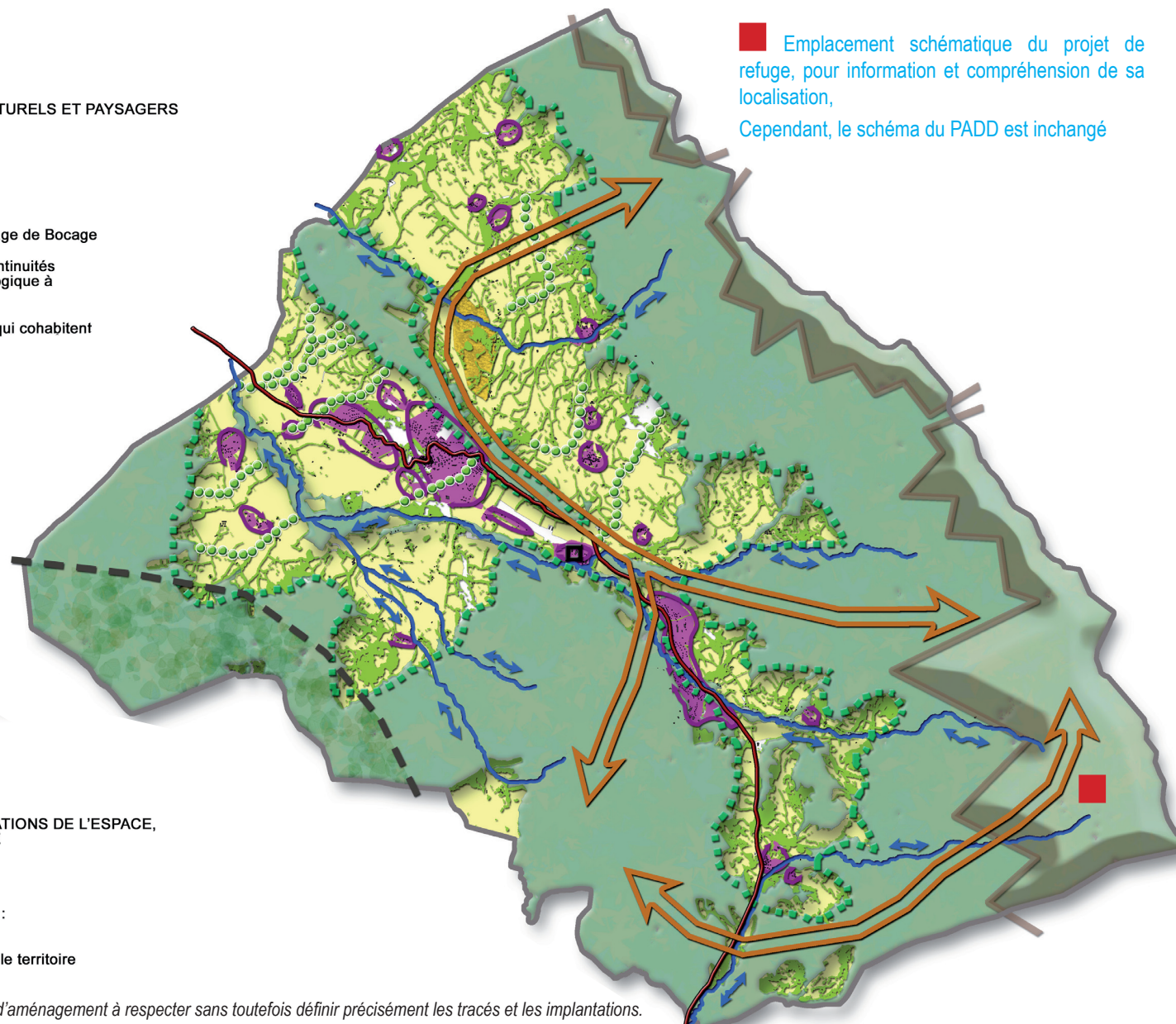
## PERENISER LA TRAME BLEUE

-  COURS D'EAU
- "Zones humides"
- Réservoir de biodiversité
-  "Eaux courantes"
- Espace de fonctionnalité des cours d'eau
- Réservoir de biodiversité

## ASSURER L'EQUILIBRE ENTRE LES DIFFERENTES VOCATIONS DE L'ESPACE, SE DONNER LES MOYENS D'UNE EXTENSION MESUREE ET MAITRISEE DE L'URBANISME

-  Espaces artificialisés
-  Réinventer et densifier les espaces urbains existants : village, hameaux, groupements d'habitats
-  Conforter et optimiser la zone d'activité existante sur le territoire

 Emplacement schématique du projet de refuge, pour information et compréhension de sa localisation,  
Cependant, le schéma du PADD est inchangé



Les éléments figurant sur ce schéma définissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et les implantations.

### III.1.3 Les différents objets de la modification en cohérence avec le PADD du PLU approuvé

Le tableau ci-après présente comment les objets de la modification n°1, pour ceux pris en faveur du développement du territoire, s'inscrivent dans les orientations du PADD.

A savoir: remise en activité de la colonie de vacances en autorisant la construction de nouveaux bâtiments (objet 7), création d'un refuge de montagne (objet 8), création d'un box, grange et sellerie pour les mulets (objet 9).

| Objets de la modification n°1 concernés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Orientations du PADD du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Incidences réglementaires sur le projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objet 7: Modifier la réglementation du sous-secteur Ah.cd pour permettre la réhabilitation de l'ancienne colonie et les nouvelles constructions, par la création d'un STECAL (Ah1.cd)</b><br><br><b>(Planche graphique n°7)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Orientation 2: Conforter le rôle de centralité de la commune</b><br><br>♦ Objectif 1: Améliorer l'ensemble des équipements existants et anticiper les besoins futurs<br><br>(Améliorer la qualité des équipements en place sur le territoire communal; Développer une stratégie intercommunale pour la planification et la gestion des équipements publics; Anticiper les besoins à venir au niveau communal et à l'échelle du bassin de vie)                                                                        | Création d'un STECAL et modification de l'écriture de la règle du secteur dénommé sous-secteur Ah1.cd pour autoriser les constructions sous conditions de regroupement du bâti et du maintien d'un % de l'unité foncière en surface d'espaces verts.<br><br>Soumis à l'avis de la CDPENAF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Objet 8 : Permettre la création de bâtiments en lien avec les activités de tourisme et de sports de montagne par modification des pièces graphiques et écrites du règlement du PLU:</b><br><br>- création d'une UTN locale correspondant à un refuge de montagne au site La Résinière (Nst1. asa) avec annexes techniques et abri de proximité pour animaux de portage<br><br>- création d'un bâtiment pour l'abri des animaux de portage à la Cabane des Mulets (Nst2) et possibilité d'extension limitée de l'existant<br><br><b>(Planche graphique n°8)</b> | <b>Orientation 3: Conforter l'attractivité économique, renforcer la dynamique touristique et soutenir le dynamisme agricole</b><br><br>♦ Objectif 2: Développer un tourisme durable basé sur la mise en valeur des richesses territoriales<br><br>(Pérenniser le tourisme hivernal et estival par des activités sportives de plein air; Développer des activités directement liées à l'identité seynoise; Améliorer la qualité des hébergements touristiques; Favoriser les pratiques respectueuses de l'environnement) | Création de 2 STECAL dans la zone N et modification de l'écriture de la règle du secteur pour autoriser les constructions sous conditions de regroupement du bâti et du respect de l'environnement afin de limiter l'impact des constructions sur les espaces naturels.<br><br>L'objet concernant la création d'une UTN locale (refuge de montagne et annexes techniques nécessaires à son fonctionnement, abri pour animaux de portage), il devra être défini une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), en application du décret du 10 mai 2017 modifiant la procédure de création des UTN.<br><br>Soumis à l'avis de la CDPENAF |
| <b>Objet 9: Clarifier la réglementation de la zone A pour autoriser la création d'un box pour les mulets, d'une grange et sellerie en lien avec l'activité de la Maison du Mulet (équipement d'intérêt collectif entrant dans la catégorie de destination «musées et autres activités culturelles»)</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Préciser que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées notamment les musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif tels la Maison du Mulet et ses activités liées à la découverte du mulet (article 2 de la zone A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Objets 7, 8</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Orientation 4: Préserver durablement un environnement naturel et un cadre de vie de qualité par la protection des grands ensembles naturels et agricoles</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Prise en compte de l'analyse des incidences du projet de modification pour les objets concernés, sur l'environnement dans le respect de l'orientation n°4 du PLU approuvé.<br><br>Le projet de modification est soumis à une saisine de l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas en vue de l'évaluation environnementale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## III.2. Complément du rapport de présentation

### III.2.1 Complément du livre I du rapport de présentation (diagnostic)

#### Objet n°3 : Compléter l'intégration du SRCE approuvé dans le PLU

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document régional identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux à l'échelle de la région Provence Alpes Côte d'Azur pour maintenir la capacité des espèces à pouvoir se déplacer dans l'espace sur le long terme pour satisfaire leurs besoins vitaux.

Le rapport de présentation (livre I) de la commune de Seyne a été élaboré avant l'approbation du SRCE PACA par l'arrêté n°2014330-0001 le 26 novembre 2014. Bien que le document d'Urbanisme ait anticipé les travaux préparatoires du SRCE, l'évolution du contexte législatif impose à la commune d'intégrer la problématique de continuités écologiques au sein du projet de territoire par la prise en compte du SRCE dans le PLU.

Dans le SRCE PACA, la commune de Seyne les Alpes appartient au territoire Haut Verdon - Bassin de Seyne. Les montagnes Sud-Alpines forment un grand ensemble écologique englobant les hydro-écorégions des Alpes Internes du Sud, du Gapençais Embrunais et les Préalpes Digne-Haute vallée du Var.

**En matière de réservoirs de biodiversité**, le territoire Haut Verdon - Bassin de Seyne comprend

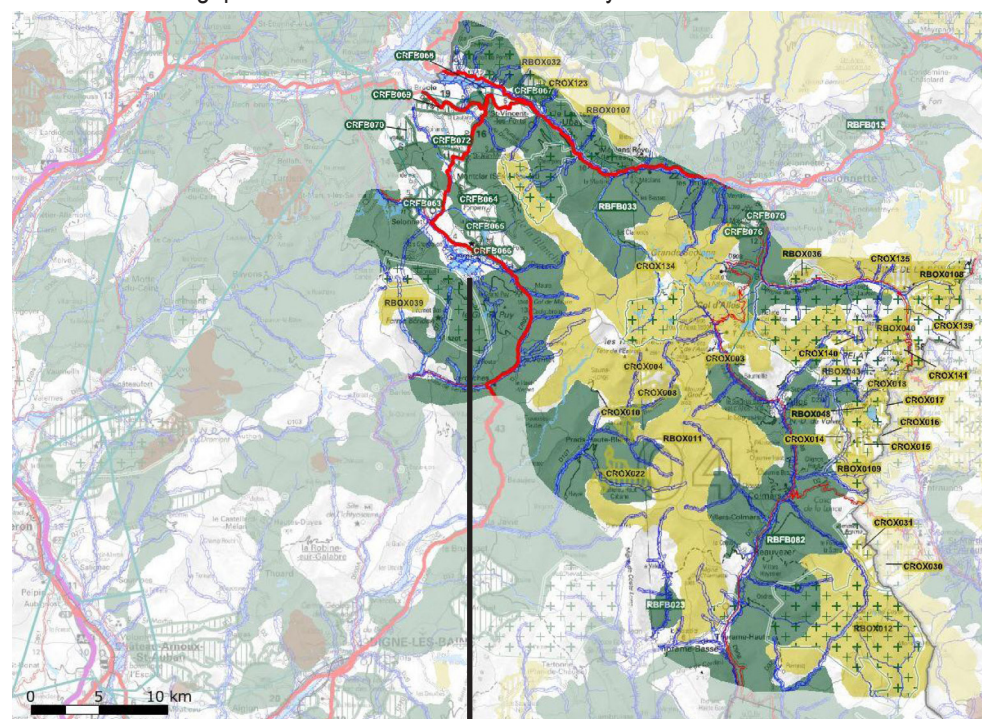
- 4 forêts
- 6 milieux semi-ouverts
- 11 milieux ouverts
- avec des eaux courantes et des zones humides non dénombrées.

**En matière de corridors**, le territoire Haut Verdon - Bassin de Seyne comprend :

- 11 forêts
- 8 milieux semi-ouverts
- 18 milieux ouverts

Les continuités écologiques sur la surface totale de la petite région naturelle représentent 80,7% avec 40,4% d'espaces protégés et 12,3 % de zonages spécifiques en région PACA.

#### Continuités écologiques du Haut Verdon - Bassin de Seyne



Source : SRCE PACA



Zoom sur la commune de Seyne les Alpes

Selon la fiche de caractérisation des réservoirs et des corridors de la Trame Verte et Bleue (TVB), la **composante verte** se caractérise par une «Haute naturalité globale». Les principales continuités sont les milieux ouverts d'altitude, connectés à l'est avec la zone cœur du Parc National du Mercantour et les unités forestières dans les hautes vallées du Verdon, de la Bléone et dans la vallée de l'Ubaye au nord.

La «matrice agricole» est qualifiée de haute qualité écologique, particulièrement sur le bassin de Seyne-les-Alpes. Les principales pressions anthropiques se localisent autour des axes routiers :

- la RD 900 longeant l'Ubaye en direction de Barcelonnette
- dans une moindre mesure le tronçon reliant Serre-Ponçon à Digne.
- au niveau des communes d'Allos, de Seyne, de Montclar et de Lauzet-Ubaye
- dans les principales vallées le long des cours d'eau.

On observe la présence de domaines skiables et de stations touristiques en altitude.

La **composante bleue** se caractérise par les principaux réservoirs liés aux eaux courantes :

- une partie aval de l'Ubaye (et affluents) jusqu'au Lac de Serre-Ponçon,
- une partie amont de la Bléone et Haut-Verdon.

L'état de dégradation de la fonctionnalité varie de non dégradé, peu dégradé à dégradé (Bléone et Verdon) voire très dégradé (La Blanche). Le SRCE précise que «cet état de dégradation résulte soit d'une forte densité d'obstacle comme sur la Blanche soit de la conjugaison entre la densité d'obstacles et une qualité de l'eau dégradée».

Les milieux rivulaires sont globalement bien développés grâce à la constitution d'une ripisylve, qui est parfois assez restreinte en largeur.

Les zones humides sont peu développées en bordure du Verdon et de ses affluents. La présence d'une partie du Lac de Serre-Ponçon et du Lac d'Allos où on observe une végétation rivulaire insignifiante autour de ces lacs.

Le SRCE rappelle que l'ensemble des zones humides issu des inventaires départementaux couvre environ 30 km<sup>2</sup> sur un total de 38 km<sup>2</sup> toutes zones humides confondues, soit environ 2,6 % de la surface totale de la région « Haut-Verdon – Bassin de Seyne ».

**Selon le SRCE PACA, les réservoirs de biodiversité de la commune de Seyne sont constitués de forêts de conifères, de végétation clairsemée (steppes et pelouses sommitales), de pelouses et pâturages naturels. Concernant les corridors écologiques, la commune est également concernée par les forêts de conifères, les pelouses, les pâturages naturels et les terres arables (hors périmètres d'irrigation).**

De cette façon, ayant intégré les travaux préparatoires du SRCE, communiqués sur le site internet de la DREAL pendant son élaboration, le rapport de présentation a pris en considération, dans son état initial de l'environnement (livre I), les éléments d'analyse du SRCE non approuvés, complétés par une étude des milieux de nature «ordinaire» et «extraordinaire», en identifiant les obstacles et en énumérant les atouts, faiblesses, opportunités, menaces et enjeux, définis comme tels :

- «- Préserver et développer les ripisylves,
- Intégrer les continuités écologiques du territoire dans les stratégies et le cadre des politiques et projets d'urbanisation et d'aménagement.
- A terme, s'inscrire dans la Trame Verte et Bleue Régionale»

*(extrait de la page 81 du livre I du rapport de présentation).*

Le livre I du rapport de présentation expose à la page 83 un schéma synthétique de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune (cf schéma ci-après).

Les milieux extraordinaires sont représentés par les enjeux forts et majeurs aux échelles communautaire, nationale, régionale et communale ; il s'agit des 3 ZNIEFF de type I, 4 ZNIEFF de type II, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des zones Natura 2000.

Localisée en région Alpine, Seyne les Alpes est constituée d'espaces continus d'importance régionale, inter-régionale et internationale. Il s'agit d'un espace dominé par des grands massifs à fonctionnalité peu ou pas altérée. L'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors à Seyne les Alpes a comme objectif la préservation optimale, et non de «remise en état», afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

Dans ce contexte de «haute naturalité globale», l'agriculture reste l'activité primordiale pour maintenir l'interface vallée/massif boisé.

Bien que la trame verte et bleue soit représentée par les continuités des corridors écologiques terrestres et aquatiques, certains problèmes de développement et de pression existe au niveau des vallées.

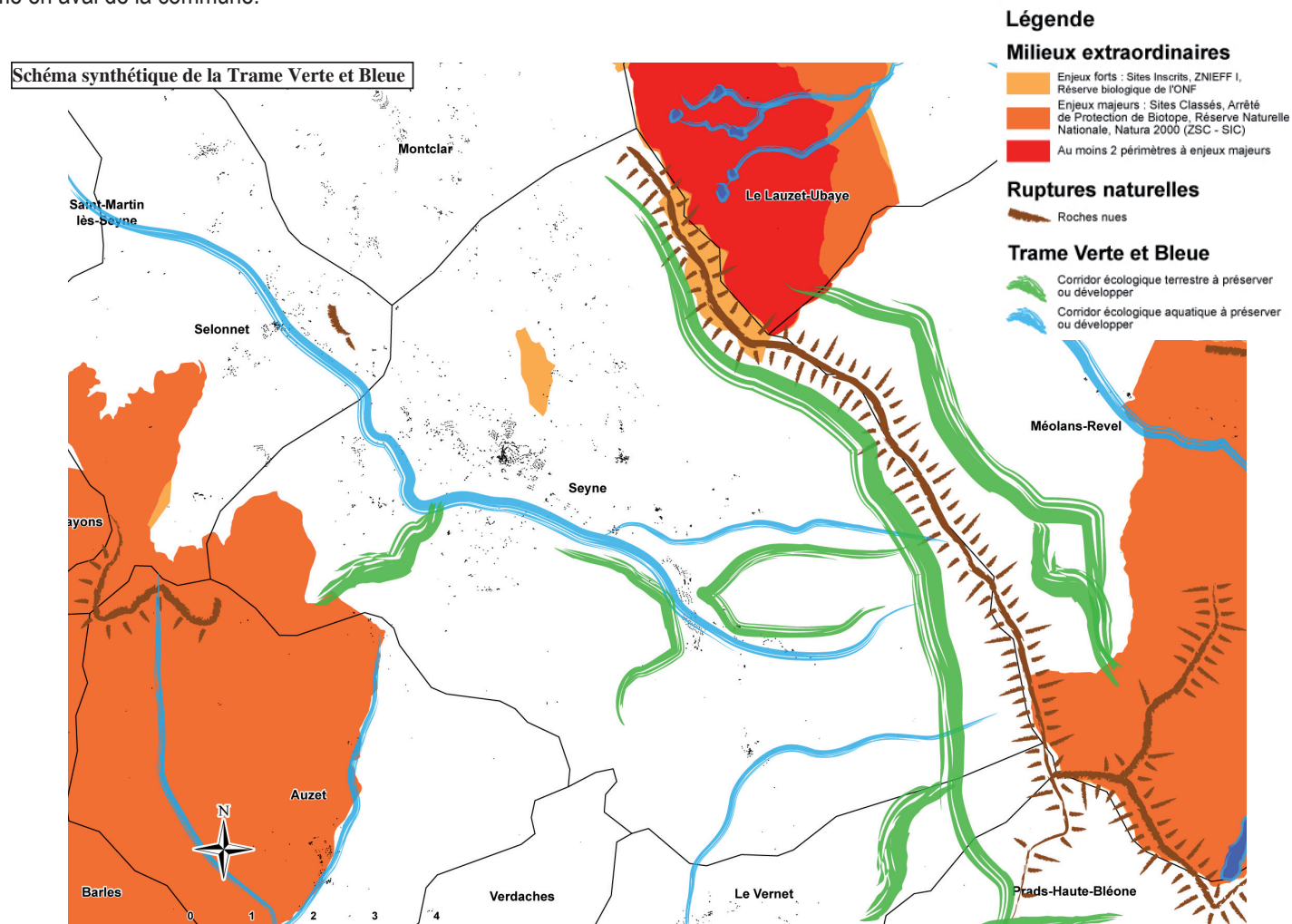
Concernant la vallée de la Blanche, les obstacles présents aux continuités écologiques sont l'évolution de la tâche urbaine, la présence de la route RD900 et de la zone économique se développant à proximité d'espaces de mobilité des cours d'eau.

La trame bleue est scindée en deux sous trame : les zones humides et les eaux courantes.



Concernant les zones humides, l'ensemble des espaces identifiés à l'échelle régionale a été identifié sur la commune et protégé par la création de sous-secteurs en zone A et en zone N, identifié par un indice «zh» signifiant Zone Humide, (Azh) et (Nzh). Préserver les zones humides constitue également un objectif du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Concernant la sous trame «eaux courantes», l'état de fonctionnalité du cours d'eau de la Blanche est soit dégradé ou très dégradé, en amont comme en aval de la commune.





## **Objets n°7 et 8 : Compléter la présentation des projets nécessitant la création de trois STECAL dans le PLU**

Le PLU en vigueur comporte dix STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dont:

- 2 STECAL indicés Nh1 (secteur Sainte Catherine et secteur Les Auches) qui couvrent une surface foncière de 3,4 ha,
- 8 STECAL indicés Nh1.asa (2 au secteur Pompiery, 2 au secteur Les Hauts Savornins, secteur Saint-Antoine, secteur Les Savoyes, secteur Gineste Sud, secteur Les Martins) qui couvrent une surface foncière de 11,4 ha.

Le secteur Ah.cd autorise le changement de destination sur ce périmètre pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, l'extension mesurée sous conditions et la création de certains ouvrages techniques. Il couvre une surface foncière de 0,8 ha.

Ces secteurs ont fait l'objet d'un passage en commission de consommation des espaces agricoles (CDCEA) réunie le 22 mai 2014. Le projet de PLU présenté a reçu un avis favorable de la commission.

Ces secteurs représentent une surface foncière totale de 15,6 ha.

La modification du PLU, transforme le secteur Ah.cd en STECAL en zone A sans modifier son périmètre (voir la présentation du zonage en page 84 du présent document) et crée 2 STECAL en zone N dans le sous secteur Nst.

Ci-après sont présentés les projets communaux qui nécessitent la création d'un STECAL. Cette description permet de comprendre les enjeux et les besoins en matière de réglementation et de zonage du PLU. Elle est un complément à la présentation des projets d'équipements sur le territoire communal.

### **L'ancienne colonie de vacances du secteur «Les Gréryères» (Objet n°7)**

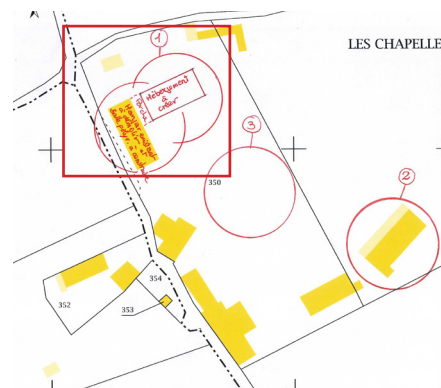
Ce secteur a pour objectif de permettre le développement de l'activité d'hébergement. Est autorisé le changement de destination des bâtiments existants. La modification autorisera également la réhabilitation, la démolition et les nouvelles constructions à destination d'hébergement (colonie de vacances) et logement de fonction lié à cette activité.



Vue panoramique du site construit (bâtiments de la colonie)

Le projet retenu (n°1 sur le schéma ci-après) est développé sur la parcelle F350. Il prévoit la démolition d'un hangar agricole d'une emprise au sol de près de 300 m<sup>2</sup>, et la construction sur ce même emplacement d'un bâtiment à usage de salle polyvalente d'une emprise de 350 m<sup>2</sup>

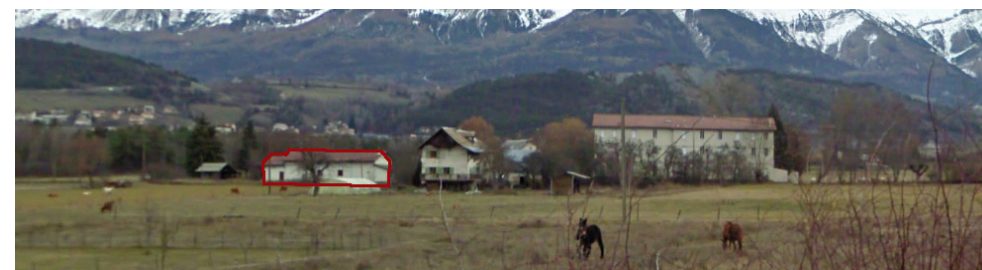
et d'un bâtiment d'hébergement (capacité 40 lits), relié à cette salle par un porche, sur une emprise au sol de près de 350 m<sup>2</sup>, soit une emprise totale d'environ 700 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol évolue de 15% à 18% de l'assiette foncière.



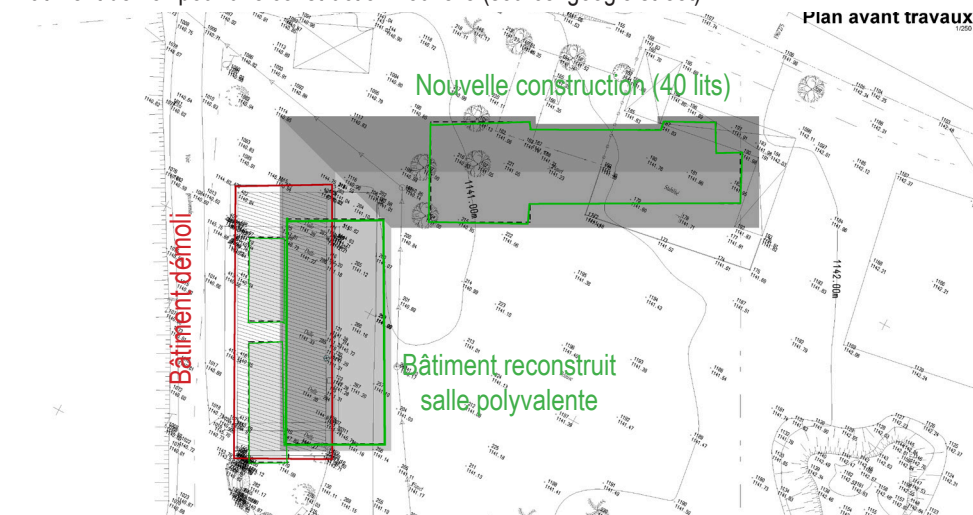
Extrait cadastral du site  
(encadré: projet n°1 retenu)



Vue aérienne du site (Geoportail)



Bâtiment démoli pour une construction nouvelle (source: google street)



Plan masse du projet, en partie sur l'emprise actuelle d'un bâtiment (source PROBATP, Gap)



## La création d'un refuge de montagne sur le site de la Résinière (Objet n°8)

Dans un contexte de risque de baisse de fréquentation des stations de ski alpin, la commune souhaite développer son attractivité touristique en favorisant la complémentarité de ses activités. L'ouverture été comme hiver du refuge permettra d'offrir un complément à la station de ski pour un public de plus en plus en recherche de « nature ».

La création d'un refuge sur le versant non équipé de la vallée de la Blanche au niveau de Seyne doit permettre d'attirer les randonneurs, notamment novices, et d'ouvrir le massif à la randonnée.

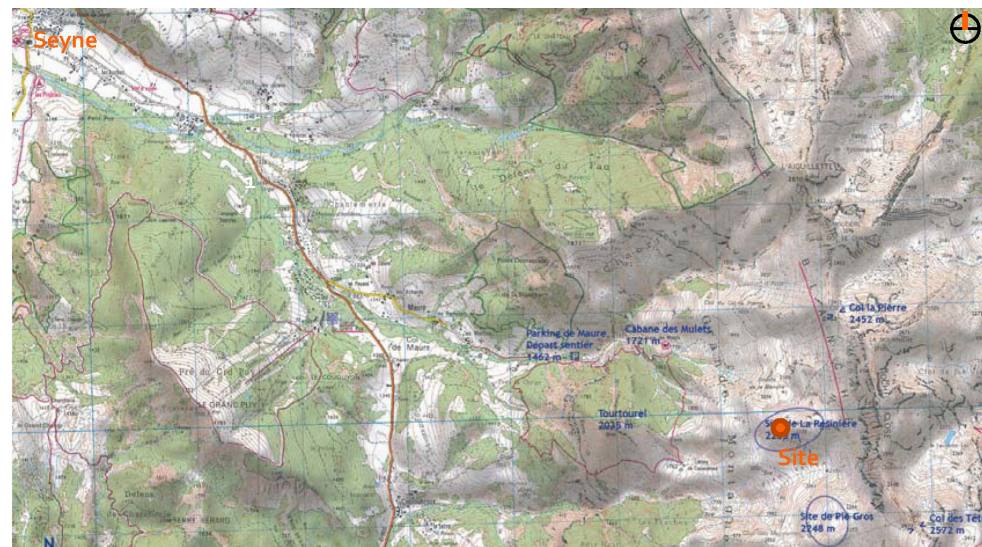
La maîtrise d'ouvrage souhaite que le refuge puisse également accueillir des groupes de mineurs. Le refuge sera prévu pour fonctionner durant l'été et une partie de l'hiver :

- en été, il sera gardé en permanence (gîte et couvert pour 39 personnes)
- en hiver, où il pourra être gardé pendant les périodes où la fréquentation peut être élevée, ou non gardé. En période non gardée, seule une partie du refuge sera ouverte aux randonneurs.

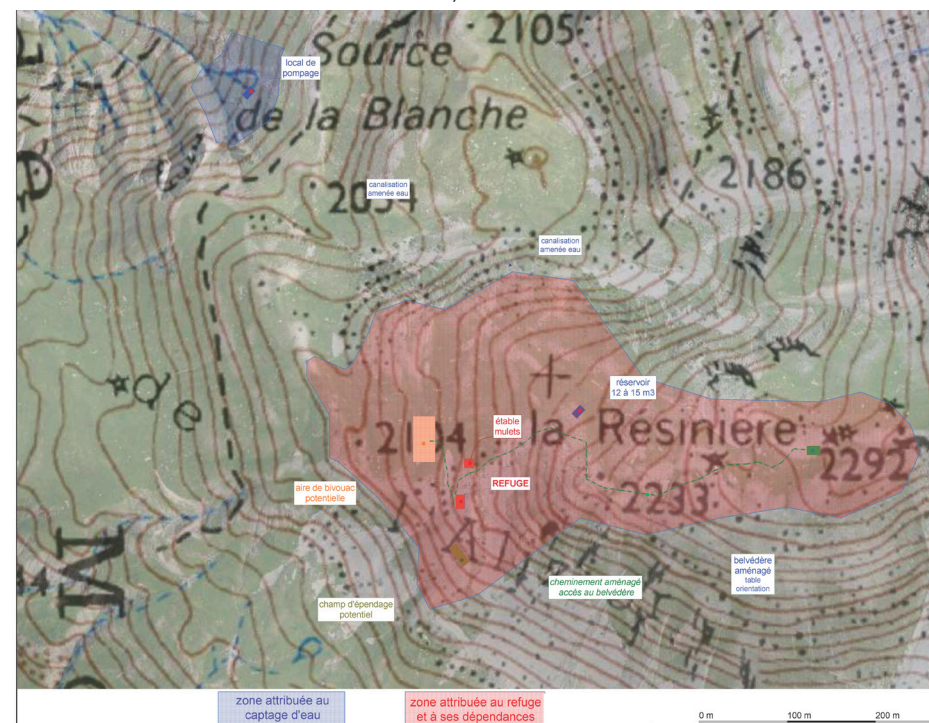
### Les études réalisées

Afin de définir le projet de refuge de montagne sur le site de la Résinière, la commune de Seyne fait réaliser les études préalables:

- une étude de faisabilité du refuge (programmation et AMO) comprenant 3 phases (diagnostic et pré-programme, programme détaillé et sélection des concepteurs); cette étude est complétée par un diagnostic environnemental de site.
- une évaluation des enjeux environnementaux (réalisé par l'ONF), complété d'une étude naturaliste afin d'affiner la connaissances des espèces protégées et des zones humides pour alimenter le choix de l'emplacement définitif du refuge et de ses aménagements annexes (sentiers d'accès, tranchées, zones de travaux, captage, assainissement, ...);
- une évaluation des incidences Natura 2000 (réalisée par l'ONF en octobre 2018) dresse un bilan des impacts après mesures d'évitement et de réduction des effets du projet;
- une étude de faisabilité pour le captage d'une source pour l'alimentation en eau du futur refuge; un arrêté préfectoral en date du 9 août 2018 n°2018-221-007 porte les prescriptions spécifiques concernant le captage d'une émergence des sources de la Blanche (source la plus haute) pour l'alimentation en eau du refuge «La Grande Montagne» et autorise la réalisation des travaux de captage pour le suivi, l'analyse et l'alimentation en eau du refuge;
- une étude d'une filière d'assainissement non collectif pour le projet de refuge;
- une étude géotechnique de type «Avant-projet» visant à fournir les principes de construction envisageables pour les ouvrages géotechniques concernant le bâtiment projeté à partir d'une analyse géologique et géotechnique de surface;



Site de projet du refuge à la Résinière (Source: Construction du refuge de la Grande Montagne, Diagnostic environnemental du site, décembre 2017)



Proposition de principe d'occupation du sol (Source: Maîtrise d'oeuvre Muller Architecte/ Studio'Arch/ Atelier Takt, mai 2018)



- une étude pour l'électrification par générateur photovoltaïque autonome (site isolé) sur la commune;
- une étude d'intégration paysagère du refuge sur le site de la Résinière afin de définir les aménagements et l'implantation du projet en vue de limiter les impacts visuels du projet et de ses aménagements techniques (panneaux solaires, matériaux, implantation, volume du bâti, ....)

Ces études permettent de définir précisément le projet, son implantation et son fonctionnement en lien avec le territoire et au regard de l'environnement actuel afin de limiter son incidence.

Les services départementaux de la RTM (Restauration des Terrains en Montagne) ont émis un avis sur les risques naturels (avalancheux, rocheux, autre risque éventuel) concernant le projet de construction de refuge, en date du 7 mars 2018, considérant les localisations envisagées pour l'implantation du projet (3 points de localisation envisagés). Deux points accueillent un avis favorable (emplacements 10 et 11).

### Localisation

Le site de « la Résinière » est situé dans le massif de la Blanche qui culmine à 2 661 m, avec la tête de l'Estrop. Cette chaîne sépare la vallée de la Blanche de la vallée de l'Ubaye à l'Est.

La vallée de la Blanche dispose d'infrastructure pour le tourisme (station de sports d'hiver et de VTT du Grand Puy, station de Chabanon), situées sur le versant ouest de la vallée. Le versant est a été préservé pour permettre un tourisme plus « sauvage ».

Le territoire ne compte que deux refuges : le refuge de l'Estrop dans le Haut-Verdon, et le refuge de Chambeyron en Ubaye. La création du refuge de la Grande Montagne permettra de créer une étape nécessaire pour ouvrir le massif à la randonnée. Une via ferrata devrait être aménagée dans un futur proche à proximité du site de la Résinière, sur les flancs du mont Tourtorel.

A proximité du site, deux cabanes pastorales sont installées: la cabane de Couloubroux et la cabane des Mulets. La cabane des Mulets est située en contrebas du site de la Résinière (1710 m d'altitude), elle permet d'accueillir les bergers et sert de refuge non gardé. Elle pourra être complétée d'un abri (construction légère) pour les animaux participant à l'aide au portage de randonnée en lien avec le refuge.

Le site d'implantation du projet de refuge se situe à 2233 m d'altitude et présente une topographie plane.

Le choix de la localisation du projet de refuge au site de la Résinière répond à plusieurs objectifs :

- Le projet doit répondre à des objectifs de qualité d'accueil et à des exigences de localisation (panorama, altitude, ensoleillement, ...) pour être opérant c'est à dire être un lieu d'étape fonctionnel pour les randonneurs, donc se situer à une distance suffisante entre la vallée et le refuge suivant, proximité des chemins d'accès au Col la Pierre et au Col des Têtes. Les investissements engagés et les aides recueillies par la Collectivité nécessitent de répondre à des objectifs de rentabilité qui conduisent à développer le projet selon des critères et normes d'accueil en terme de localisation, d'architecture et d'aménagement intérieur répondant à un établissement d'accueil du public (ERP). Le refuge lui-même est placé à la côte 2170.
- Le site de la Cabane des Mulets, situé à la côte 1700, a été écarté car il ne permet pas de répondre à l'ensemble des critères (éloignement trop faible de la vallée, proximité des zones de pâturages, bâtiment inadapté dont la rénovation serait trop coûteuse et conduirait à perdre un patrimoine qui aujourd'hui répond à un usage d'accueil pour les bergers, ...). Ce bâtiment pourrait d'ailleurs être réhabilité pour maintenir cet usage d'accueil temporaire.

### STNTHESE Vues, visibilité

→ Visible

■ Inscrit dans le paysage

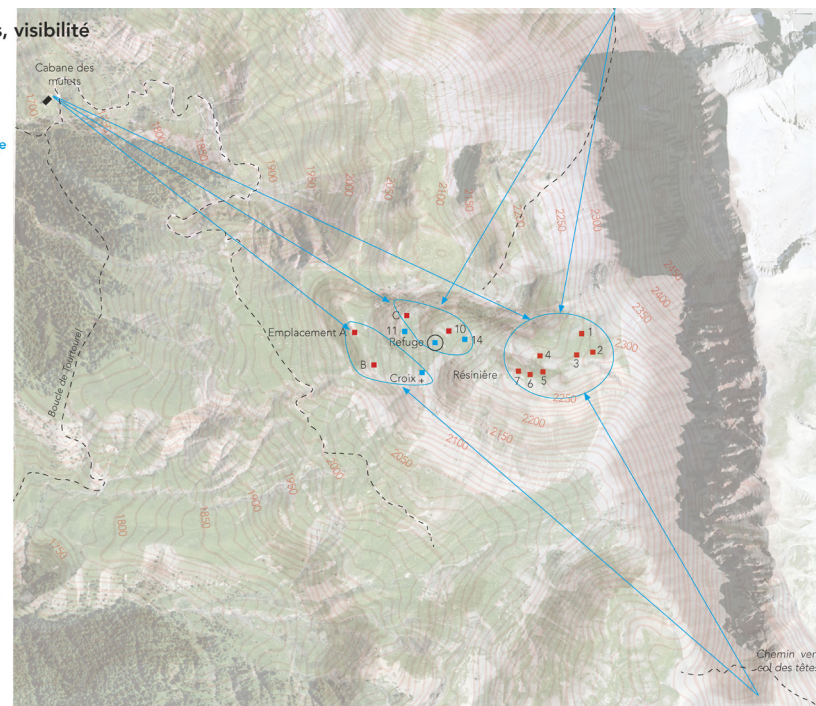
■ Trop en crête



Schéma

Favoriser l'implantation du bâtiment avec un arrière plan

Éviter les crêtes où le bâtiment modifie la silhouette





#### 1 CAPTAGE - Alti 2017 m - Distance 480 m

Le captage : au point le plus haut, situé à 1917m d'altitude. Il comprend un local avec la pompe.

#### 2 CITERNE - Alti 2200 m - Distance 70 m

Le stockage de l'eau de source est prévu dans un local de 10 m<sup>2</sup>, à 30/40 m au-dessus du refuge, dans la combe, entre pelouse et pierrier

#### 3 REFUGE - Alti 2170 m

Il est implanté dans la pelouse, sur le versant exposé Ouest, en contrebas du pierrier de la résinière. Ce choix permet de :

- limiter la hauteur entre le point de captage et le refuge, de manière à diminuer les besoins énergétiques pour l'acheminement de l'eau depuis le captage

- profiter de l'ensoleillement sud pour les panneaux solaires d'alimentation du refuge

- éviter les vents qui balayent la crête, les zones à risques et enjeux environnementaux

- intégrer paysagèrement le bâtiment dans la pente, avec un arrière-plan et être peu visible depuis les sentiers

#### 4 ASSAINISSEMENT

- Option filtre et diffusion vers les éboulis en direction du bassin versant du Bès, pour préserver les éventuelles pollutions des zones humides de la blanche, à confirmer en fonction de l'étude géotechnique en cours

- Option épandage en contrebas du refuge, sur une légère combe constituée d'un lit de terre plus épais au niveau de l'abri des mulets, à confirmer en fonction de l'étude géotechnique en cours

#### 5 ABRI MULETS - Alti 2133 m - Distance 100 m

En option, la construction d'un abri à mulets, intégré dans la légère combe, très peu visible depuis le lointain, mais vu depuis le refuge pour le contrôle.





EMPLACEMENT Refuge - Côte 2170 - Légèrement en dessous du replat

Caractéristiques liées au terrain :

- Pour l'usage :
- Panoramique de vue large mais peu ouvert vers le sud
  - À proximité immédiate du replat
  - Possibilité de laisser les enfants courir sans risques proches

- Pour le bivouac :
- Large aire de bivouac à proximité immédiate, abritée des vents sud

- Pour les mulets :
- Site en contrebas (emplacement 11) disponible et éloigné (100m) pour l'odeur

- Caractéristiques liées à l'intégration paysagère :
- Un bâtiment légèrement descendu dans la pente pour éviter la crête et limiter l'effet ostentatoire sur les cimes

- Épuration :
- Site dans la combe proche emplacement 11 en contrebas disponible et éloigné

- Propagation sonore :
- Moins orienté vers la falaise et les espaces protégés que le point 10



Site de projet d'implantation du Refuge et de ses équipements techniques (Source: Notice paysage et environnement, novembre 2018, TAKT Paysagistes concepteurs)

Le choix de l'emplacement tient compte des incidences paysagères du projet et privilégie l'intégration du bâtiment dans la pente pour éviter une silhouette en crête; l'implantation offre un panoramique large mais peu ouvert vers le Sud, à proximité du replat pour des usages sécurisés autour du refuge (bivouac, et respecte la limitation des nuisances en étant moins orienté vers la falaise et les espaces protégés.

Mesures de protection de l'environnement et d'insertion paysagère du projet de refuge

En application de l'article L.122-16 du CU, « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section». Le refuge de la Résinière forme une unité touristique nouvelle (UTN), dite locale en raison de sa surface de plancher de 320 m² (décret n°2017-1039 du 10 mai 2017 et article R.122-9 du CU).

Une orientation d'aménagement et de programmation définira la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement de l'Unité touristique nouvelle (article L.151-7 du CU). L'OAP définira les règles d'implantation, de gabarit, d'insertion paysagère du projet et les cheminements prévus.

Les mesures préconisées pour l'évitement et la réduction des incidences du projet sur l'environnement sont reprises dans l'OAP relative à cette UTN locale.

Le tableau ci-après présente une synthèse des principales observations sur le site issues du diagnostic environnemental de site.

| Thèmes abordés                               | Principales observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les enjeux environnementaux                  | La parcelle n'est pas située dans une zone protégée ou classée du point de vue environnemental.<br>En revanche, elle se trouve dans un contexte de montagne où sont présentes de nombreuses espèces protégées. Une étude de l'ONF a été réalisée et complétée par des études complémentaires qui seront réalisées jusqu'à la fonte des neiges. Ces études devront permettre de préciser la position du refuge, le mode d'approvisionnement pendant la phase chantier et en exploitation, et la position des sentiers. |
| Le site et son implantation                  | Parcelle: La parcelle est située sur le versant ouest de la vallée de la Blanche à une altitude de 2300 m environ.<br>Contexte: Le site de la Résinière est situé sur le versant non construit de la vallée, qui est principalement une zone de pâturage.<br>La zone envisagée est située à environ 4 heures de marche du parking le plus proche, et n'est pas accessible par véhicule.                                                                                                                               |
| Contexte réglementaire                       | La parcelle se trouve en zone N, et ne présente pas de contrainte de ce point de vue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Risques naturels, technologiques, sanitaires | Le site de la Résinière n'est pas soumis à des risques naturels particuliers, en dehors de ceux liés à la montagne (avalanche, chute de bloc...). Le service RTM de l'ONF a validé 4 implantations possibles du refuge.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Caractéristiques climatiques                 | Le site est soumis à un climat de montagne, relativement ensoleillé cependant. Les précipitations régulières sont une contrainte (des protections sont à prévoir), mais peuvent être une ressource intéressante (réutilisation des eaux pluviales).                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Disponibilités énergétiques                  | Le site dispose d'un bon ensoleillement. Le recours à cette énergie pourra être envisagé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Eco-matériaux                                | Aucun matériau de construction n'est présent sur site. En revanche, plusieurs éco-matériaux sont disponibles sur le territoire, notamment le bois des Alpes. Le mode d'approvisionnement du chantier sera une contrainte particulière pour le choix des matériaux de construction. Sont privilégiés la pierre et le bois.                                                                                                                                                                                             |
| Gestion des déchets                          | Une solution de collecte des déchets devra être déterminée en fonction notamment des contraintes floristiques et faunistiques d'accès au site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Source: Programme Architectural et Technique Détaillé (PATD), Diagnostic environnemental de site, décembre 2017; FLORES

Afin d'assurer une bonne insertion paysagère et de limiter l'incidence du projet sur l'environnement naturel, différentes mesures sont prises et seront mises en application par la règle ou les principes d'aménagement de l'OAP. Dans le règlement modifié du PLU, l'article 11 de la zone N impose en secteur Nst1.asa «un traitement et un choix d'implantation» des ouvrages techniques «de façon à assurer une qualité d'insertion architecturale et paysagère».

L'analyse géotechnique n'étant pas finalisée au moment de la rédaction du présent rapport, il est prévu deux zones d'implantation possible pour le bâtiment du refuge, indiquées zone A et zone B dans l'OAP. Une seule des deux zones sera retenue au final, qui sera celle permettant de limiter les impacts sur le sol naturel et les coûts de réalisation de la construction.

• **Le captage** (Source: Captage-étude de faisabilité, Geosynergie, novembre 2017)

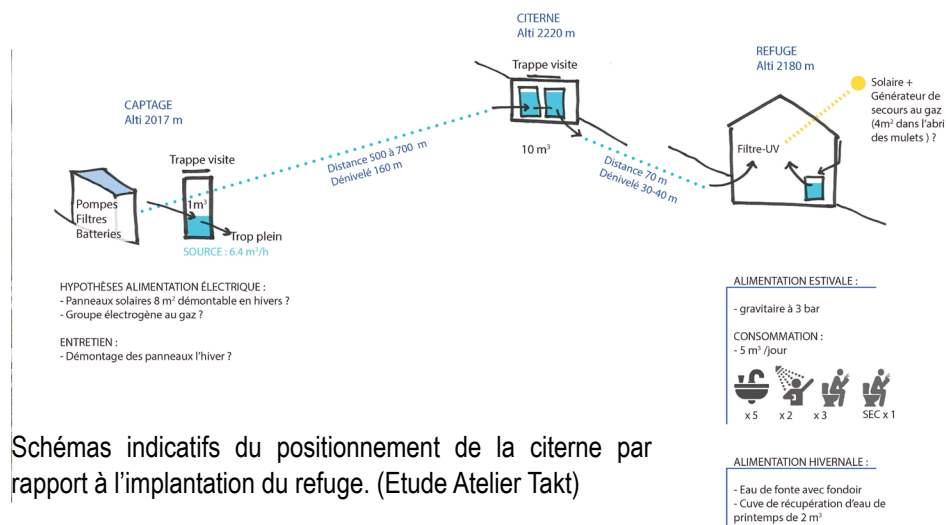
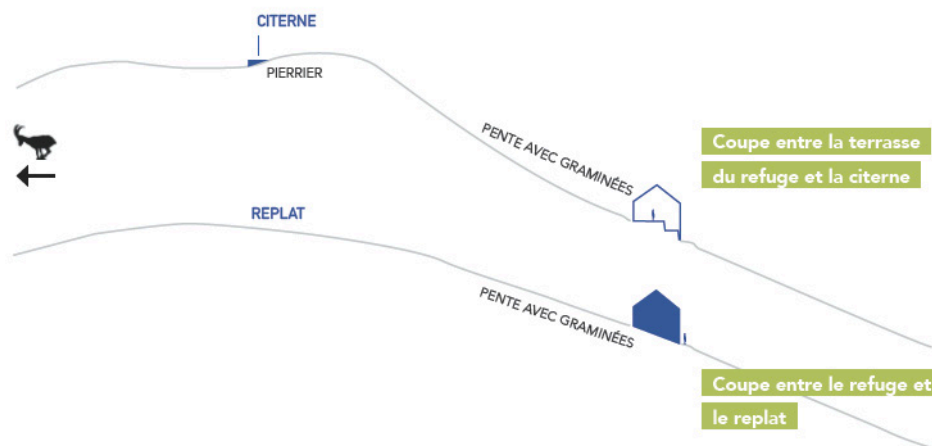
Le point de captage comporte un local avec pompe, situé à 2017 mètres. Ce point se situe en limite de zone à forts enjeux mais ne peut être déplacé pour des raisons techniques compte tenu du niveau altimétrique de résurgence de l'eau.

Trois émergences principales ont été inventoriées qui sourdent à travers les éboulis en place entre 2010 m et 2017 m d'altitude, dont une seule, la source 3 située la plus au Nord, a été retenue pour l'aménagement d'un éventuel ouvrage de collecte des eaux, du fait de sa localisation, de son assez bonne accessibilité et de sa capacité suffisante en période d'étiage (6 m<sup>3</sup>/h environ en septembre 2017). L'impact du prélèvement sur les écoulements en aval, en terme de débit, restera limité aux seuls besoins du refuge qui peuvent être estimés à moins de 10 m<sup>3</sup>/jour (capacité de la citerne). Le trop plein en eau prélevée sera restitué à la source.

Un arrêté préfectoral, du 9 août 2018 n°2018-221-007, «autorise la commune de Seyne les Alpes à réaliser les travaux de captage des émergences les plus hautes des sources de la Blanche pour le suivi et l'analyse de la ressource en eau, puis l'alimentation en eau du refuge «La Grande Montagne»». Le captage comprend les installations, ouvrage, travaux et activités suivants: un drain de captage, un ouvrage de captage comprenant une bonde de vidange, un tampon étanche de type Foug. Cet arrêté préfectoral indique les mesures d'évitement et d'accompagnement en phase chantier qui seront mises en oeuvre.

L'ouvrage de captage devra être compact et de faible emprise au sol, au droit même de l'émergence vraie des sources du rocher si possible, suffisamment profond et recouvert d'une couche épaisse de matériaux de faible perméabilité pour participer à la protection de la ressource. La mise en place d'un périmètre de protection immédiate de taille et d'emprise adaptées constitue également une garantie de sauvegarde de la qualité des eaux souterraines (présence des troupeaux bovins en estive).

L'ouvrage de captage et la citerne feront l'objet d'une attention particulière en matière d'insertion paysagère. (voir schéma page suivante, réalisé par l'Atelier Takt)



Schémas indicatifs du positionnement de la citerne par rapport à l'implantation du refuge. (Etude Atelier Takt)

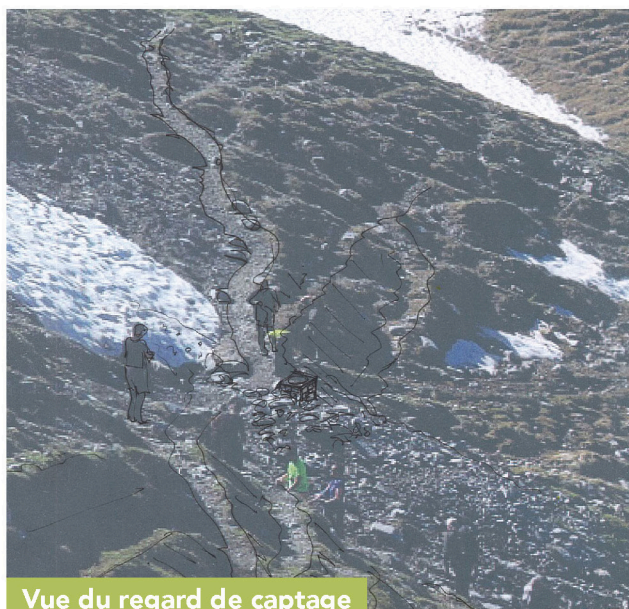




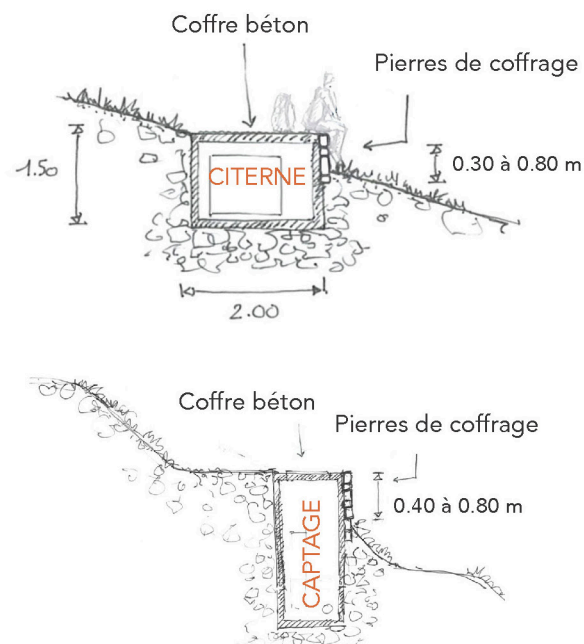
Vue de la citerne de stockage d'eau depuis le replat

Le regard de captage et la citerne de stockage de l'eau de source seront des ouvrages béton semi-enterrés, avec la partie visible des faces qui sera en pierres de coffrage, issues du site.

La hauteur maximale de vue sera aux alentours de 60 cm, et s'intégrera dans les dénivelés pierreux existants à proximité. La face plate au sol restera en béton et comprendra les trappons de visites.



Vue du regard de captage





• **Le traitement des eaux usées** (Source: Atelier Takt novembre 2018, BE Géotechnique janvier 2019)

Les rejets d'eaux usées devront être fait le plus loin possible de la zone de captage et si possible sur un versant opposé du massif. Le choix du système d'assainissement est confirmé par l'étude géotechnique.

De préférence, il est retenu un système d'assainissement avec filtre et diffusion vers les éboulis en direction du bassin versant du Bès, pour préserver les éventuelles pollutions des zones humides de la Blanche.

Les volumes de rejets d'eaux usées ont été estimés et sont présentés dans le tableau suivant:

| Estimation des rejets d'eaux usées en pointe |                         |              | Débit journalier | Équivalent Habitant (1 E.H. = 150 l/jour) |
|----------------------------------------------|-------------------------|--------------|------------------|-------------------------------------------|
| Capacité d'accueil                           | 39 usagers x 45 l/jour  | 1.755 l/jour | 2.880 l/jour     | 19,2 E.H.                                 |
| Restauration                                 | 30 repas x 20 l/jour    | 600 l/jour   |                  |                                           |
| Gardiennage                                  | 3 gardiens x 150 l/jour | 450 l/jour   |                  |                                           |
| Randonneurs de passage                       | 10 usagers x 7,5 l/jour | 75 l/jour    |                  |                                           |

Il est retenu un rejet journalier de 2 880 litres d'effluents, comme valeur de rejet en pointe de fréquentation, sachant que la réalité des rejets sera la plupart du temps en-dessous de cette valeur. La valeur unitaire par usager a été révisée à la baisse compte tenu de la présence de toilettes sèches et d'une politique de limitation des douches et des consommations d'eau. Ainsi la capacité de rejet retenu correspond à 19,2 Equivalents Habitants. En aucun cas le dispositif d'assainissement ne devra recevoir d'autres effluents (eaux pluviales, eaux de drainage, ...).

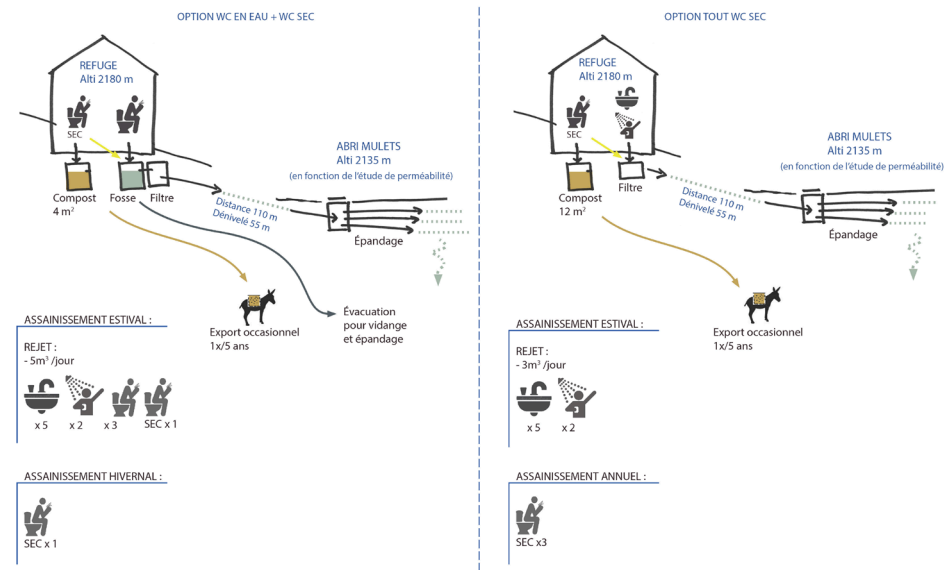
Le contexte étant favorable à l'Assainissement Non Collectif et le sous-sol présentant une bonne capacité drainante, il est proposé la mise en place d'une filière classique constituée de:

- un pré-traitement avec : un bac à graisses d'une capacité de 500 litres, une fosse toutes-eaux d'un volume de 9000 litres, avec pré-filtre intégré et ventilations primaires et secondaires,
- puis un traitement complémentaire constitué de plusieurs tranchées filtrantes qui assureront également la dispersion des eaux dans le sol; soit 64 ml de tranchées filtrantes, larges de 1 mètre (soit 3 tranchées filtrantes de 22 ml), pouvant être positionnées à environ 90 m à l'Ouest-Nord-Ouest du refuge.

Le dimensionnement du système d'épandage des eaux usées se réfère aux données du Centre Technique du Génie Rural Eaux et Forêt (CTGREF). Ainsi, pour une perméabilité du sol de 146,4 mm/h, il est donné une charge hydraulique admissible de 45 litres/m²/jour en considérant un épandage souterrain collectif de type tranchées filtrantes. Il vient ainsi une surface totale d'épandage de 64 m² pour un rejet en pointe de 2.880 l/jour.

Schéma indicatif du système d'assainissement non collectif par rapport à l'implantation du refuge. (Etude Atelier Takt)

#### ÉPURATION DES EAUX



Plan de principe pour la filière

(Etude Assainissement non collectif, BE-Géotechnique)



• **Le chantier** (Source: Atelier Takt novembre 2018)

Phase installation de chantier et approvisionnement

Il est prévu:

- L'installation de 4 cabanes de chantier sur le site du refuge. Elles sont transportées par hélicoptère, une seule fois à l'installation, puis au démontage de chantier. Elles restent sur le site pendant la durée entière du chantier. Elles seront implantées sur des plots, au niveau du replat, en évitant les zones d'intérêt fort pour la flore. Elles pourront même servir à clôturer les zones sensibles. Un WC sec en copeaux de bois sera installé de manière temporaire pour le chantier. La sciure pourra être étendue sur place ou redescendu, en fonction des périodes. L'alimentation en eau sera gérée par une citerne le temps que le captage et la citerne finale soient créés. Elle restera sur place par la suite du chantier pour le nettoyage des outils.
- L'utilisation d'une pelle araignée avec 4 roues mobiles qui fait peu de traces et écrase peu le sol. Elle est autonome pour monter sur le site. Elle ne sera déplacée qu'une seule fois, en début et en fin de chantier. Elle passe par les chemins existants jusqu'à l'ouest du site, puis peut monter à travers la pente. Le trajet aller pourra aussi servir à installer le blondin et à créer la tranchée entre le captage et le refuge afin de limiter les déplacements. Alimentée par du diesel, elle sera stockée sur une bâche étanche, pour éviter les risques de pollution liées aux possibles fuites d'hydrocarbures ou d'huile, et afin d'y déposer l'engin en cas d'incidents sur les réservoirs.
- Les plus gros éléments à amener (encombrants et lourd jusqu'à 600 kg) seront héliportés (10% de l'approvisionnement, surtout en début et fin de chantier, notamment pour l'installation et démontage des cabanes de chantier, et les grosses pièces comme les bacs, cuves, éventuels éléments préfabriqués). Son utilisation sera limitée, du fait de sa forte consommation énergétique et de l'importante nuisance sonore qu'il occasionne. En fonction de l'étude de projet plus poussée, on pourra envisager d'avantage de rotations d'hélicoptères si cela permet de soulager la piste d'un flux trop important de tracteurs (jusqu'à 1/3 du transport).
- Pour les éléments quotidiens moins volumineux, et en fonction de l'équilibre économique, il pourra être installé un blondin (transport par câble temporaire). Il a l'avantage d'avoir un impact sonore réduit au niveau de l'étage alpin. Le pylône de départ sera implanté au bord de la piste, soit au niveau de la cabane des mulets, soit juste avant le passage des Sources. On aura des pylônes intermédiaires sur le tracé, et le dernier sera installé jusqu'au-dessus du refuge. Son impact sur l'environnement est très faible. Il permet d'éviter le franchissement des sources qui accueille une population de Grenouille rouge et de Lézard des murailles. Il est encre au sol avec plusieurs haubans fixés aux rochers, qui sont retirés au démontage. Il peut être utilisé même par mauvais temps. Il sera monté sur site en tracteur sur la piste et en hélicoptère.

- Une aire de stockage est prévue. Les matériaux dangereux pour l'environnement seront déposés et transportés sur une bâche ou un bac étanche. L'enceinte de stockage sera protégée du passage des vaches par des grilles ou sera stockée dans des bacs robustes. L'engin fonctionne au diesel ou à l'hydrogène. L'alimentation sera mutualisée avec le groupe électrogène de chantier, et sera installée sur une aire ou un bac étanche, et dans un caisson acoustique de manière à réduire la nuisance sonore.

- Le blondin pourra monter l'ensemble du matériel quotidien de ravitaillement des ouvriers. Les ouvriers qu'en à eux monteront chaque semaines au refuge à pied depuis la fin de la piste.

- Il n'est pas prévu d'élargissement de la piste actuelle, pour préserver le lézard des souches.

Phase chantier

Sont définies 3 zones de stockage :

- L'une au départ du blondin, si l'équilibre économique le permet, de 50 m<sup>2</sup>, situé soit à l'altitude de 1890 m, soit à 1730 m au dessus de la cabane des mulets.

- Une autre au niveau intermédiaire à 2040 m, où l'on peut déposer le matériel destiné au captage et à la conduite de l'eau.

- Une dernière au dessus du refuge, avec 50 m<sup>2</sup> de dépôt et 80 m<sup>2</sup> d'espace circulé.

Une cuve d'eau sera prévue pour le nettoyage du matériel, notamment ceux recouverts de béton et autres adjuvants collés aux outils. Cela permettra de recueillir les particules polluantes et de permettre la décantation des matières en fond de cuve. Les outils ou produits à risque polluants seront stockés sur une bâche étanche (sacs de ciments, adjuvants, réserves de gasoil ...)

- Le terrassement: Les matériaux de déblaiement seront stockés sur la partie en pente douce au nord du refuge. La zone sera délimitée, et les pierriers aux abords protégés par des grilles. On estime le volume déblayé à 1 300 m<sup>3</sup>. Il sera stocké sur une aire de 500 m<sup>2</sup>. Et 900 m<sup>3</sup> seront remis en place pour retrouver le terrain naturel du site. Les bloc rocheux extraits seront utilisés pour le parement de façade du rez-de-chaussée. Le déblai excédentaire de 315 m<sup>3</sup> sera remis sur place pour constituer les abords du refuge: terrasses et circulation ouest. Aucun matériau ne sera exporté.

- Les pierres prélevées sur place: La pierre utile au parement sera récupérée dans la partie terrassée au niveau même du bâtiment, et le complément sera prélevé dans les éboulis à proximité. Les zones ne présentent pas d'habitat faunistique ou floristique particulier, elles sont répertoriées sans intérêt environnemental. Le prélèvement total au niveau du terrassement et des éboulis serait d'environ 20 m<sup>3</sup> pour le parement du refuge, de la citerne, et de l'abri des mulets.



### Planning de travaux

La durée totale de chantier est estimée à 7 mois pleins, hors période de coupure hivernale dont la durée peut varier. Afin d'éviter les périodes sensibles pour la reproduction de la faune qui a lieu majoritairement au printemps, il est envisagé de débiter les travaux autour de mi-juin. Les troupeaux ovins étant mis en pâture à la fin de mois, cela permettra de mettre en sécurité les installations.

La première phase de travaux de mise hors d'eau et hors d'air du refuge sera réalisée de juillet à octobre/novembre. Une seconde phase de travaux d'aménagement d'intérieur sera réalisé de mars à avril de l'année suivante. Les acheminements de matières et matériaux auront donc un impact réduit sur la reproduction des espèces.

### Fin de chantier

L'équipe prévoit la renaturation des aires de chantier qui comprend :

- Les 3 aires de stockages et aire de dépôt temporaire de déblais
- Les tranchées entre le captage, la citerne, le refuge et l'abri des mulets.
- Les abords larges de l'ensemble des abords des 4 constructions

On peut estimer l'ensemble à 5000 m<sup>2</sup> dont 4000 m<sup>2</sup> au niveau du refuge, qui seront ensemencés par un mélange composé en majorité de graminée (essences recensées sur le site). Une étude floristique et une première séance de collecte de graines à permis d'identifier les essences qui pourront être semées.

### Vie du refuge

L'approvisionnement quotidien du refuge est prévu à dos de mulet pour le transport de l'alimentaire, des consommables, des produits d'entretien, de bois de chauffage, des bonbonnes de gaz . D'où la volonté de construire un abri à mulets, avec un couvert, un abreuvoir, et une clôture légère. Chaque animal peut transporter jusqu'à 100 kg par trajet.

Les transports plus occasionnels pourront se faire par hélicoptère, comme les gros approvisionnement de début de saison, les matériaux de remplacement pour le bâtiment, ou encore des engins de pompage pour la vidange des cuves et filtres d'assainissement.

### III.2.2 Complément du livre II du rapport de présentation (justifications)

- **Prise en compte des orientations du SRCE dans le PLU approuvé**

La Montagne de la Blanche est un site de biodiversité et de passage important à l'échelle régionale et communale. Il convient de préserver et d'entretenir ces espaces. La préservation des ripisylves existantes sur le territoire permet aux éléments naturels de jouer leurs rôles écologiques, tant pour la conservation des habitats naturels que pour la préservation de la biodiversité.

De cette façon, au sein des documents graphiques, une trame correspondant aux ripisylves et un indicage identifiant les zones humides ont permis à la collectivité d'engager, au sein de son document d'urbanisme, un véritable respect des orientations du SRCE et du SDAGE, afin de garantir, à l'échelle communale, la préservation des grands équilibres écologiques s'exerçant actuellement sur ces espaces naturels.

Les justifications détaillées dans le livre II du rapport de présentation, expliquant les choix retenus pour le PLU approuvé (zonage, règlement, prescriptions particulières, etc), avaient déjà pris en considération l'ensemble des prescriptions et recommandations du SRCE sur le territoire communal à partir des éléments préparatoires de l'étude du SRCE.

De cette façon, la collectivité a établi un zonage ayant anticipé les orientations du SRCE par l'introduction de différents sous-secteurs, préservant les réservoirs de biodiversité et les corridors identifiés sur la commune, à savoir :

- Azh : secteur agricole correspondant à des zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Az : secteur agricole protégé au titre de la ZNIEFF de type 1 « Sagnes de Seyne » qu'il abrite.

De plus, une trame graphique présente sur l'ensemble des documents graphiques du PLU identifie les ripisylves traversant la commune devant faire l'objet d'une attention particulière. La trame graphique des ripisylves s'applique en dehors des zones naturelles (N).

Les ripisylves, véritables linéaires écologiques existants, doivent être, dans la mesure du possible, préservées et mises en valeur.

De cette façon, le plan de zonage et le règlement du PLU approuvé ont identifié la trame verte et bleue en soulignant le caractère particulier des éléments de paysage prescrit en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (nouvelle codification L.151-23) :

«Toute coupe ou abattage remettant en cause les espaces protégés par la protection est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. A ce titre, les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par une telle protection (identifiés sur les documents graphiques

par une trame) doivent être conçus pour garantir la préservation ou la reconstitution des ensembles paysagers et de l'ensemble des plantations existantes» (cf. page 18 du règlement du PLU approuvé le 18 décembre 2014).

- **Les cartes du SRCE compatibles avec les documents du PLU approuvé**

L'atlas cartographique du SRCE comporte 3 cartes :

- la carte 1 qui définit les «éléments de la trame verte et bleue»
- la carte 3 qui présente les objectifs de préservation ou de remise en bon état
- la carte 2 est non obligatoire dans la mesure où elle représente une transition entre les cartes n°1 et 3 qui sont obligatoires, en apportant des éléments de compréhension par les sous-trames identifiées dans le SRCE.

Les trois cartographies, présentées pages suivantes, illustrent les objectifs du SRCE régional adaptés au territoire de la commune par superposition aux plans de zonage du PLU approuvé. Les cartographies illustrent la cohérence du zonage avec les orientations du SRCE.

- Les réservoirs de biodiversité, à savoir Le Grand Puy, La Grande Montagne, la Montagne de la Blanche ont comme objectif une recherche de préservation optimale. Ces espaces sont classés en zones naturelles du PLU (zones N) et sont «à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel», comme l'indique le règlement approuvé du PLU à la page 113.
- Les corridors écologiques, ayant également comme objectif une recherche de préservation optimale concernant essentiellement des espaces localisés majoritairement en zone agricole, avec généralement un sous zonage spécifique aux zones humides, intitulé Azh. Le règlement précise pour ces secteurs les dispositions de préservation afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité de la zone humide. Il s'agit de pelouses et de pâturages naturels ou de terres arables (hors périmètre d'irrigation).
- Concernant les continuités écologiques, selon le SRCE, 100% des espèces y seraient protégées (cf. n° de corridor CRFB064 (surface : 72 ha) et CRFB065 (surface : 117 ha) et l'action optimale dans les documents locaux est la préservation.

**Carte 1 : éléments de la trame verte et bleue régionale (planche 5/10) Zoom sur la commune de Seyne les Alpes + PLU approuvé**

## Eléments de la Trame Verte et Bleue régionale

### Trame verte

-  Réservoir de biodiversité  
 Corridor

## Occupation du sol

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace artificialisé
- Domaine skiable

### Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

-  Réservoir de biodiversité en zones urbaines  
 Corridor en zones urbaines

## Trame bleue

- Réservoir de biodiversité

- ## Réseau routier

- Type autoroutier
- Liaison principale
- Liaison régionale
- Bretelle

- Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Cours d'eau
- Espace de fonctionnalité des cours d'eau

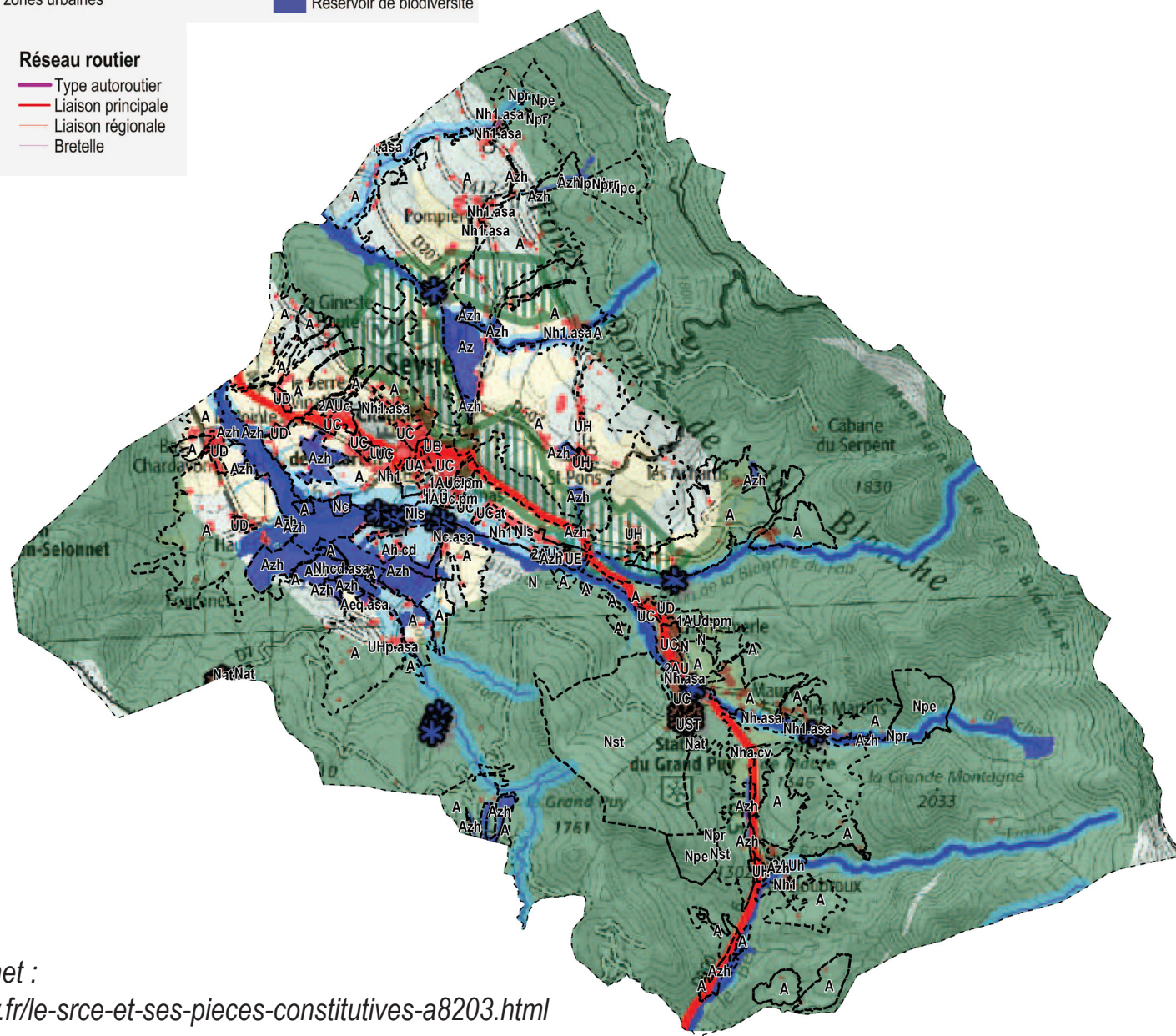


Planche 3 en téléchargement sur le site internet :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-et-ses-pieces-constitutives-a8203.html>



**Carte 3 : Objectifs assignés aux éléments de la trame verte et bleue régionale (planche 3/10) Zoom sur la commune de Seyne les Alpes + PLU**

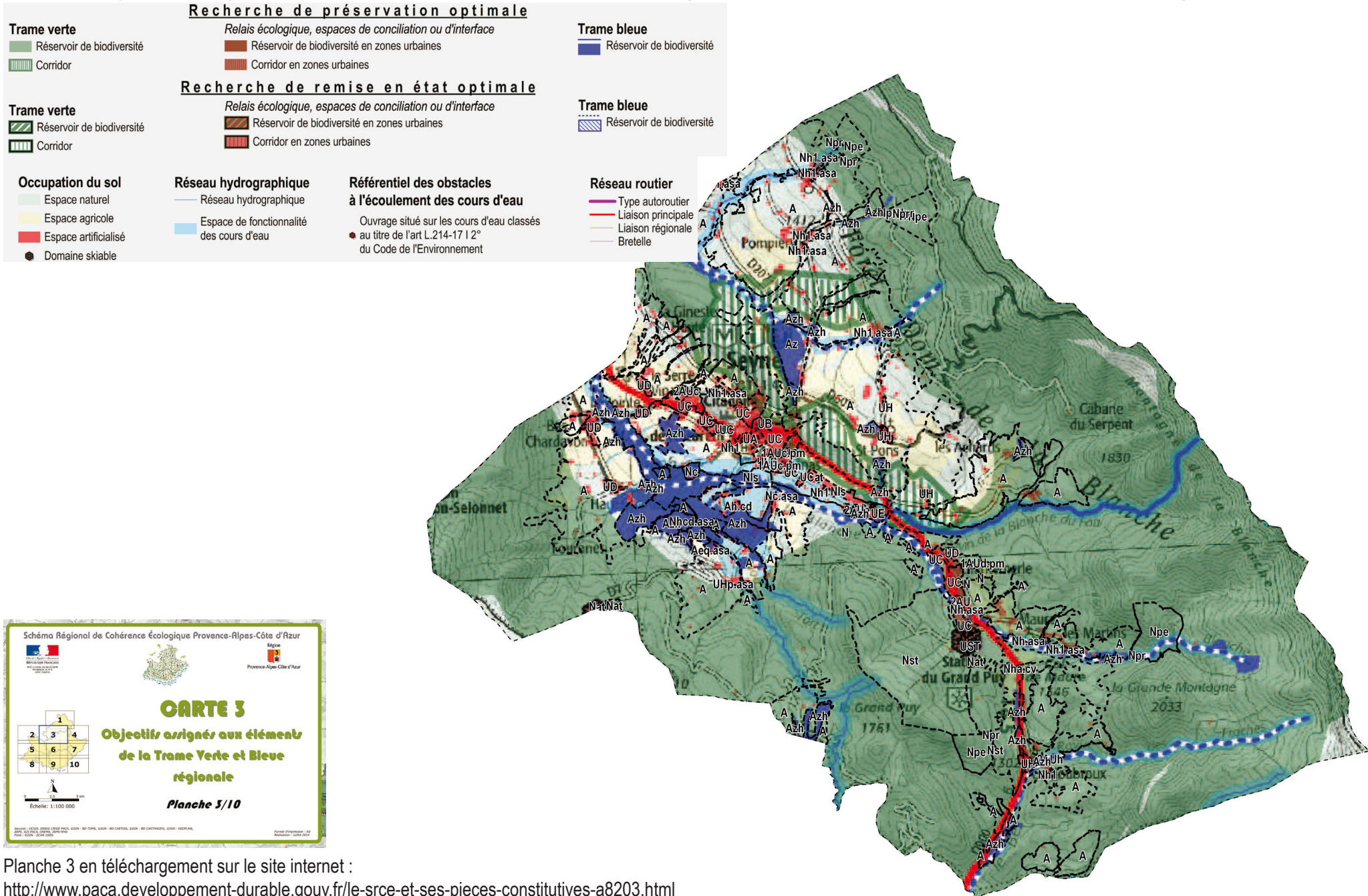


Planche 3 en téléchargement sur le site internet : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-et-ses-pieces-constitutives-a8203.html>



## Carte 2 : éléments de la trame verte et bleue régionale distingués par sous-trame (planche 3/10) Zoom sur la commune de Seyne les Alpes + PLU

### Trame verte

#### Sous-trame des milieux ouverts et xériques

- Réservoir de biodiversité
- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor
- Corridor en zones urbaines

#### Sous-trame des milieux semi-ouverts

- Réservoir de biodiversité
- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor
- Corridor en zones urbaines

#### Sous-trame des milieux forestiers

- Réservoir de biodiversité
- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor
- Corridor en zones urbaines

### Trame bleue

#### Sous-trame "zones humides"

- Réservoir de biodiversité

#### Sous-trame "eaux courantes"

- Cours d'eau réservoir de biodiversité
- Plan d'eau réservoir de biodiversité

### Autres éléments de la TVB régionale\*

- Élément hors zones urbaines
- Élément en zones urbaines

#### \*Éléments complémentaires de la TVB issus de :

1) zonages de protection réglementaire (Orientations Nationales TVB)

Cours de parcs nationaux, réserves naturelles nationales, réserves naturelles régionales, réserves biologiques en forêt publique, aires protégées de protection de biotope

2) sélections des copistes Eau-Frêne

espaces naturels protégés au titre des DTA et DTS, sites acquis et/ou gérés par le CEN PACA, sites identifiés au titre de la SCAP, sites acquis par la conservatoire du littoral, ENS, bande littorale à haute naturalité, expertise locale

### Occupation du sol

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace artificialisé
- Domaine skiable

### Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau

- Cours d'eau
- Espace de fonctionnalité des cours d'eau

### Réseau routier

- Type autoroutier
- Liaison principale
- Liaison régionale
- Bretelle

### Lignes électriques à haute tension

- Tension supérieure à 150Kv
- Tension inférieure à 150Kv

Rappel Carte 2 non obligatoire

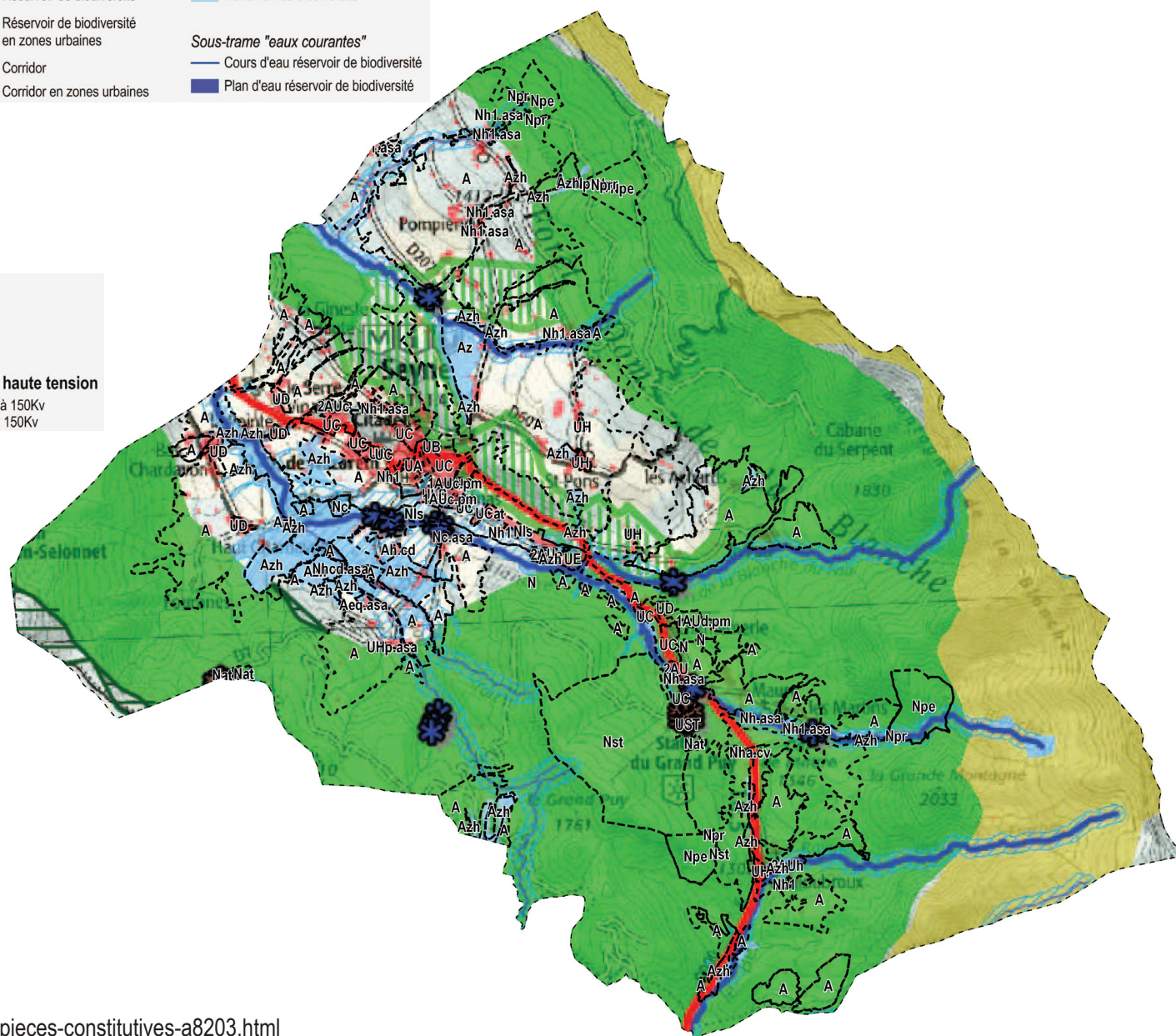


Planche 3 en téléchargement sur le site internet :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-et-ses-pieces-constitutives-a8203.html>



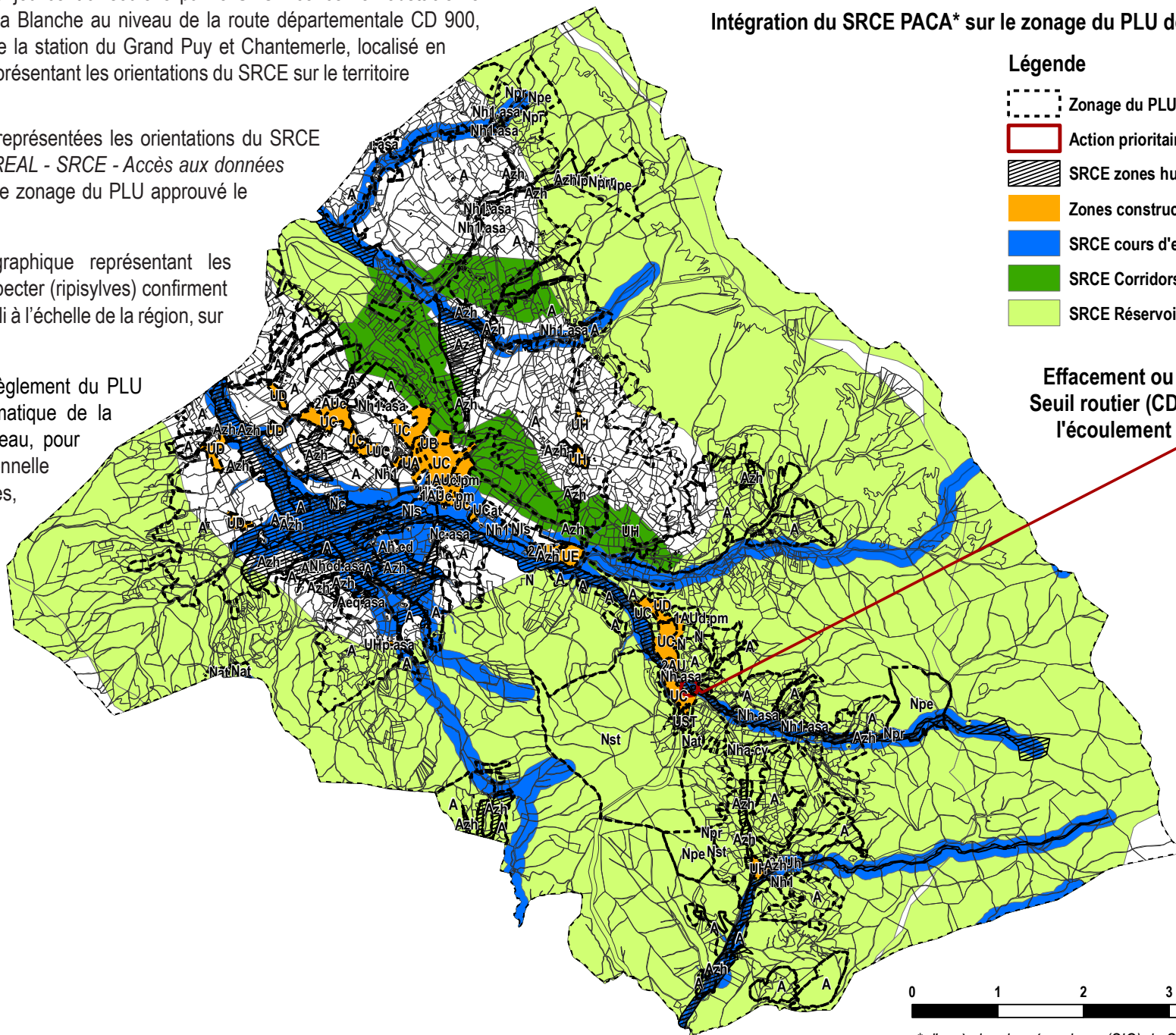
Par ailleurs, l'ensemble du règlement du PLU prend en compte la problématique de la gestion de la ressource en eau, pour qu'elle puisse rester fonctionnelle (écoulement des eaux pluviales, gestion des eaux usées et des eaux domestiques, etc.) en application des dispositions du SDAGE-RM (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

## Intégration du SRCE PACA\* sur le zonage du PLU de Seyne les Alpes

### Légende

-  Zonage du PLU
-  Action prioritaire
-  SRCE zones humides
-  Zones constructibles (U et AU)
-  SRCE cours d'eau
-  SRCE Corridors
-  SRCE Réservoirs de biodiversité

**Effacement ou aménagement  
Seuil routier (CD 900) obstacle à  
l'écoulement de la Blanche**



\* d'après les données shape (SIG) du SRCE PACA



- **Les obstacles référencés par le SRCE**

Le SRCE indique que le territoire de Seyne les Alpes connaît de nombreux obstacles liés à l'écoulement des eaux. De cette façon, la composante bleue présente un état de dégradation de la fonctionnalité variant sur le territoire communal de non dégradé à dégradé.

Concernant le nombre d'obstacles à Seyne les Alpes, l'état de dégradation de la composante bleue résulte de la conjugaison entre densités d'obstacles (zones urbanisées) et une qualité de l'eau dégradée en aval de la commune avec le cours d'eau La Bléone qui présente une qualité des eaux médiocre.

Par ailleurs, nous avons vu que Seyne est une commune bénéficiant de nombreuses zones humides. L'inventaire des zones humides des Alpes du Sud (rapport de présentation février 2012) explique que les zones humides sont aujourd'hui au cœur des préoccupations environnementales. Le SDAGE fixe également des objectifs de qualité des eaux et des orientations pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Les trois cartes ci-dessous sont extraites du rapport de présentation de l'inventaire des zones

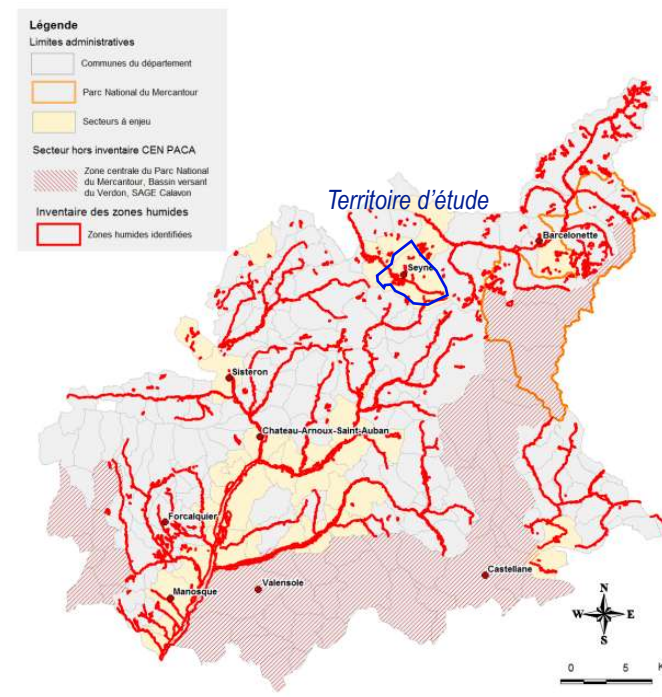
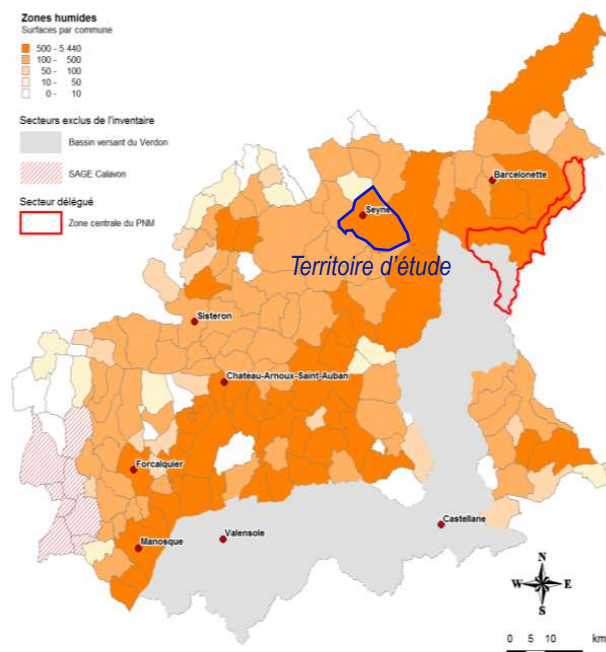
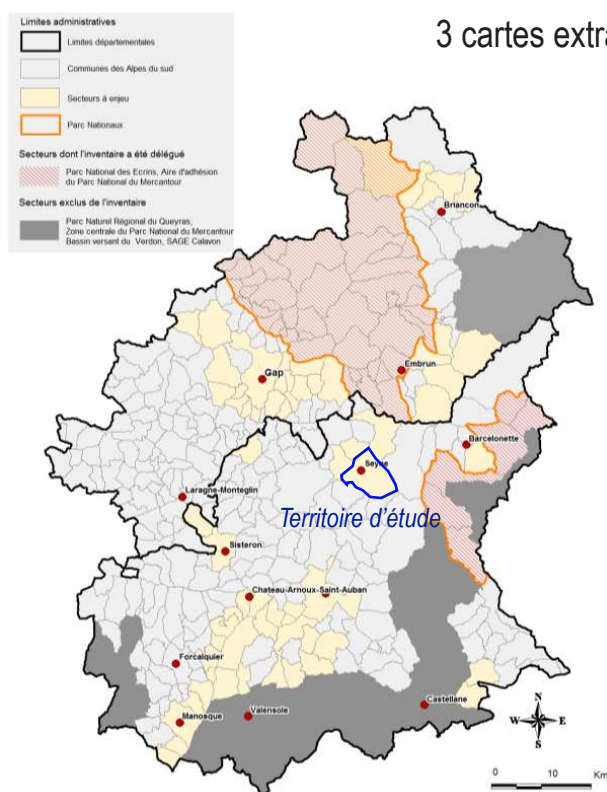
humides dans les Alpes du Sud. Seyne les Alpes est une commune appartenant à un secteur d'enjeu en matière de milieux aquatiques. La commune comptabilise une quinzaine de zones humides s'étendant sur plus de 500 hectares.

Le zonage du PLU approuvé identifie les zones humides en zone agricole. En effet, les zones humides ne concernent aucun espace urbanisé, comme l'illustre la carte page précédente «Intégration du SRCE PACA sur le zonage du PLU de Seyne les Alpes». Elles représentent 380,45 ha classés en secteur «Azh».

Le nombre d'obstacles présents sur la commune est directement lié à l'écoulement des eaux. Le Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE) «recense l'ensemble des ouvrages inventoriés sur le territoire national en leur associant des informations restreintes (code national unique, localisation, typologie) mais communes à l'ensemble des acteurs de l'eau et de l'aménagement du territoire. Il assure aussi la gestion et la traçabilité des informations en provenance des différents partenaires.»<sup>1</sup>

1 Site internet EauFrance <http://www.eaufrance.fr/observer-et-evaluer/pressions-sur-les-milieux/alterations-hydromorphologiques/>

### 3 cartes extraites de l'inventaire des zones humides des Alpes du Sud (rapport de présentation février 2012)



Ce référencement des obstacles ainsi que l'évaluation de leurs impacts sur la libre circulation des espèces et des sédiments ont pour objectifs de répondre aux nouvelles exigences réglementaires de préservation et de restauration des écosystèmes aquatiques.

Les obstacles représentent des ouvrages qui sont à l'origine de profondes transformations des espaces naturels, de leur morphologie, de l'hydrologie, de la continuité, de la physico-chimie, et de la biologie des milieux aquatiques.

Ces obstacles peuvent par exemple engendrer une modification des communautés aquatiques, des perturbations des processus écologiques fondamentaux, des altérations de la diversité et de la qualité des habitats, de l'eutrophisation, de l'échauffement et de l'évaporation des eaux, entravant la libre circulation des espèces et des sédiments.

Le ROE pour la période 2013-2015 identifie sur le territoire d'étude :

- 5 barrages, tous localisés sur le lieu dit Champ Chauvet au Sud du centre bourg
- 8 seuils en rivière (6 sur la Blanche, 1 sur le Ravin de la Blanche du Fau et 1 enter le centre bourg et Pompiéry)

Les obstacles référencés par le ROE 2012 sont tous localisés en zones naturelles ou agricoles du PLU approuvé, comme l'indique la carte page suivante intitulée «*Etat des obstacles et du référentiel des obstacles à l'écoulement à Seyne les Alpes*».

Ayant considéré les travaux d'élaboration du SRCE, le livre II du rapport de présentation a pris en considération l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, ayant comme objectif une recherche de préservation optimale de ces espaces naturels. De cette façon, le rapport de présentation (livre I et livre II), le PADD, le règlement et les documents graphiques ont pris en considération les orientations du SRCE.

| Cours d'eau                          | État écologique | Objectif Bon état | État chimique |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------|
| La Blanche (source au barrage EDF)   | Très Bon Etat   | 2015              | Bon Etat      |
| La Bléone de sa source au Bès inclus | Médiocre        | 2015              | Bon Etat      |
| Torrent de Valette                   | Très Bon Etat   | 2015              | Bon Etat      |
| Ravin de la Blanche du Fau           | Très Bon Etat   | 2015              | Bon Etat      |
| Torrent Le Mardaric                  | Bon Etat        | 2015              | Bon Etat      |

Pour rappel :

*Rappel des données concernant l'état chimique et écologique de chaque cours d'eau (qualité des eaux figurant dans le Diagnostic du PLU approuvé (Livre I du rapport de présentation , page 60).*

Le rapport de présentation souligne la qualité médiocre du cours d'eau de la Bléone et énonce les objectifs du contrat de Rivière «Bléone et affluents», à savoir pour rappel :

- lutter contre les pollutions et restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- gérer et restaurer les milieux aquatiques et alluviaux pour atteindre le bon état écologique,
- prévenir les inondations et protéger les biens et les personnes en considérant les fonctionnalités,
- optimiser la gestion quantitative de la ressource et sécuriser l'alimentation en eau potable,
- mettre en valeur les milieux et les paysages et développer des outils de sensibilisation du grand public,
- coordonner, animer et suivre le contrat de Rivière.

# Etat des obstacles et du référentiel des obstacles à l'écoulement à Seyne les Alpes

## Légende

Zonage du PLU

Action prioritaire

Référentiel des obstacles à l'écoulement

Barrage

Seuil en rivière

Qualité des eaux

Très bon état

Bon état

Moyen

Mauvais

Médiocre

SRCE

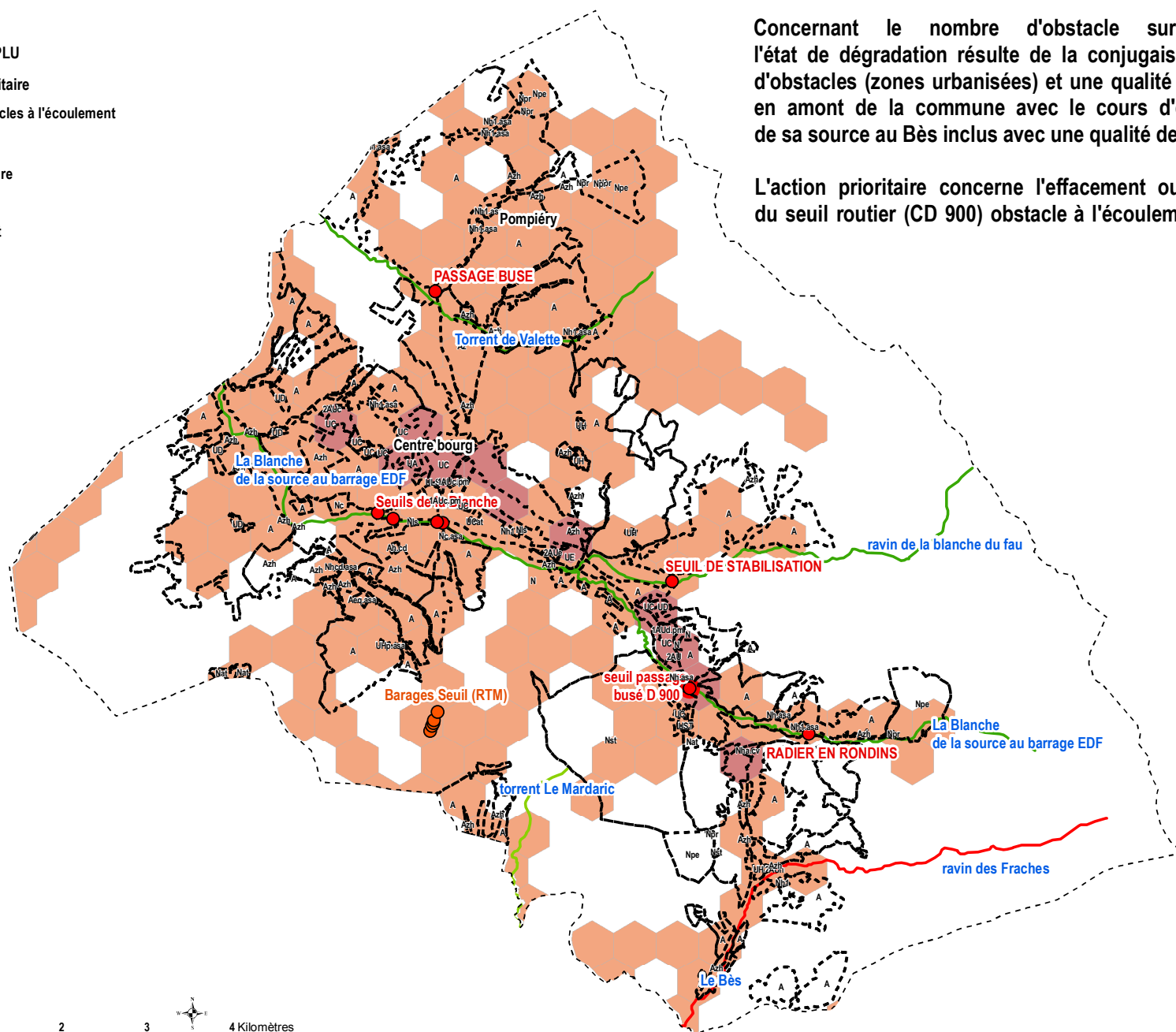
Nombre d'obstacles

Moyen

Fort

Concernant le nombre d'obstacle sur la commune, l'état de dégradation résulte de la conjugaison entre densités d'obstacles (zones urbanisées) et une qualité de l'eau dégradée en amont de la commune avec le cours d'eau de la Bléone de sa source au Bès inclus avec une qualité des eaux médiocres

L'action prioritaire concerne l'effacement ou l'aménagement du seuil routier (CD 900) obstacle à l'écoulement de la Blanche





### III.2.3. Analyse des incidences de la modification sur l'environnement

- **Contexte réglementaire**

La Directive européenne «Plans Programmes» 2001/42 du 27 juin 2001 a été traduite en droit français par l'Ordonnance du 03 juin 2004 et les décrets du 27 mai 2005.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local et qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, doivent comporter une évaluation environnementale (Art L.104-2 du CU).

Les procédures d'évolution de ces PLU donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration (Art. L.104-3 du CU).

Font l'objet d'une évaluation environnementale.

- les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision (Art. R.104-9 du CU)

- les PLU situés dans les zones de montagne (définies à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne), à l'occasion de leur élaboration, de leur révision et de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque ces procédures ont pour objet de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle (article R.104-12 du CU).

La modification n°1 du PLU de Seyne les Alpes doit ainsi présenter un dossier d'examen au cas par cas concernant les plans et programmes afin que l'Autorité Environnementale puisse définir si une évaluation environnementale est nécessaire.

Les objets de la présente modification n'ont pas d'effet sur l'économie générale du document et sont en cohérence avec les orientations du PADD du document d'urbanisme, celles-ci ne sont pas modifiées.

- **Évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU**

Il s'agit d'analyser si le présent projet de modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (répercussions écologiques, paysagères, nuisances ou inversement effets positifs du projet).

Les objets 1 à 5 concernent la correction d'erreur matérielle d'écriture ou graphique, l'objet 6 concerne la mise en annexe du PLU d'une servitude d'utilité publique (Servitude A5), l'objet 9 précise que la Maison du Mulet entre bien dans la destination d'équipement d'intérêt collectif. Ces modifications n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement du fait qu'ils ne modifient pas fondamentalement le zonage ni la règle. L'amélioration de la prise en compte

du SRCE approuvé participe au contraire à une clarification dans le rapport de présentation des liens de fonctionnalité entre échelon local et échelon régional en matière de biodiversité, la prise en compte des périmètres de protection des captages est également améliorée par le présent projet de modification du PLU.

Les objets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, et qu'il convient d'analyser concernent: la création des STECAL pour les objets 7 et 8. Cette analyse est présentée dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas afin d'exposer le projet de modification n°1 du PLU pour le soumettre à l'avis de l'autorité environnementale régionale (MRAe), qui décidera de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification. L'avis de la MRAe est joint au dossier soumis à l'enquête publique de la présente modification.

Afin de limiter les incidences du projet de refuge sur l'environnement, l'arrêté préfectoral n°2018-221-007 concernant le captage d'une émergence des sources de la Blanche pour l'alimentation en eau du refuge, indique des prescriptions complémentaires pour assurer la préservation de l'écosystème pendant la réalisation des travaux. Ces prescriptions devront être suivies par le permissionnaire.

- **Evaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration d'une UTN**

Le dossier de faisabilité de l'UTN comprend une approche environnementale du site qui est détaillée en un Etat initial de l'environnement, et une analyse des effets prévisibles du projet sur l'environnement, le paysage, l'économie locale et une présentation des mesures d'évitement, de réduction des effets négatifs du projet. Le projet du refuge est soumis à une procédure d'examen au cas par cas au titre du Code de l'Environnement. L'avis de la MRAe est joint au dossier soumis à l'enquête publique de la présente modification.

- **Evaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000**

La commune de Seyne les Alpes dispose d'un site Natura 2000 (ZSC) sur son territoire, situé à l'extrême Ouest sur une partie de la commune non touchée par l'urbanisation.

La localisation du seul site Natura 2000, éloignée de toutes formes d'urbanisation, permet de considérer que les futurs projets d'aménagement n'ont pas d'incidences négatives directes sur ce site.

Le projet de refuge «La Grande Montagne», inclus dans le projet de modification n°1 du PLU, a fait l'objet d'une analyse des incidences au titre de Natura 2000. Les mesures d'évitement et de restriction des effets sur l'environnement sont intégrées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de localisation de ce projet.

Ces éléments sont présentés dans le dossier d'examen au cas par cas de la modification n°1 du PLU au titre du Code de l'Urbanisme.

# COMMUNE DE SEYNE LES ALPES PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION DU RÈGLEMENT MODIFICATION N°1



COMMUNE DE SEYNE LES ALPES  
Département des Alpes de Haute Provence



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### IV

Projet de 1ère modification du  
PLU concernant le règlement



|                                    |                                              |
|------------------------------------|----------------------------------------------|
| PROJET ARRETE LE : 24 février 2014 | ENQUÊTE DU : 29 septembre au 28 octobre 2014 |
| APPROBATION LE : 18 décembre 2014  |                                              |
| MODIFICATIONS :                    | MISES A JOUR :                               |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |

SERVICE URBANISME ET FONCIER  
de la commune de Seyne les Alpes

CARTOGRAPHIE ETABLIE PAR LE CABINET  
Adresse : 5, rue Monte-cristo, 13004 MARSEILLE Tel : 04.91.48.17.05  
contact@auad.fr



### III.3. Modification du règlement du PLU approuvé

Le projet de 1ère modification du PLU approuvé a pour objectif de compléter certains éléments contenus dans le règlement, à savoir :

- l'intégration du SRCE au sein du règlement pour les zones agricoles et naturelles (objet n°3)
- la création de la règle des trois STECAL, en zone A et en zone N pour permettre:
  - la prochaine réhabilitation de la colonie (Objet n°7, secteur Ah1.cd),
  - la création du refuge de montagne (Objet 8, secteur Nst1.asa) et la création d'un abri pour animaux de portage à la Cabane du Mulet (Objet 8, secteur Nst2) sur le site de la Résinière.

Par ailleurs, la collectivité actualise son règlement et corrige certaines erreurs matérielles, à savoir :

- mise à jour du référencement des articles du code de l'urbanisme, suite à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- uniformisation de l'article 5 pour toutes les zones du règlement,
- la correction matérielle des indiçages concernant les périmètres de protection de captage des sources sur le territoire (Objet n°4)
- correction de l'erreur matérielle concernant les articles A1 et A2, relative aux changements de destination des bâtiments existants en zones agricoles (Objet n°5)
- correction de l'erreur matérielle concernant l'aléa de la zone ULS en supprimant «l'aléa moyen de glissement de terrains» pour le remplacer par «aléa faible débordement torrentiel» (Objet n°1)

Elle apporte des clarifications à la règle :

- en zone A et en zone UD en référence aux destinations et sous destinations définis par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 (Objet n°9).

#### Nota :

*Pour faciliter la lecture de cette sous partie, sera expliqué dans un 1er temps l'ensemble des projets de modification du règlement du PLU approuvé, puis seront exposées les pages modifiées du règlement.*

*Rappelons par ailleurs, que le projet de la 1ère modification du règlement du PLU approuvé remplace et annule l'ancien règlement.*

### III.3.1 Explication du projet de modification du règlement

#### A. Mise à jour du règlement en regard de la législation

- La loi n°2014-366 ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, publiée au JO le 26 mars 2014 supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) et la superficie minimale des terrains constructibles dans les règlements de zone. Cette suppression doit être prise en compte dans les procédures en cours, y compris lorsque le projet de PLU a été arrêté.

Le règlement du PLU approuvé de Seyne les Alpes a pris en compte ces mesures, en ne réglementant pas l'article concernant la superficie minimale des terrains (article 5) excepté en zone N, et en supprimant l'article relatif au COS (article 14). Le projet de modification n°1 a pour objectif de reprendre l'intitulé de l'article 5, en l'uniformisant à l'ensemble des zones, par le titre «Article 5 : Caractéristiques des terrains» plutôt que «Surface et forme des terrains» en zone U, AU et A. La collectivité a donc choisi de maintenir cet article, afin de préciser les conditions à respecter en matières d'assainissement non collectif (notamment en Zone N).

Cette uniformisation de titre pour l'article 5 concerne dans le règlement du PLU approuvé les pages n°4, 23, 32, 41, 51, 60, 70, 78, 85, 95, 109 et 120.

- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 procèdent à la recodification, à droit constant, du livre 1er du code de l'urbanisme (respectivement pour la partie législative et pour la partie réglementaire). Ainsi, le référencement aux articles du CU a évolué depuis le 1er janvier 2016 pour un accès rapide et facile aux règles applicables (nouvelle organisation des textes).

Cette recodification du code de l'urbanisme nécessite la mise à jour par modification du règlement du PLU approuvé aux pages n°5, 8, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 27, 28, 36, 38, 45, 46, 55, 64, 66, 73, 75, 88, 99, 104, 112, 113, 114, 115, 123 et 124.

#### B. Correction de l'erreur d'écriture sur l'aléa (PPRnp) : zone ULS (Objet 1)

En zone ULS (vouée aux activités de loisirs et sports), le règlement du PLU approuvé comporte une erreur d'écriture concernant l'aléa lié au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRnp) prenant en compte les risques suivants:

- les avalanches, les inondations et crues torrentielles, les écroulements et les chutes de pierres/blocs, les glissements de terrain, les mouvements provoqués par l'hydratation et la déshydratation des sols, les séismes.

Il est inscrit à la page 75 du règlement du PLU en vigueur: «La zone ULS est soumise à l'aléa moyen de glissement de terrains liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRnp).»

Au regard du plan de zonage du PPRnp, la zone ULS est concernée en partie par le risque B8 identifié dans le règlement du PPRnp comme un «aléa faible débordement torrentiel»

##### Projet de modification :

Le projet de modification prévoit ainsi la correction de l'erreur matérielle dans le règlement du PLU approuvé, à la page 75, en supprimant «l'aléa moyen de glissement de terrains» pour le remplacer par «l'aléa faible débordement torrentiel».

#### C. Compléter l'intégration du SRCE dans le PLU (Objet 3 )

Pour garantir l'application de préservation des continuités écologiques existantes sur le territoire de Seyne les Alpes, l'intégration du SRCE dans le PLU approuvé nécessite, dans le cadre de la 1ère modification du PLU, un complément dans le règlement pour permettre aux activités existantes de perdurer tout en préservant les espaces naturels, garants de la biodiversité.

##### Projet de modification

Le règlement du PLU, dans les zones agricoles et naturelles (zones A et N), comportera comme mention :

«Dans l'ensemble de la zone, les affouillements pour les exploitations agricoles et forestières sont autorisés à partir de 25 mètres des cours d'eau, des ripisylves et des milieux associés.»

Ce complément permet aux activités présentes en zone agricoles et naturelles de pouvoir continuer d'exercer, tout en respectant un espace de recul pour l'évolution des ripisylves, garantes du bon fonctionnement des continuités écologiques.



## D. Modifier la réglementation des zones agricoles et naturelles du PLU approuvé

### ♦ D1- Modifier au regard de l'erreur matérielle la dénomination et la localisation des sous-secteurs correspondant aux périmètres de captage des sources (Objet 4)

Dans le PLU en vigueur, en zone naturelle, les sous-secteurs Npr et Npe ont été identifiés pour spécifier les espaces comprenant les périmètres de protection rapproché (Npr) et de protection éloignée (Npe) pour le captage d'eau potable des 4 sources de captage de la commune: les sources de la Vesaraye, les sources des Hauts Savornins, la source de Couloubroux et la source de la Vignasse.

Au regard des arrêtés préfectoraux pris pour chacune des sources, une correction de ces secteurs s'impose dans le règlement puisqu'il s'agit pour chacune des sources de deux sous-secteurs délimitant un périmètre de protection immédiate (Npi) et un périmètre de protection rapprochée (Npr).

Le projet de modification a comme objectif de corriger cette erreur d'écriture dans le règlement du PLU en vigueur. Des corrections d'écriture sont à apporter aux différents points suivants:

#### Dans les dispositions générales du règlement:

Dans l'article 3 «Division du territoire en zones», à la page 13 qui indique

- le descriptif des secteurs de la zone N,
- la présence de périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable et les procédures de mise en conformité en cours;

Dans la zone N, au paragraphe «Caractère de la zone» à la page 113, et à l'article 2, en page 116.

#### **Projet de modification :**

Compte tenu des arrêtés préfectoraux pris en date du 25 juillet 2014 relatifs à la prescription des différents périmètres de captage des sources, une correction du règlement s'impose pour identifier les périmètres de protection immédiate, absente dans les indicateurs en zone naturelle, et corriger les erreurs d'écriture. Il s'agit de:

- supprimer les périmètres de captage éloigné
- d'intégrer les périmètres de protection immédiate
- de préciser la règle en référence aux arrêtés préfectoraux lorsque cela est nécessaire
- de faire figurer en annexe du PLU (V.2) les quatre arrêtés préfectoraux relatifs aux périmètres de protection de captage de chacune des sources, en remplacement des projets d'arrêtés préfectoraux.

#### Dans les dispositions générales du règlement:

Article 3: Division du territoire en zones

- Dans les dispositions applicables aux zones urbaines et naturelles, pour le descriptif des sous secteurs de la zone N:

- Npi : périmètre de protection immédiate de captage.
- Npr : périmètre de protection rapprochée de captage.

- Dans les dispositions complémentaires aux zones:

#### 2.4 Les périmètres de protection de captages d'eau potable

La commune de Seyne les Alpes dispose de 7 captages d'eau exploités pour les besoins en eau potable ou pour l'irrigation. Pour chacune des sources, faisant l'objet de captage, un arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2014 prescrit les autorisations et règles d'exploitation de ces captages dans un objectif de préservation de la qualité de la ressource dans le respect des règles sanitaires publiques. Les 4 arrêtés préfectoraux figurent dans les annexes du PLU.

| Source              | Arrêtés Préfectoraux du 25 juillet 2014 | Périmètres de protection | Planche graphique |
|---------------------|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| de La Vesaraye      | n°2014-206-0016                         | Immédiat, Rapproché      | N°1               |
| de Couloubroux      | n°2014-206-0017                         | Immédiat, Rapproché      | N°8               |
| de La Vignasse      | n°2014-206-0018                         | Immédiat, Rapproché      | N°8               |
| des Hauts Savornins | n°2014-206-0019                         | Immédiat, Rapproché      | N°1               |

#### Dans la zone N:

##### **Caractère de la zone :**

La zone naturelle est concernée par des périmètres de protection des zones de captages de l'eau potable qui prescrivent des règles relatives à l'occupation et l'utilisation du sol et interdisent à l'intérieur de ces périmètres l'exécution de tous travaux, constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, affouillements ou exhaussements des sols, forages. Ces périmètres sont prescrits par arrêtés préfectoraux instituant légalement les secteurs concernés. Ces arrêtés préfectoraux figurent en annexe du PLU. Il s'agit des sous-secteurs :

- Npi : périmètre de protection immédiate des installations de captage, propriété de la collectivité. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- Npr: périmètre de protection rapproché qui a pour objectif de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage et de préserver la qualité de la ressource en eau.

Des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont établis autour des captages correspondant aux sources suivantes :

- 1) la source de La Vesaraye (3 captages)
- 2) la source de La Vignasse, appelée « Maure » (1 captage)
- 3) la source de Couloubroux (1 captage)
- 4) la source des Hauts-Savornins (2 captages)

Les règles d'occupation et d'utilisation du sol figurent dans les arrêtés préfectoraux (n°2014-206-0016, n°2014-206-0017, n°2014-206-0018, n°2014-206-0019) joints dans les annexes du PLU.

Cette zone comporte des sous secteurs indicés : Nh1, Nh.asa, Nh1.asa, Nh.acv, Ncd.asa, Nls, Nc, Nc.asa, Nat, Nst, Nst1.asa, Nst2, Npi, Npr.

## **Article 2- N - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Sont autorisées sous conditions dans les sous-secteurs:

**Npi et Npr:** En règle générale, toute activité doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ces secteurs dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet. Tout projet d'installations, d'activités, de travaux, de dépôts, d'ouvrages, d'aménagement ou d'occupation du sol doit faire l'objet d'un examen attentif des autorités chargées de l'instruire en ce qui concerne les risques éventuels de transfert de substances polluantes en direction de l'aquifère. Il est indispensable de mettre en oeuvre scrupuleusement les dispositions de l'arrêté préfectoral relatif à la protection de la source concernée.

De plus, pour chacun des sous-secteurs, il est prescrit:

**Npi:** seules sont autorisées les activités nécessaires à l'exploitation des captages et au traitement des eaux à condition qu'elles ne provoquent pas de pollution de l'eau captée. Aucun ouvrage de captage supplémentaire ne peut être réalisé, sauf autorisation préfectorale préalable.

Ce secteur doit être clos et matérialisé par une clôture grillagée de 2 mètres de hauteur enterrée à sa base et munie d'un portail fermant à clé. A l'intérieur de ce périmètre, la végétation doit être régulièrement coupée au minimum deux fois par an. Une fois coupée cette végétation doit être extraite de l'enceinte du périmètre de protection immédiate. L'emploi de produits chimiques ou phytosanitaires est interdit.

**Npr:** dans ce périmètre sont interdits toute activité, installation, travaux, dépôt, ouvrage, aménagement ou occupation du sol de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. Ces interdictions sont listées dans l'arrêté préfectoral relatif à la protection de la source concernée. Des prescriptions particulières sont également définies relatives:

- aux travaux de gestion du milieu naturel,
- aux activités agricoles existantes.

## **◆ D2- Modifications du règlement vis à vis des bâtiments référencés dans l'inventaire patrimonial du bâti traditionnel (Objet 5)**

### **Erreur d'écriture à l'article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Bien que la commune ait fait l'inventaire de l'ensemble des bâtiments traditionnels agricoles pouvant bénéficier d'un changement de destination, comprenant 36 bâtis localisés en zone naturelle et agricole, le règlement stipule à la page 103 :

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

*«Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites, notamment les changements de destination des bâtiments existants, en dehors de la zone Ah.cd»*

### **Projet de modification**

Il s'agit ici de corriger cette erreur d'écriture du règlement pour que l'inventaire du patrimoine puisse prendre effet sur le territoire communal.

Il convient de préciser: *«en dehors de la zone Ah1.cd et excepté pour les bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLU en application de l'article L.151-11 du CU et référencés par l'inventaire figurant en annexe 5 du PLU».*

## **◆ D3- Correction du règlement permettant aux non-agriculteurs une préservation des bâtiments référencés au sein de l'inventaire patrimonial (Objet 5)**

Actuellement les non-agriculteurs ne peuvent pas légalement procéder au changement de destination d'un de leurs bâtiments, bien qu'ils soient référencés pour leurs caractères esthétiques ou historiques dans l'inventaire patrimonial, placé en annexe V.5 du PLU.

L'ancienne équipe municipale a, dans le cadre de l'élaboration du règlement du PLU, conservé les anciens textes réglementaires du POS pour les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. De cette façon, le changement de destination des bâtiments référencés dans l'inventaire (annexe V.5) ne bénéficie qu'aux agriculteurs pour diversifier les activités agricoles.

Ainsi, en zone agricole (A), à l'article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (page 105) du règlement est stipulé : *«Le changement de destination est autorisé à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du code rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation, que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.»*

Ainsi, le règlement du PLU:

- d'une part, autorise le changement de destination uniquement pour la diversification de l'activité agricole,
- d'autre part, référence sur les documents graphiques et par un inventaire patrimonial l'ensemble des bâtis traditionnels agricoles pouvant bénéficier d'un changement de destination.

Il est constaté par la nouvelle équipe municipale, qu'un nombre important des bâtiments référencés dans l'inventaire patrimonial fait l'objet de succession patrimoniale, devenant propriété de non agriculteurs.

Afin de rendre efficiente la préservation du bâti patrimonial, tout en maîtrisant l'occupation de l'espace, la collectivité souhaite modifier cette erreur d'écriture de son règlement, pour le mettre en conformité avec les documents graphiques et l'inventaire patrimonial.

### Projet de modification

La préservation des bâtiments patrimoniaux est essentielle pour la commune puisqu'elle permet de conserver l'architecture traditionnelle des paysages ruraux de la vallée de la Blanche.

Ayant élaboré un inventaire patrimonial, la collectivité avait déjà effectué une énumération claire des destinations autorisées. Référencés au sein des documents graphiques par un pictogramme (rond gris), les bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination sont énumérés, localisés et photographiés dans l'inventaire du patrimoine, mis en annexe V.5 du PLU approuvé.

Ainsi les élus de Seyne les Alpes souhaitent étendre le changement de destination des bâtiments traditionnels agricoles référencés dans l'inventaire patrimonial, à l'ensemble de la population et non pas uniquement aux agriculteurs.

#### Dans la zone A:

L'article A2 concernant les changements de destination (page 105 du PLU approuvé - 2<sup>ème</sup> paragraphe), sera supprimée et remplacée par la phrase suivante :

«Les changements de destination des constructions existantes dans une destination d'habitation autre que celles nécessaires à l'exploitation agricole, pour les bâtiments référencés graphiquement au titre de l'article L.151-11 du CU comme pouvant changer de destination en raison de leur caractère patrimonial dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole»

#### Dans les dispositions générales:

Un nouvel article est écrit, pour s'assurer de la préservation des bâtiments patrimoniaux identifiés graphiquement:

Article 16 : Protection relative à l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques du PLU de Seyne les Alpes identifient des bâtiments traditionnels ruraux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les prescriptions suivantes sont de nature à assurer leur préservation.

Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les travaux d'extension, de surélévation, ou d'aménagement et qu'ils sont envisagés sur les constructions repérées comme élément de patrimoine, ils peuvent être admis dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'élément bâti, notamment en regard de son intérêt historique, culturel ou architectural.

Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les constructions nouvelles et les aménagements et qu'ils sont envisagés aux abords immédiats des éléments de patrimoine, ils peuvent être autorisés à condition qu'ils soient conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou architecturales de ces éléments, leur inscription dans le site ou le cas échéant de l'ordonnancement du bâti et de l'espace non bâti l'organisant.

#### ♦ **D4- Clarification du règlement pour autoriser les équipements collectifs sous conditions (Objet 9)**

Une ancienne ferme du XIX<sup>ème</sup> siècle accueille la Maison du Mulet au hameau du Haut Chardavon. Cette ferme est dédiée au Mulet et à l'histoire de son élevage dans le Pays de Seyne. La Maison du Mulet est une propriété communale dont les activités participent à la connaissance de la tradition mulassière et à la découverte d'un patrimoine vivant.

Les élus souhaitent mettre en oeuvre un projet de création de boxes avec granges et selleries en lien avec la Maison du Mulet qui propose des visites et activités (promenades, aide au portage en randonnée, vie agro-pastorale, ...). Le foncier en propriété communale est classé pour partie en zone agricole A et pour partie en zone UD du PLU.

Afin de permettre à la collectivité de mener à bien le développement de son projet touristique et l'activité de la Maison du Mulet en lien avec les activités de montagne, il est apparu nécessaire de corriger les dispositions mal exprimées ou imprécises dans les règles de la zone A.



La zone A du PLU en vigueur autorise les activités des exploitations agricoles et les extensions mesurées et annexes pour les maisons d'habitations.

Pour permettre le développement des activités liées à la Maison du Mulet, les constructions autorisées en zone A sont précisées selon les dispositions du code de l'urbanisme (Article L.151-11-1° du CU). De plus, la Maison du Mulet est identifiée comme bâtiment patrimonial au titre de l'article L.151-19 et pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

### Projet de modification

Les dispositions de la zone A sont complétées comme suit:

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone où sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics comprenant les musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif notamment la Maison du Mulet et ses activités liées à la découverte du mulet.

L'article 2 de la zone A sera complété comme suit :

Dans tous secteurs à l'exception des zones Az, Azh et Ah1.cd:

- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;

### E. Clarifier la réglementation de la zone UD du PLU approuvé (Objet 9)

La Maison du Mulet au hameau du Haut Chardavon, dédiée au Mulet et à l'histoire de son élevage dans le Pays de Seyne, est une propriété communale dont les activités participent à la connaissance de la tradition mulassière et à la découverte d'un patrimoine vivant.

Le patrimoine rural bâti de la Maison du mulet est typique d'une exploitation agricole traditionnelle montagnarde. Il comporte un four à pain et sa salle de travail pavée, des réserves à grains et des caves voûtées. Le four à pain permet des animations-dégustations. La Maison comporte différents atouts pour accueillir adultes et enfants autour de ce patrimoine.

Les élus souhaitent mettre en oeuvre **un projet de restauration et d'accueil en lien avec cette activité**. Le foncier en propriété communale est classé pour partie en zone agricole A et pour partie en zone UD du PLU.

Afin de permettre à la collectivité de mener à bien le développement de son projet touristique lié à l'activité de la Maison du Mulet, il est apparu nécessaire de corriger les dispositions mal exprimées ou imprécises dans les règles de la zone UD.

Dans le PLU en vigueur, le règlement de cette zone autorise les constructions ou installations destinées aux commerces et à l'artisanat.

Suite à l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les règlements des PLU, afin de clarifier les utilisations du sol autorisées, il convient de préciser l'écriture de la règle de la zone UD, comme suit:

Article UD2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les constructions ou installations destinées au commerce, à la restauration, à l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et à l'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage;

## F. Modifier la règle pour la création des STECAL en zones agricole et naturelle du PLU approuvé

Pour répondre aux besoins de développement de la commune et permettre la réalisation des projets en zone agricole et naturelle, il est proposé, avec l'avis de la DDT04, de faire usage de la procédure dite «STECAL», qui consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Rappel réglementaire: Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones qui sont par principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité est soumise à conditions et concerne les activités agricoles et forestières.

Selon l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement du PLU:

- «précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.»

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le règlement crée 3 STECAL dont la délimitation fait l'objet d'un passage en commission:

- Ah1.cd, secteur à vocation d'hébergement touristique (colonie de vacances),
- Nst1.asa, secteur pour l'accueil d'un refuge et ses équipements techniques au lieu-dit «La Résinière» (UTN),
- Nst2, secteur pour l'accueil d'un abri pour les animaux de portage à proximité de la cabane des Mulets au lieu-dit «La Résinière» (UTN),

Un dossier pour avis de la commission CDPENAF est réalisé dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU. **L'avis de la commission CDPENAF est joint au dossier d'enquête publique.**

## ♦ Modification du règlement concernant le STECAL Ah1.cd (Objet 7)

En zone agricole, le sous-secteur Ah.cd concerne une ancienne colonie «Les Gentianes», qui n'est plus en activité lors de l'élaboration du PLU.

Le règlement du PLU approuvé (page 105) prescrit en zone agricole, à l'article A2 - Occupations et utilisations du sol admises :

*«Dans la zone Ah.cd : sous réserve d'une bonne insertion dans le site,*

*- le changement de destination sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du code rural, les réhabilitations par l'aménagement des constructions et installations existantes à condition d'en respecter leurs volumes,*

*- la création de certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.*

*- les extensions mesurées pour les bâtiments ayant une superficie inférieure à 150m<sup>2</sup> sont autorisées. Cette autorisation n'est pas permise pour les bâtiments supérieurs à 150m<sup>2</sup>. La création d'annexes (garages, abris de jardins...) est autorisée dans ce sous-secteur.»*

Anciennement appelé «Les Gentianes», le centre de vacances est géré par l'association «ensemble pour l'innovation sociale éducative et citoyenne» qui organise des courts ou longs séjours de vacances, des classes vertes et classes environnement et des accueils de groupes (enfants, adolescents, adultes) en pension complète.

## Projet de modification

La collectivité souhaiterait, dans le cadre de la future réhabilitation de l'ancienne colonie, permettre par le règlement : «l'aménagement, l'extension et la création de nouveaux bâtiments seulement si ces derniers sont directement liés à l'activité existante (tourisme, centre d'accueil, ...)»

Cette prescription permettrait la réhabilitation des bâtiments de l'ancien équipement, localisés en zone agricole sur le lieu dit La Basse Gréyère, équipement ayant comme vocation l'accueil et l'hébergement collectif au sein du monde rural. Rendre ce secteur constructible en zone agricole nécessite la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Dans le secteur, le PLU en vigueur limite la hauteur des constructions à 9 mètres, mesurée à l'égout du toit.

Ce secteur comporte également des habitations pour lesquelles doit s'appliquer une règle identique à celle s'appliquant aux habitations situées en zone agricole.

Le règlement de la zone A est modifié afin d'intégrer la création du STECAL Ah1.cd et d'y autoriser les nouvelles constructions, les extensions mesurées et les annexes. Les gabarits des constructions sont définis par la hauteur et l'emprise au sol qui sont précisées pour ce secteur de façon à limiter l'impact paysager du projet. L'implantation du bâtiment donné par le plan masse du projet de nouveau bâtiment pour l'hébergement et la salle d'activités de la

colonie, prend en considération un regroupement du bâti et une bonne insertion du nouveau bâtiment au sein du groupe bâti existant. L'écriture de l'article 11 «Aspect extérieur- Insertion dans le site» ne nécessite pas de modification. Les règles sont définies pour répondre aux besoins à partir du projet final, présenté dans les différentes études développées par la maîtrise d'ouvrage. Se reporter à la partie descriptive du projet, page 28 du présent document.

### Nouvelle écriture du règlement pour le projet de modification :

#### «Caractère de la zone:

«Ah1.cd» : «secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pouvant accueillir en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, des constructions nouvelles pour une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, d'hébergement hôtelier et touristique notamment à vocation de colonie de vacances, dans lequel existent des bâtiments anciens à l'usage de la colonie et des bâtiments à destination d'habitation; dans ce secteur le changement de destination est admis sous réserve d'être une destination autorisée dans la zone».

#### Article A2: Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Dans tous les secteurs à l'exception des zones Az, Azh et Ah1.cd:

Les occupations et utilisations du sol admises sont complétées au titre de l'article L.151-11 du CU :

- pour les changements de destination autorisés pour les bâtiments référencés et figurant dans l'inventaire du patrimoine en Annexe du PLU,
- pour autoriser les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, sous conditions.

Voir l'écriture de cette partie de l'article A2 après modification, page 59 du présent document.

- Dans le STECAL Ah1.cd : sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de l'aptitude des sols en matière d'assainissement, sont autorisées:

- le changement de destination sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du code rural, les réhabilitations par l'aménagement des constructions et installations existantes à condition d'en respecter leurs volumes,
- l'extension mesurée pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition d'avoir une surface de plancher au moins égale à 60m<sup>2</sup> et inférieure à 150m<sup>2</sup>, de ne pas accroître de plus de 30% la surface de plancher existante, en une fois ou par répétition, et de rester dans une limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (bâtiment initial et extension). Elle devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants. .
- la construction de nouveaux bâtiments pour permettre le fonctionnement de la colonie de vacances (hébergement et accueil des usagers et du personnel), destinés à l'hébergement



#### Vue des bâtiments de l'ancienne colonie «Les Gentianes»



Source : Google, Street View - nov 2010.



hôtelier et touristique, aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site naturel.

- la création d'annexes (garages, abris de jardins...) dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- la création de certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

#### **Article A4** - Desserte par les réseaux

##### Eaux usées domestiques:

Toute construction à usage d'habitation, d'hébergement, ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

#### **Article A8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

##### Pour le secteur Ah1.cd:

Non réglementé

#### **Article A9** - Emprise au sol

##### Pour le secteur Ah1.cd:

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 30% de la surface de l'unité foncière du secteur.

#### **Article A10** - Hauteur des constructions

##### Pour le secteur Ah1.cd:

La hauteur des constructions à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 8 mètres.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 mètres.

#### ♦ **Modification du règlement concernant la zone N pour création de deux STECAL (Nst1.asa, Nst2) (Objet 8)**

En zone naturelle, le sous-secteur Nst concerne un secteur naturel pouvant accueillir des constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux activités liées aux Sports et au Tourisme, permettant ainsi la pratique du ski et autres activités de sports d'hiver ainsi qu'à la pratique des sports et activités de loisirs estivaux, sous conditions de ne pas gêner l'activité agricole existante sur le secteur et dans un souci d'intégration à l'environnement naturel et paysager.

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation de STECAL, le règlement du PLU:

- «précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.»

L'écriture du règlement de la zone N est modifiée de façon à permettre les nouvelles constructions sous conditions, qui concernent le refuge, ses annexes techniques et l'abri pour animaux. Ainsi, à titre exceptionnel, des règles adaptées au projet de refuge sont définies pour le secteur Nst1.asa. Les règles retenues permettent d'assurer une insertion paysagère du bâtiment en définissant une hauteur adaptée, une emprise au sol en cohérence avec la capacité d'accueil du refuge et son environnement naturel, un regroupement des bâtiments. Afin de limiter l'impact sur les milieux, le règlement autorise l'installation de toilettes sèches et de système de production et de consommation d'énergie autonome, à condition d'une insertion architecturale et paysagère. L'aspect extérieur du bâtiment et son insertion dans le paysage sont encadrés par une OAP définissant le type de matériaux (couleur et matière) à utiliser. Les règles sont définies pour répondre aux besoins du projet final, présentés dans les différentes études développées par la maîtrise d'ouvrage. Se reporter aux parties descriptives du projet, en page 29 et 87 du présent document.

Les hauteurs retenues, respectivement de 9 mètres en secteur Nst1.asa et de 4 mètres en secteur Nst2, sont justifiées par des exigences d'insertion paysagère des opérations en tenant compte des exigences techniques du bâtiment et de son usage.

La hauteur des 9 mètres permet de répondre aux besoins du refuge qui est construit sur trois niveaux dont le dernier en combles sous charpente, tout en respectant une insertion paysagère dans la pente. Le premier niveau (dit niveau -1) est en partie enterré sur 3 côtés ; il comporte des chambres, des espaces techniques dont le réservoir d'eau potable. Le second niveau (dit niveau 0) sert pour l'accueil des randonneurs, les lieux de vie (cuisine, salle de restauration, séchoir-vestiaire) et l'espace privatif du gardien. La mezzanine (dite niveau 1)

sert de stockage des biens nécessaires au fonctionnement, de dortoir et de chambres pour les aides du gardien. Le refuge est implanté dans la pente à une altitude de 2167,8 NGF et son faîtage se situe à 2177,75 NGF.

Le site de la Résinière accueille un plateau culminant situé à 2291 NGF, sous la Roche Close située à 2595 NGF. Ainsi, la hauteur maximale fixée à 9 mètres dans le règlement assure une cohérence avec les besoins du bâtiment et se situe en dessous du niveau du plateau culminant afin de respecter les caractéristiques paysagères du site. La hauteur de 4 mètres attribuée à l'abri pour animaux correspond à une hauteur permettant la création d'une sous pente pour le stockage de la paille pour les animaux, tout en assurant une insertion paysagère du bâti.

### **Nouvelle écriture du règlement pour le projet de modification :**

#### **Caractère de la zone:**

«Cette zone comporte des sous secteurs indicés:

Nh1, Nh.asa, Nh1.asa, Nh.acv, Ncd.asa, Nls, Nc, Nc.asa, Nat, Nst, Nst1.asa, Nst2, Npr et Npi.

- Nst1.asa, Nst2 = secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes pour la création d'une Unité Touristique Nouvelle sont autorisées sous conditions, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme»

#### **Article 2-N:** Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

##### Sont autorisées sous conditions dans les sous-secteurs:

Dans les STECAL Nst1.asa et Nst2: les constructions nouvelles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site naturel, et que les bâtiments soient regroupés :

- Nst1.asa : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pouvant accueillir des constructions nouvelles pour la réalisation d'un refuge d'une surface de plancher maximale de 600 m<sup>2</sup>, et de ses annexes techniques d'une surface de plancher maximale de 20m<sup>2</sup>.

- Nst2 : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pouvant accueillir des constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes pour la réalisation d'un abri pour les animaux d'aide au portage de randonnée en lien avec l'activité du refuge et les activités de montagne, d'une capacité en rapport avec le nombre d'animaux à abriter;

#### **Article 4-N:** Desserte par les réseaux

b/ Assainissement

Pour les zones Nh1.asa, Nh.cd.asa, Nst1.asa et Nc.asa:

Au regard du chapitre II et de l'article 8 du SPANC, (...) afin d'assurer les règles de salubrité

et de sécurité publique.

Dans les secteurs Nst1.asa et Nst2 est autorisée l'installation de toilettes sèches adaptées à la destination des constructions, à condition de ne générer aucune nuisance pour le voisinage, ni rejet liquide en dehors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles ou souterraines.

#### **d/ Energies et télécommunications**

Dans le secteur Nst et ses sous-secteurs, en l'absence de réseau électrique, le raccordement des constructions à un système de production et de consommation d'énergie autonome est autorisée (solaire, photovoltaïque, etc) dans le respect du code de l'énergie.

#### **Article 9-N:** - Emprise au sol

Pour les zones N, Nat, Nc, Nc.asa, Nls et Nst, et Nst2 : Non réglementé.

Nst1.asa: emprise au sol maximale du bâtiment du refuge d'un seul tenant de 300m<sup>2</sup> et une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> pour l'abri pour animaux.

#### **Article 10-N:** - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder :

Pour la zone Nst1.asa: 9 mètres pour les constructions destinées aux activités principales de la zone et 4 mètres pour les annexes.

Pour la zone Nst2: 4 mètres

#### **Article 11-N:** - Aspect extérieur

##### Composition, conception:

En secteur Nst1.asa : les constructions techniques et les aménagements nécessaires au fonctionnement du refuge tels que réservoir d'eau potable, local technique au point de captage, ouvrages pour le traitement des eaux usées et périmètre d'épandage, système de production d'électricité devront faire l'objet d'un traitement et d'un choix d'implantation de façon à assurer une qualité d'insertion architecturale et paysagère.

Adaptation au terrain: En secteur Nst1.asa, exceptionnellement, les exhaussements et affouillements pourront dépasser les deux mètres par rapport au sol naturel, lorsque cela permet de répondre aux besoins de la construction du refuge et de son fonctionnement, ou d'améliorer l'organisation de la construction et de ses abords sous réserve de respecter une intégration convenable dans le paysage.

Toitures: En secteur Nst1.asa, les capteurs solaires et photovoltaïques pourront faire l'objet d'adaptations particulières, à condition de respecter une intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

### III.3.2. Présentation des pages du règlement modifiées

Pour faciliter la lecture, les modifications du règlement apparaissent :

- **en rouge** : les textes et articles de loi modifiés suite à l'évolution législative, la correction des erreurs matérielles telle le changement de titre pour l'article 5, les ajustements et compléments apportés à la règle pour l'ensemble des objets traités;
- **en noir** : la suppression des textes réglementaires suite aux évolutions du code de l'urbanisme et répondant aux ajustements relatifs à l'ensemble des objets traités.
- **en bleu** : les textes modifiés après l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées (PPA) et notamment de l'avis de la Chambre d'Agriculture qui souhaite des précisions dans l'article 2 de la zone A et de la zone N..

Ci-après sont présentées les pages du règlement du PLU approuvé qui sont modifiées dans le cadre de la modification n°1.

Seules les pages faisant l'objet d'une modification de la règle sont présentées.

Celles où seul figure le changement du numéro d'un article du code de l'urbanisme suite à sa nouvelle codification, ou la correction de l'intitulé de l'article 5, ne sont pas présentées.

Se référer au règlement modifié suite à la modification n°1 pour une lecture complète.

## Titre I Dispositions générales

### Introduction

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- **Articles 1 et 2** : Des occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions.
- **Articles 3 et 4** : Des obligations en matière de desserte par les réseaux
- **Article 5 : Des caractéristiques des terrains**
- **Articles 6, 7 et 8** : Des implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions sur une même unité foncière.
- **Article 9** : De l'emprise au sol de la construction
- **Article 10** : De la hauteur maximale de la construction
- **Article 11** : De l'aspect extérieur de la construction
- **Article 12** : Des exigences en matière de stationnement
- **Article 13** : Du traitement des espaces extérieurs

Ces dispositions définissent une constructibilité maximale théorique et l'obligation de prise en compte du contexte environnant qui peut conduire à la réduction de la constructibilité maximale théorique.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le présent règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Dans les secteurs classés en zone soumis aux risques, tout aménageur, tout constructeur, tout pétitionnaire doit se référer au règlement du PPR (Plan de Prévention des Risques) disponible en Mairie qui définit les conditions de la constructibilité.

Par ailleurs, en application de l'article L. 421-8, sauf exception, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme doivent, sous peine d'être constitutifs d'un délit, être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives au dit règlement.

D'autre part, il est recommandé de contacter le service instructeur de la commune pour connaître :

- La faisabilité de votre projet
- Le type de demande d'autorisation ou de déclaration préalable à déposer en mairie préalablement à l'engagement de tous travaux
- Les taxes d'urbanisme générées par votre projet
- D'éventuelles autres formalités.

Pour rappel : liste des neuf destinations et sous-destinations de construction fixées par le code de l'urbanisme (art. R.151-27 et R.151-28 du CU) :

1. l'habitation ;
2. l'hébergement hôtelier ;
3. les bureaux ;
4. le commerce ;
5. l'artisanat ;
6. l'industrie ;
7. l'exploitation agricole ou forestière ;
8. la fonction d'entrepôt ;
9. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



| Destination (art. R151-27)                                 | Sous-destination (art. R.151-28)                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1°) Exploitation agricole et forestière                    | Exploitation agricole<br>Exploitation forestière                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2°) Habitation                                             | Logement<br>Hébergement                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3°) Commerce et activités de service                       | Artisanat et commerce de détail<br>Restauration<br>Commerce de gros<br>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle<br>Hébergement hôtelier et touristique<br>Cinéma                                                                                                                                              |
| 4°) Équipements d'intérêt collectif et services publics    | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés<br>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés<br>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale<br>Salles d'art et de spectacles<br>Équipements sportifs<br>Autres équipements recevant du public |
| 5°) Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire | Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Seyne les Alpes.

Le présent règlement se substitue aux dispositions du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme, à l'exception de celles dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 dudit code (à savoir les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-24).

Par ailleurs, sont et demeurent applicables au territoire communal sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques, concernant notamment :

- a) la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
- b) la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

c) le Code de la Construction et de l'Habitation,

d) les droits des tiers ou des particuliers tels qu'issus du code civil

e) la protection des zones boisées en application du code forestier réglementant les défrichements,

~~f) le règlement des lotissements de plus de dix ans dont les co-lotés ont demandé le maintien des règles, conformément aux dispositions de la loi du 6 janvier 1986 et de son décret d'application du 6 juillet 1987, toutes les constructions et autres occupations du sol restant soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.~~

f) Les réglementations techniques propres aux divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, les établissements recevant du public, le règlement sanitaire départemental, etc.

Les règles du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière, c'est-à-dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Sur l'ensemble du territoire, les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme restent applicables, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Ces textes sont reproduits ~~selon leur rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLU, conformément à l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, et au décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.~~

## Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

### 2.1 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol de la commune de Seyne les Alpes dont la liste figure en annexe et reportées à titre indicatif sur les documents graphiques.

### 2.2 Les règles générales de l'urbanisme : les articles d'ordre public

Les sept articles dits d'ordre public du Code de l'urbanisme demeurent opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. Ces articles concernent :

#### La salubrité et sécurité publique (article R.111-2)

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Concernant le risque incendie, un arrêté préfectoral n°2004-569 du 12 mars 2004 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes de Haute Provence et concernant le débroussaillage définit les dispositions applicables sur la commune.

Enfin, la commune de Seyne est exposée à un risque sismique (zone de sismicité 4, risque moyen).

Dans un souci de cohérence et pour une meilleure lisibilité des contraintes que présente le territoire, le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme traduisent directement les règles imposées par le PPRNP de la commune de Seyne dans la mesure où les zones soumises aux aléas forts (correspondant aux zones rouges du PPR) ont été exclues des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ou tous autres secteurs bâtis dans les zones naturelle (Nh1, Nh.asa, Nh1.asa, Nh.cd.asa, Nat, Nc, Nc.asa, **Nst1.asa et Nst2**) et agricole (**Ah1.cd, Ah.asa et Aeq.asa**).

Les zones soumises aux aléas moyens (correspondant aux zones bleues du PPRNP) seront urbanisables sous conditions. Leur réglementation dépendra ainsi de celui édicté pour le PPRNP, annexé à ce présent document.

## 2.4 Les articles L111-6, L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

**Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.**

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.»

La RD 900 est classée route à grande circulation ; ces dispositions sont applicables hors des espaces urbanisés.

## 2.5 L'article L.424-1, du Code de l'urbanisme sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer

En application l'article L.424-1, du Code de l'urbanisme, la commune peut opposer un sursis à statuer, dès lors :

- D'une part, qu'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ait été ouverte ;
- D'autre part, que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou que la réalisation d'une opération d'aménagement ait été prise en considération par l'autorité compétente **et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.**

## 2.6 L'article L. 421-6 du code de l'urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

## 2.7 Les autres règles

### Article L.111.3 du code Rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance

### Points particuliers :

- **Les travaux concernant la création, l'aménagement ou la modification d'établissements recevant du public** doivent être réalisés conformément aux modalités prévues aux articles **L424-1** et R111- 19-13 à R111-19-26 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Demeure applicable à l'ensemble du territoire l'article L.111-15 du code de l'urbanisme autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre. Le PLU y ajoute les conditions suivantes :
  - Que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans un délai de deux ans suivant la date du sinistre ;
  - Que la reconstruction ne donne pas lieu à un changement de destination du bâtiment existant à la date du sinistre ;
  - Que l'opération ne donne pas lieu à une augmentation de la surface de plancher.
  - Des modifications à la marge seront autorisées si elles conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.
- La restauration des ruines (art. L. 111-23) : nombreux bâtiments dont l'état de délabrement (toiture effondrée, murs porteurs éventrés) les fait entrer dans la catégorie des ruines peuvent présenter un intérêt pour le patrimoine local. Ainsi le législateur peut autoriser leur restauration à condition :
  - Qu'il reste l'essentiel des murs porteurs ;
  - Que leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien ;
  - Que leurs principales caractéristiques soient respectées.

Concernant la transformation de bâtiments agricoles (art. L. 151-11) **«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites»**

Par ailleurs, l'article L. 421-6 permet à la commune de refuser un permis de construire si des travaux portant sur les réseaux de distribution d'eau potable, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de la construction.

*Un inventaire patrimonial du bâti traditionnel rural en cours de changement de destination est présent en annexe du PLU.*

- Lors d'une demande de permis de construire et lors de la déclaration d'achèvement de travaux, l'attestation d'un contrôleur technique concernant la prise en compte des règles de construction parasismique doit être fournie pour les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau du sol (dans les zones de sismicité 4 et 5), et pour les bâtiments appartenant à la classe C (dans les zones de sismicité 1, 2, 3, 4 et 5).
- Conformément au Code de l'Environnement (Article L214-1 à 6), « sont soumis à déclaration ou autorisation les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants. »
- Concernant les **ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire**, installés sur le sol : les panneaux solaires au sol dont la puissance excède 250 kW sont soumis à permis de construire. En deçà, leur implantation nécessite une déclaration préalable. Une dispense de formalité est maintenue, hors secteurs protégés, pour les installations ne dépassant pas 1,80 m et dont la puissance est inférieure à 3kWc.

## Article 3 : Division du territoire en zones

Le règlement du PLU de Seyne les Alpes délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le règlement de ladite zone est maintenu, avec les prescriptions particulières pour tenir compte des caractéristiques du secteur.

La définition des sous-secteurs à l'intérieur des zones U, AU, A et N se fait par l'attribution d'indices qui se réfèrent aux usages et aux caractéristiques des sous-secteurs. Les indices sont explicités en introduction de chacune des zones.

### 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET NATURELLES

#### Les zones urbaines sont dites "zones U"

Selon les dispositions de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme,

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone U comporte 8 secteurs créés pour répondre à une nécessité d'urbanisme local et qui sont caractérisés par des règles particulières : UA, UB, UC, UD, UE, UH, ULS et UST.

Ces zones U peuvent également comporter des sous-secteurs pour s'adapter au mieux aux besoins d'aménagement du territoire communal, comme la zone UB et son sous secteur UB.pm, la zone UC avec son sous secteurs UC.asa et la zone UH avec son sous secteur UHP.asa.

- **UA** : zone agglomérée dense.
- **UB** : zone d'extension, équipée, à forte densité, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie.
- **UC** : zone d'extension, équipée, de densité moyenne, à vocation d'habitat, de bureaux et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie.
- **UD** : zone d'extension de l'urbanisation, discontinue, de faible densité, à vocation d'habitat pavillonnaire et de services.
- **UE** : zone réservée aux activités économiques de type industriel, artisanal ou commercial.
- **UH** : zone agglomérée, équipée, à forte densité, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par une mixité de la typologie bâtie liée aux hameaux
- **ULS** : réservée aux constructions et installations liées à des activités de loisirs et des sports
- **UST** : zone réservée aux constructions et installations liées à des activités sportives touristiques.

Les zones U font l'objet des chapitres du titre II : « Dispositions applicables aux zones urbaines ».

#### Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Selon les dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zone à urbaniser,

« les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, de la zone: les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est peut-être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone AU est un espace destiné à être ouvert à l'urbanisation à court, moyen et long terme.

Les zones AU sont classées en deux secteurs suivant les équipements existants ou de proximités, mais aussi suivant les orientations d'aménagements décidées par la collectivité et les intentions d'équiper ces secteurs à court, moyen ou long terme.

- **1AU** urbanisable à court ou moyen terme sous réserve de respecter les dispositions du règlement et d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- **2AU** urbanisable à long terme après modification ou révision du PLU

Les zones AU comprennent des sous secteurs indicés, selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation et la vocation du secteur. Ils sont constructibles sous conditions.

Les zones d'urbanisation future sont :

Les zones classées en 1AU, zones d'urbanisation future à court terme sont réparties en 2 sous-secteurs :

- **1AUc.pm** : zone d'urbanisation future dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UC, comportant des principes Majeurs à respecter et qui devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Une fois l'urbanisation terminée, la zone 1AUcpm prendra la dénomination de la zone UC
- **1AUd.pm** : zone d'urbanisation future dont les conditions d'urbanisation répondent à celles du secteur UD, comportant des Principes Majeurs à respecter et qui devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Une fois l'urbanisation terminée, la zone 1AUd.pm prendra la dénomination de la zone UD

Zones classées en 2AU, zones d'urbanisation future à moyen ou long terme soumises à modification ou révision du PLU sont réparties en 4 sous-secteurs:

- la zone **2AU**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AU, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UC.
- la zone **2AUc.pm**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUc, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UC.
- la zone **2AUe**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUe, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UE
- la zone **2AUh**, après révision du PLU et passage de la zone en 1AUh, devra répondre à la réglementation édictée pour la zone UH

Les zones 2AU, indicées ou non, sont urbanisables uniquement après modification ou révision du PLU

Les zones AU font l'objet des chapitres du titre III: « Dispositions applicables aux zones à urbaniser ».

#### Les zones agricoles sont dites "zones A"

Selon les dispositions de l'article R.151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zones agricoles,

«les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime sont seules autorisées en zone A. Sont également autorisés, en application du 2° de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination » des bâtiments identifiés et autorisés à ce changement dans les documents graphiques du règlement, et listés dans l'inventaire patrimonial figurant en annexe du PLU. Des secteurs indicés seront soumis à des conditions particulières.

Les zones A sont réservées aux constructions nécessaires à l'activité agricole. Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont définis pour accueillir d'autres destinations de construction autorisées en application de l'article L.151-13.



La zone A contient des sous-secteurs indicés :

- **Aeq.asa** : centre équestre en zone agricole soumis à l'assainissement autonome.
- **Ah1.cd** : secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) pouvant accueillir, en application de l'article L.151-13-1° du code de l'urbanisme, des constructions nouvelles pour une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics notamment à vocation de colonie de vacances, dans lequel existent des bâtiments anciens à l'usage de la colonie et des bâtiments à destination d'habitation
- **Ah.cd** : secteur dans lequel existent des anciens bâtiments de colonie de vacances, faisant l'objet d'un changement de destination pour une vocation de logements, situé au sein de la zone à vocation agricole ;
- **Az** : secteur agricole protégé au titre de la ZNIEFF de type 1 « Sagnes de Seyne » qu'il abrite.
- **Azh** : secteur agricole correspondant à des zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Les zones A font l'objet des chapitres du titre IV : « Dispositions applicables aux zones agricoles ».

## Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Selon les dispositions de l'article R.151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme,

### Sont classés en zones naturelles et forestières,

« les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 151-25. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts des possibilités de construction de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N contient des sous-secteurs indicés :

- **Nh1** : secteur habité en zone naturelle pouvant accueillir des constructions nouvelles mais en nombre limité (STECAL)
- **Nh.acv** : secteur habité en zone naturelle pour l'accueil d'un centre de vacances
- **Nh.asa** : secteur habité en zone naturelle soumis à l'assainissement autonome
- **Nh.cd.asa** : secteur habité en zone naturelle soumis à l'assainissement autonome pouvant bénéficier d'un changement de destination.
- **Nh1.asa** : secteur habité en zone naturelle soumis à l'assainissement autonome pouvant accueillir des constructions nouvelles mais en nombre limité (STECAL).
- **Nls** : secteur Naturel soumis aux activités de Loisirs et de Sports
- **Nc** : secteur Naturel comportant un Camping
- **Nc.asa** : secteur Naturel comportant un Camping soumis à l'assainissement autonome
- **Nat** : secteur Naturel pour l'Accueil Touristique (cabanes dans les arbres)
- **Nst** : secteur Naturel soumis aux activités liées aux Sports Touristiques
- **Nst1.asa** : secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), pouvant accueillir des constructions nouvelles pour la réalisation d'un refuge et de ses équipements techniques dans le cadre d'une UTN locale, autorisant l'assainissement autonome ;
- **Nst2** : secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), pouvant accueillir des constructions nouvelles pour la réalisation d'un abri pour les animaux de portage dans le cadre d'une UTN locale,
- **Npi** : périmètre de protection immédiate de captage éloigné.
- **Npr** : périmètre de protection rapprochée de captage.

Les zones N font l'objet des chapitres du titre V : « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières ».

## 2. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

### 2.1 Les emplacements réservés

Le PLU comporte des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Ils sont reportés sur le document graphique et énumérés en annexe.

### 2.2 Les espaces boisés classés et espaces boisés isolés

Le PLU comporte également des secteurs classés comme espaces boisés et espaces boisés isolés, à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L. 113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont reportés sur le document graphique.

### 2.3 Les éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le PLU comporte également des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, en raison de la présence de nombreuses zones reconnues pour leur richesse faunistique et floristique ainsi qu'un patrimoine architectural reconnu sur tout le territoire. L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec la préservation et la mise en valeur de ces entités (maintien de nichoirs et de zones de chasse, protection paysagère des hameaux seynois, préservation des haies bocagères...).

### 2.4 Les périmètres de protection des captages d'eau potable

La commune de Seyne les Alpes dispose de 7 captages d'eau exploités pour les besoins en eau potable ou pour l'irrigation. La procédure de mise en conformité de ces captages par l'instauration de périmètres de protection est en cours. Pour chacune des sources, faisant l'objet de captage, un arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2014 prescrit les autorisations et règles d'exploitation de ces captages dans un objectif de préservation de la qualité de la ressource dans le respect des règles sanitaires publiques. Les 4 arrêtés préfectoraux figurent dans les annexes du PLU.

| Source              | Arrêtés Préfectoraux du 25 juillet 2014 | Périmètres de protection | Planche graphique |
|---------------------|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| de La Vesaraye      | n°2014-206-0016                         | Immédiat, Rapproché      | N°1               |
| de Couloubroux      | n°2014-206-0017                         | Immédiat, Rapproché      | N°8               |
| de La Vignasse      | n°2014-206-0018                         | Immédiat, Rapproché      | N°8               |
| des Hauts Savornins | n°2014-206-0019                         | Immédiat, Rapproché      | N°1               |

### 2.5 Les périmètres de protection

#### - ZNIEFF

Initiées en 1982 par l'État, les ZNIEFF sont des secteurs du territoire qui, considérés comme particulièrement intéressants sur le plan écologique, participent au maintien des grands équilibres naturels ou constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques d'un patrimoine naturel local. Leur vocation est de constituer un inventaire scientifique du patrimoine naturel. On distingue deux types de ZNIEFF :

- la ZNIEFF de type I « Sagnes de Seyne » est une zone particulièrement sensible à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de cette zone n'est donc pas recommandée. Elle est classée en zone Az. Seuls de légers aménagements (sentiers pédestres, points de vue...) peuvent être autorisés.

- les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

Les ZNIEFF ne sont régies par aucune disposition législative ou réglementaire spécifique (leur régime ayant été précisé dans le cadre de simples circulaires) qui serait, le cas échéant, directement opposable à des projets immobiliers envisagés (ou déjà engagés) dans leur périmètre. Toutefois, le droit de l'environnement et le droit de l'urbanisme imposent d'intégrer des préoccupations environnementales et

## Article 13 : Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction correspond à son volume projeté au sol verticalement. Toutes les surfaces construites n'en font pas partie. Toute surface construite supérieure à 70 cm au-dessous du sol est considérée dans le règlement du PLU comme construction.

## Article 14 : Protection relative à l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques du PLU de Seyne les Alpes identifient une couverture arborée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, représentant l'ensemble des ripisylves du territoire seynois devant faire l'objet d'une attention particulière.

Les ripisylves, véritables linéaires écologiques existant, doivent être dans la mesure du possible être préservé et mis en valeur. Toute coupe ou abattage remettant en cause les espaces protégés par la protection est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. A ce titre, les aménagements réalisés sur les secteurs concernés par une telle protection (représentés sur les documents graphiques par une trame) doivent être conçus pour garantir la préservation ou la reconstitution des ensembles paysagers et de l'ensemble des plantations existantes.

Les zones humides recensées font l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur protection (Azh) conformément aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptibles de porter atteinte à la qualité des ripisylve devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du Code de l'Urbanisme.

## Article 15 : Dispositions particulières

Isolation par l'extérieur des bâtiments existants avant la date d'approbation du PLU : les articles 6, 7 et 8 de la zone à laquelle ils appartiennent pourront être modifiés dans la limite de 10% pour permettre de réaliser une isolation par l'extérieur de ces bâtiments.

## Article 16 : Protection relative à l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques du PLU de Seyne les Alpes identifient des bâtiments traditionnels ruraux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les prescriptions suivantes sont de nature à assurer leur préservation. Les bâtiments concernés sont présentés en Annexe du PLU « V.5 -Inventaire du Patrimoine ».

Les travaux de démolition ponctuelle d'éléments du patrimoine bâti ou de modification de leur aspect extérieur, ne peuvent être autorisés qu'à condition qu'ils aient pour objet d'assurer l'entretien, la conservation, la mise en valeur de l'élément ou qu'ils ne soient pas de nature à en compromettre l'intérêt historique, culturel ou architectural ainsi que son inscription dans le site.

Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les travaux d'extension, de surélévation, ou d'aménagement et qu'ils sont envisagés sur les constructions repérées comme élément de patrimoine, ils peuvent être admis dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'élément bâti, notamment en regard de son intérêt historique, culturel ou architectural.

Dans le cas où le règlement de la zone ou du secteur autorise les constructions nouvelles et les aménagements et qu'ils sont envisagés aux abords immédiats des éléments de patrimoine, ils peuvent être autorisés à condition qu'ils soient conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou architecturales de ces éléments, leur inscription dans le site ou le cas échéant de l'ordonnancement du bâti et de l'espace non bâti l'organisant.

## Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement se feront conformément aux règles de participation instaurées par les textes réglementaires ou par une délibération du conseil municipal afin de réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

## c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte , encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

## d) Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

## e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellite...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

## ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En l'absence de toute indication sur le document graphique précisant une marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées de manière à respecter la continuité d'alignement des façades voisines.

Une implantation différente pourra être admise dans les cas suivants :

- Si la parcelle intéressée est comprise entre deux voies ;
- Pour les opérations groupées de constructions constituant un ensemble ou portant sur la rénovation d'un îlot.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public

## ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- à une distance d'au moins 4 mètres d'une limite latérale, « d »  $\geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$

- à une distance de 2 mètres de la limite de propriété à condition que le pignon n'ait pas d'ouverture sur le fond voisin et que l'autre pignon soit implanté en limite séparative, ceci afin de permettre une circulation autour de la construction.



- En matière d'habitation, 5% des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum 1 place par opération.
- En matière de locaux de travail, une place devra être adaptée par tranche de 50 places réalisées.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

### Opération de rénovation :

Conformément à l'article L152-4-3° du Code de l'Urbanisme « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, **par décision motivée**, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme **pour permettre des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.** »

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble les dispositions ci dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

Tout parc de stationnement aérien, au delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

D'autre part, pour les constructions à vocation d'habitat et pour celles à vocation d'activités de bureaux, la moitié au moins des places de stationnement, résultant de l'application des normes précédemment fixées, devront être intégrées à la construction ou sous une couverture qui lui est accolée; par exception, en cas de réutilisation de bâtiments existants ou d'impossibilité technique dûment justifiée de satisfaire aux obligations ci dessus énoncées, l'aménagement des aires de stationnement peut être autorisé en un autre point du terrain, sous réserve de faire l'objet d'une couverture appropriée au site, naturel ou urbain, environnant.

Néanmoins, il n'est pas exigé que soient couvertes les places de stationnement à créer à l'occasion d'opération d'extension, de réhabilitation ou de changement d'affectation.

- Dispositions particulières :

En cas de changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination seront exigées.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (conformément aux articles L151-4, L151-5 et L151-33 du Code de l'Urbanisme):

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire pourra être tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

### Titre II – CHAPITRE IV

#### ZONE UD

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD est une zone d'extension de l'urbanisation, discontinue, de faible densité, à vocation d'habitat pavillonnaire et de services. La zone UD ne comprend aucun sous-secteur.

La zone UD est soumise aux risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

##### Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées aux activités industrielles
- Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions et installations à usage agricole
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning, et les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination

#### ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

##### Rappels :

- L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

##### Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions ou installations destinées au commerce, **à la restauration, à l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, et à l'artisanat, sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage ;
- Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.



## Titre II – CHAPITRE VII

## ZONE ULS

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone ULS est une zone réservée aux constructions et installations liées à des activités de loisirs et des sports. Ce secteur correspond à l'espace sportif de la commune, comprenant la maison des jeunes, des aires de jeux pour la jeunesse communale et intercommunale, un espace de détente et la piscine municipale.

La zone ULS est par le risque identifié en partie en zone bleue dans le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011. La réglementation de ce secteur est ainsi soumise à celle du PPRNP, annexée à ce présent document.

La zone ULS est soumise à l'aléa ~~moyen de glissement de terrains~~ **faible débordement torrentiel** lié au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

## ARTICLE ULS 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Sont interdits :

- o Les constructions et installations destinées aux activités industrielles et artisanales
- o Les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou de matériel
- o L'ouverture et l'exploitation de carrières
- o Les constructions et installations à usage agricole
- o L'installation de caravanes, mobil-homes, abris à caractère précaire quelle qu'en soit la nature et la destination
- o La construction à usage d'habitation

## ARTICLE ULS 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- o L'édification de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- o Les démolitions sont soumises au permis de démolir au titre des articles R421-26 à R421-29 du Code de l'Urbanisme

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- o Les installations classées doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- o Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.

Modification n°1 du PLU de Seyne les Alpes- Règlement écrit - 2018

78

TITRE IV  
Dispositions applicables aux  
ZONES AGRICOLES

## ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

Il s'agit d'une zone où ~~seules~~ **sont autorisées** :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires aux **équipements** d'intérêt collectif et services publics **comprenant les musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif notamment la Maison du Mulet et ses activités liées à la découverte du mulet.**

Cette zone comporte 4 sous-secteurs indicés :

- ~~Ah.cd : secteur dans lequel existent des anciens bâtiments de colonie de vacances, faisant l'objet d'un changement de destination pour une vocation de logements, situé au sein de la zone à vocation agricole~~
- **Ah1.cd** : secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) pouvant accueillir en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, des constructions nouvelles pour une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, d'hébergement hôtelier et touristique notamment à vocation de colonie de vacances, dans lequel existent des bâtiments anciens à l'usage de la colonie et des bâtiments à destination d'habitation ; dans ce secteur le changement de destination est admis sous réserve d'être une destination autorisée dans la zone;
- **Aeq.asa** : centre équestre en zone agricole soumis à l'assainissement autonome
- **Az** : secteur agricole protégé au titre de la ZNIEFF de type 1 « Sagnes de Seyne » qu'il abrite
- **Azh** : secteur agricole correspondant à des zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE)

Certains secteurs de la zone agricole sont soumis aux risques liés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

## ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites, notamment le changement de destination des bâtiments existants, en dehors de la zone Ah1.cd **et excepté pour les bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLU en application de l'article L.151-11 du CU et référencés par l'inventaire figurant en annexe 5 du PLU.**

Dans les zones Azh et Az :

- toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2 ;
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
  - o Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers
  - o Création de plan d'eau

sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2 ;  
à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur...).

Modification n°1 du PLU de Seyne les Alpes- Règlement écrit - 2018

106

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

### Rappels :

- Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toutes formalités.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir tel que défini à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et identifiés par une trame dans les documents graphiques sont composés d'espaces boisés, arbres remarquables, haies, existants ou à créer, qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Tout projet susceptible de porter atteinte à cette trame paysagère identifiée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Dans ces espaces sont admis :
  - Les travaux ne compromettant pas leur caractère,
  - Les travaux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
  - L'aménagement de voies.

Toute coupe ou abattage d'arbres au sein de cette couverture arborée est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, d'essences locales adaptées au cours d'eau en particulier les arbres de haute tige (aulne, frêne, orme, peuplier, saule, noyer, chêne pédonculé, noisetier...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif

~~Dans l'ensemble de la zone, les affouillements pour les exploitations agricoles et forestières sont autorisés à partir de 25 mètres des cours d'eau, des ripisylves et des milieux associés.~~

Afin de protéger le rôle de corridor écologique des fossés et cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés et de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (sauf dans le cas de constructions existantes à usage d'exploitations agricoles).

### Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après, sous réserve :

- qu'elles ne présentent pas de risque de perturbation des activités agricoles, pastorales et forestières,
- qu'elles n'entraînent pas de charges supplémentaires, notamment par la réalisation, l'extension ou le renforcement de la voirie et des réseaux

Dans tous secteurs à l'exception des zones Az, Azh, Ah1.cd :

- Les constructions ou installations classées ou non, destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole, à la culture sous abri, à la conservation des denrées, à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits agricoles et les équipements strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être strictement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole sous réserve que l'implantation de la construction se fasse :
  - Prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas 50 mètres d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation ;
  - En cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas 50 mètres de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires)

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par une zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement

- Les constructions ou installations classées ou non, doivent être accompagnées des dispositions nécessaires pour éviter les dangers éventuels aux personnes et aux biens, ainsi que les nuisances sur les milieux environnants.
- L'extension des constructions autorisées en zone agricole, si elle est nécessaire à l'exploitation.
- L'aménagement d'un bâti existant pour l'activité d'agritourisme (recouvre l'ensemble des activités touristiques pratiquées par une exploitation agricole en activité. Il est généralement classé en 3 champs: l'hébergement, la restauration, la vente de produits ou de services (activités de loisirs, sportives, culturelles...), à condition :
  - Qu'elles dépendent d'une exploitation agricole existante, ou réalisées dans le cadre d'une création d'exploitation aidée (DJA : Dotation Jeune Agriculteur)
  - Qu'elles restent une activité accessoire, en complément du revenu agricole,
  - Que les surfaces agritouristiques soient aménagées dans un bâti existant, sans extension du volume.
- L'adaptation, le changement de destination et la réfection des bâtiments agricoles répertoriés au titre de l'article L 151-11 du CU, selon les critères de la commune comme « bâti rural traditionnel », localisés sur les documents graphiques et identifiés en annexe du présent PLU, dès lors qu'ils sont traités en vue d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques. **Les changements de destination des constructions existantes dans une destination d'habitation ou d'hébergement touristique autre que celles nécessaires à l'exploitation agricole, pour les bâtiments référencés graphiquement, au titre de l'article L.151-11 du CU, comme pouvant changer de destination en raison de leur caractère patrimonial dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Les permis de construire concernés par l'article L.151-11 seront examinés en CDPENAF avec avis conforme, pour vérifier leur compatibilité avec les activités agricoles.**
- L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination, ni création de logement nouveau, sous réserve de l'aptitude des sols en matière d'assainissement et à condition que la surface de plancher existante soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>, que l'extension n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans une limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (bâtiment initial et extension(s)). Elle devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants
- Les annexes à l'habitation devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments, sans pouvoir dépasser 30m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

**Dans la zone Aeq.assa :** les nouvelles constructions sont autorisées mais en nombre limité avec accord de l'extension des bâtiments existants à hauteur de 30% sous réserve de ne pas dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher globale (bâtiment + extension). Les nouvelles constructions et les extensions seront soumises à l'assainissement autonome. Les fonctions d'accueil seront également autorisées dans ce secteur (gîtes, relais étapes, salle de vente, accueil...)

**Dans la zone le STECAL Ah1.cd :** sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de l'aptitude des sols en matière d'assainissement, sont autorisées :

- le changement de destination sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du code rural, les réhabilitations par l'aménagement des constructions et installations existantes à condition d'en respecter leurs volumes,
- l'extension mesurée pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition d'avoir une surface de plancher au moins égale à 60m<sup>2</sup> et inférieure à 150m<sup>2</sup>, de ne pas accroître de plus de 30% la surface de plancher existante, en une fois ou par répétition, et de rester dans une limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (bâtiment initial et extension). Elle devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments existants. ~~ayant une superficie inférieure à 150m2 sont autorisées. Cette autorisation n'est pas permise pour les bâtiments supérieurs à 150m2.~~
- la construction de nouveaux bâtiments pour permettre le fonctionnement de la colonie de vacances (hébergement et accueil des usagers et du personnel), destinés à l'hébergement hôtelier et touristique, aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site naturel.
- La création d'annexes (garages, abris de jardins...) dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher est



réglementation sanitaire en vigueur et après accord des services compétents (ASL Saint-Antoine, ASA Saint Pons).

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

En application de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est obligatoire de déclarer auprès de la Mairie, tout dispositif de prélèvements, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation seront à la charge du pétitionnaire.

- Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques (réalisé pour un particulier) doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration.

## b) ASSAINISSEMENT :

Le raccordement au réseau communal est obligatoire s'il peut desservir la parcelle de la future construction.

Conformément à l'article **R.431-9 L431-9** du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, aux équipements privés prévus pour l'assainissement.

Au regard du SPANC, tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

- Eaux usées

### Eaux usées domestiques:

Toute construction à usage d'habitation, d'hébergement, ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

### Pour les zones Aeq.asa :

Au regard du chapitre II et de l'article 8 du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), il revient au propriétaire de faire réaliser par un prestataire de son choix une étude de sol et de définition de filière, visant à définir le dispositif à installer. Cette étude comprend une étude de sol pour la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et les contraintes de l'installation.

La conception et la l'implantation de toutes constructions nouvelles ou réhabilitées doivent être conformes aux prescriptions techniques nationales applicables à ces installations (cf. article 4)

Les extensions ne seront autorisées seulement si l'installation d'assainissement autonome en place est conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 m.

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 5 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres pour les autres constructions.

« d » ≥ Hauteur ≥ 5 m

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

Pour le secteur Ah1.cd:

Non réglementé

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Pour le secteur Ah1.cd:

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 30% de la surface de l'unité foncière du secteur.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour la zone A :

La hauteur des constructions à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 9mètres pour constructions à usage d'habitation et 12 mètres pour les autres constructions.

Pour les zones Ah.cd et Aeq.asa :

La hauteur des constructions à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 9 mètres pour constructions à usage d'habitation et 9 mètres pour les autres constructions.

Pour le secteur Ah1.cd:

La hauteur des constructions à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 8 mètres.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 mètres.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Conformément aux dispositions de l'article **R 111-27** du code de l'urbanisme :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie paysagère. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.



# Titre V- Zone Naturelle

## TITRE V Dispositions applicables aux ZONES NATURELLES

### ZONE N

#### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N couvre la zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N correspond à une zone naturelle protégée, à l'exception des sous-secteurs suivants : Nh1, Nh1.asa, Nh.acv, Nh.cd.asa, Nls, Nc, Nc.asa, Nat et Nst, **Nst1.asa, Nst2.**

La zone naturelle est concernée par des périmètres de protection des zones de captages de l'eau potable qui ~~prescrivent~~ **prescrivent** des règles relatives à l'occupation et l'utilisation du sol et ~~interdisent à l'intérieur de ces périmètres l'exécution de tous travaux, constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, affouillements ou exhaussements des sols, forages, qui peuvent interdire toutes constructions à l'intérieur de ces périmètres.~~ **Ces périmètres sont prescrits par en attente** arrêtés préfectoraux instituant légalement les secteurs concernés. **Ces arrêtés préfectoraux figurent en annexe du PLU.**

Il s'agit des sous-secteurs :

- **Npi** : périmètre de protection immédiate, propriété de la collectivité. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- **Npr** : périmètre de protection de captage rapprochée qui a pour objectif de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage **et de préserver la qualité de la ressource en eau.**
- **Npe** : pour la protection du périmètre de captage éloigné qui correspond à la zone d'alimentation du point de captage.

Dans ce périmètre, toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même et celles autorisées sous conditions, dans le secteur concerné, à l'article 2 ci-après.

~~Elle est concernée par Les périmètres de protection des zones de captages de l'eau potable qui prescrivent des règles relatives à l'occupation et l'utilisation du sol et qui peuvent interdire toutes constructions à l'intérieur de ces périmètres ainsi que le recours à l'assainissement autonome.~~

Des périmètres de protection immédiate et éloignée **rapprochée** sont été établis autour des captages correspondant aux sources suivantes :

- 1) la source de la Vesaraye (3 captages)
- 2) la source de la Vignasse, appelée « Maure » (1 captage)
- 3) la source de Couloubroux (1 captage)
- 4) la source des Hauts-Savornins (2 captages)

Les règles d'occupation et d'utilisation du sol figurent dans les arrêtés préfectoraux (**n°2014-206-0016, n°2014-206-0017, n°2014-206-0018, n°2014-206-0019**) (**N° 25-2007-EA du 24/07/2007 et N° 13-2007-EA du 20/05/2008**) joints dans les annexes du PLU.

Cette zone comporte des sous secteurs indicés :

Nh1, Nh.asa, Nh1.asa, Nh.acv, Ncd.asa, Nls, Nc, Nc.asa, Nat, Nst, **Nst1.asa, Nst2, Npi, Npr et Npe**

Chacun des indices se réfère à une des caractéristiques suivantes :

- Nh1 = secteur Naturel Habité avec extension des bâtiments existants sous conditions et possibilité en nombre limité de constructions nouvelles (**STECAL**)
- Nh1.asa = secteur Naturel Habité avec extension des bâtiments existants sous conditions et possibilité en nombre limité de constructions nouvelles soumises à l'assainissement autonome (**STECAL**)
- Nh.asa = secteur Naturel Habité soumis à l'assainissement autonome

- Nh.acv = secteur Naturel pour l'Accueil d'un Centre de Vacances
- Nls = secteur Naturel pouvant accueillir des constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux activités liées aux Loisirs et aux Sports ainsi que les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Nc = secteur Naturel concerné par le Camping,
- Nc.asa = secteur Naturel concerné par le Camping à l'assainissement autonome
- Nat = secteur Naturel concerné par l'Accueil Touristique, exclusivement sous forme d'habitat léger (cabane dans les arbres)
- Nst = secteur Naturel pouvant accueillir des constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux activités liées aux Sports et au Tourisme, permettant ainsi la pratique du ski et autres activités de sports d'hiver ainsi qu'à la pratique des sports et activités de loisirs estivaux, sous conditions de ne pas gêner l'activité agricole existante sur le secteur et dans un soucis d'intégration à l'environnement naturel et paysager.
- **Nst1.asa et Nst2 = secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes pour la création d'une Unité Touristique Nouvelle sont autorisées sous conditions, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme,**
- **Npi = périmètre de protection immédiate de captage ;**
- **Npr = protection du périmètre de captage rapprochée de captage ;.**
- **Npe = protection du périmètre de captage éloigné.**

Ces indices peuvent être couplés suivant les caractéristiques des secteurs concernés.

Certains sous-secteurs de la zone naturelle sont soumis aux aléas moyen ou faible liés aux risques du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de la présence du risque et s'en protéger en se reportant notamment à la carte réglementaire et au règlement du PPRNP approuvé par arrêté préfectoral n°2011-1897 du 10 octobre 2011 et joint en annexe du présent document.

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -

##### Rappels :

- **Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

- **Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier** : Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.

- **Dispositions relatives à la salubrité publique en l'absence d'un réseau d'égouts** : En l'absence d'un réseau d'égouts, tout terrain, pour être constructible, doit présenter les caractéristiques (pente, nature, surface, largeur) permettant un assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par les règlements en vigueur.

- **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.

- **Domaine skiable** : Les zones et secteurs compris dans l'enveloppe du domaine skiable sont ou pourront être aménagés en vue de la pratique du ski et pourront supporter les équipements et aménagements indispensables aux activités touristiques tels que les remontées mécaniques, les garages d'engins, les postes

de secours, les refuges, les abris de matériels, etc..., sous réserve du respect des autres prescriptions législatives et réglementaires.

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal ; hormis pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme ;

## ARTICLE 1- N- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- o Tout aménagement, toute construction ou installation nouvelle, toute installation classée ou non et établissement de toute nature, autres que ceux visés à l'article N 2 ci-dessous,
- o Les campings, à l'exception des aires naturelles de camping autorisées dans les zones Nc et Nc.asa, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou à l'aménagement de la voirie,

## ARTICLE 2-N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et identifiés par une trame dans les documents graphiques sont composés d'espaces boisés, arbres remarquables, haies, existants ou à créer, qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Tout projet susceptible de porter atteinte à cette trame paysagère identifiée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Dans ces espaces sont admis :
  - Les travaux ne compromettant pas leur caractère,
  - Les travaux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
  - L'aménagement de voies.

Toute coupe ou abattage d'arbres au sein de cette couverture arborée est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, d'essences locales adaptées au cours d'eau en particulier les arbres de haute tige (aulne, frêne, orme, peuplier, saule, noyer, chêne pédonculé, noisetier...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif

- Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après, sous réserve :
  - o qu'elles ne présentent pas de risque de perturbation des activités agricoles, pastorales et forestières,
  - o et qu'elles n'entraînent pas de charges supplémentaires, notamment par la réalisation, l'extension ou le renforcement de la voirie et des réseaux.

Dans toute la zone :

**Les affouillements pour les exploitations agricoles et forestières sont autorisés à partir de 25 mètres des cours d'eau, des ripisylves et des milieux associés.**

Afin de protéger le rôle de corridor écologique des fossés et cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés et de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (sauf dans le cas de constructions existantes à usage d'exploitations agricoles).

L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation sans changement de destination, ni création de logement nouveau, sous réserve de l'aptitude des sols en matière d'assainissement et à condition que la surface de plancher existante soit au moins égale à 60 m<sup>2</sup>, que l'extension n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs publics peuvent être autorisées dans les zones naturelles et forestières à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve d'être intégrés à leur environnement.

Les annexes à l'habitation devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments, sans pouvoir dépasser 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Sont autorisées sous conditions dans les sous-secteurs :

- **Nh1** : les constructions nouvelles liées aux habitations en nombre limité,
- **Nh1.asa** : les constructions nouvelles liées aux habitations en nombre limité et soumise à l'assainissement autonome, en conformité au SPANC et à la réglementation en vigueur.
- **Nh.asa, et Nc.asa** : les extensions seront soumises à l'assainissement autonome, en conformité au SPANC et à la réglementation en vigueur.
- **Nc et Nc.asa** :
  - Les installations, constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation de l'activité de camping,
  - L'extension limitée des constructions existantes pourra être autorisée suivant son affectation, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur,
  - L'extension limitée des bâtiments d'activité existants à condition qu'elle s'effectue à proximité de l'installation existante,
  - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
  - L'indice « asa » du sous-secteur Nc.asa précise que les extensions seront soumises à l'assainissement autonome, en conformité au SPANC et à la réglementation en vigueur.
- **Nls** : les installations et les équipements liés à l'activité des Loisirs et des Sports et la création de nouvelles constructions nécessaires aux activités aéronautiques
- **Nst** : les installations, équipements et constructions nécessaires liés à l'activité des Sports Touristiques. Les activités commerciales et les activités d'accueil (restauration, localisation de matériel...) seront également autorisées.
- **Dans les STECAL (Nst1.asa, Nst2)** : les constructions nouvelles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site naturel, et que les bâtiments soient regroupés :
  - o **Nst1.asa** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pouvant accueillir des constructions nouvelles pour la réalisation d'un refuge d'une surface de plancher maximale de 600m<sup>2</sup>, et de ses annexes techniques d'une surface de plancher maximale de 20 m<sup>2</sup> ;
  - o **Nst2** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pouvant accueillir des constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes pour la réalisation d'un abri pour les animaux d'aide au portage de randonnée en lien avec l'activité du refuge et les activités de montagne, d'une capacité en rapport avec le nombre d'animaux à abriter ;
- **Nat** : les Habitations Légères de Loisirs (HLL) pouvant correspondre à des cabanes dans les arbres ou tout autre équipement n'ayant besoin d'aucunement de réseaux collectifs publics pour son fonctionnement. Ces installations nécessiteront une déclaration préalable.
- **Nh.cd.asa** : le changement de destination est autorisé pour permettre la réhabilitation des bâtiments existants en parc de logements
- **Nh.acv** : sont autorisées la création de nouvelles constructions et d'annexes.
- **Npi et Npr** : En règle générale, toute activité doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ces secteurs dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet. Tout projet d'installations, d'activités, de travaux, de dépôts, d'ouvrages, d'aménagement ou d'occupation du sol doit faire l'objet d'un examen attentif des autorités chargées de l'instruire en ce qui concerne les risques éventuels de transfert de substances polluantes en direction de l'aquifère. Il est indispensable de mettre en œuvre scrupuleusement les dispositions de l'arrêté préfectoral relatif à la protection de la source concernée.



De plus, pour chacun des sous-secteurs, il est prescrit:

Npi: seules sont autorisées les activités nécessaires à l'exploitation des captages et au traitement des eaux à condition qu'elles ne provoquent pas de pollution de l'eau captée. Aucun ouvrage de captage supplémentaire ne peut être réalisé, sauf autorisation préfectorale préalable.

Ce secteur doit être clos et matérialisé par une clôture grillagée de 2 mètres de hauteur enterrée à sa base et munie d'un portail fermant à clé. A l'intérieur de ce périmètre, la végétation doit être régulièrement coupée au minimum deux fois par an. Une fois coupée cette végétation doit être extraite de l'enceinte du périmètre de protection immédiate. L'emploi de produits chimiques ou phytosanitaires est interdit.

Npr: dans ce périmètre sont interdits toute activité, installation, travaux, dépôt, ouvrage, aménagement ou occupation du sol de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. Ces interdictions sont listées dans l'arrêté préfectoral relatif à la protection de la source concernée. Des prescriptions particulières sont également définies relatives:

- o aux travaux de gestion du milieu naturel,
- o aux activités agricoles existantes.

- ~~Npr et Npe: seuls les équipements publics permettant la mise en place des protections et des installations pour la protection et l'usage des captages seront autorisés.~~

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL –

### ARTICLE 3- N - ACCES ET VOIRIE

#### a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à porter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre l'arrêt des véhicules occasionné par l'ouverture des barrières ou portails en dehors des voies.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées, doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur la RD900 est interdit.

### ARTICLE 4- N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### a) Alimentation en eau

- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par une conduite de distribution publique, si elle dessert le terrain ou, à défaut, par captage, forage ou puits particulier, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et après accord des services compétents (~~dont~~ ASL Saint-Antoine, ASA Saint Pons).

Toute occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe. En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à

#### Pour les zones Nh1asa, Nhcd.asa, Nst1.asa et Nc.asa :

Au regard du chapitre II et de l'article 8 du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), il revient au propriétaire de faire réaliser par un prestataire de son choix une étude de sol et de définition de filière, visant à définir le dispositif à installer. Cette étude comprend une étude de sol pour la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et les contraintes de l'installation.

La conception et l'implantation de toutes constructions nouvelles ou réhabilitées doivent être conformes aux prescriptions techniques nationales applicables à ces installations (cf. article 4)

Les extensions seront autorisées seulement si l'installation d'assainissement autonome en place est conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Les constructions nouvelles devront être équipées d'une installation en assainissement autonome, conforme au SPANC et à la réglementation en vigueur.

Tout pétitionnaire devra se conformer à l'ensemble des contraintes du règlement du SPANC, annexée à ce présent document, afin d'assurer les règles de salubrité et de sécurité publique.

**Dans les secteurs Nst1.asa et Nst2** est autorisée l'installation de toilettes sèches adaptées à la destination des constructions, à condition de ne générer aucune nuisance visuelle ou olfactive pour le voisinage, ni rejet liquide en dehors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles ou souterraines.

- Eaux usées non domestiques :

Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations-services, aires de lavage de véhicules... entres autres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation, conformément à l'article L 214-1 du Code de l'Environnement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Pour tout projet de construction et suivant son importance, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir une étude hydrogéologique prenant en compte les qualités du sol concerné et faire définir par un spécialiste le système d'assainissement non collectif et d'épandage à mettre en œuvre.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Un dispositif adapté pour le traitement de ces eaux, notamment de piscine, sera mis en place par le pétitionnaire avant le rejet dans le réseau pluvial.

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

#### Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...)

Pour les infiltrations, celles ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.



Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

#### Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En présence d'une nappe phréatique, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

Il est recommandé de recourir le plus possible aux techniques alternatives, telles puits d'infiltration ou citernes étanches, sous réserves d'être intégrées à l'environnement. Le pétitionnaire se référera au Dossier de Zonage d'assainissement, approuvé le 09/12/2004.

En cas d'absence de réseaux publics, l'ensemble des travaux d'alimentation seront à la charge du pétitionnaire.

#### c) Ordures ménagères :

Suivant l'opération, il peut être demandé de réaliser une aire de collecte, encadrée par un dispositif adapté au contexte, conforme au cahier des charges établi par le concessionnaire, pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire. La dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération, à la réglementation en vigueur et devra faire l'objet d'une validation par le concessionnaire (la communauté de communes dont c'est la compétence)

#### d) Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**Dans le secteur Nst et ses sous-secteurs, en l'absence de réseau électrique, le raccordement des constructions à un système de production et de consommation d'énergie autonome est autorisée (solaire, photovoltaïque, etc) dans le respect du code de l'énergie et à condition d'une insertion architecturale et paysagère.**

#### e) Couverture numérique :

Chaque nouvelle habitation devra être, en relation et en fonction des solutions retenues ou préconisées dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté en mars 2012, desservie soit en fibre optique (FTTH) ou soit par les solutions de montée en débit (MED) supportées par les technologies sur le cuivre. Enfin, des solutions alternatives pourront être également proposées (Hertzien, Satellitaire...) si la zone à aménager relevait de zones blanches.

### ARTICLE 5- N – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

#### En Nls et Nc :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la taille de la propriété, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à la rendre inconstructible pour tout bâtiment nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif.

Pour tous les sous-secteurs indicés « asa », les autorisations (extension et/ou création de nouvelles constructions) seront effectives en fonction du SPANC et de la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra fournir au regard du règlement du SPANC les éléments de justification de l'aptitude du terrain concerné par l'opération.

Modification n°1 du PLU de Seyne les Alpes- Règlement écrit - 2018

124

#### En Nh.acv, Nh1.asa, Nh.asa :

Lorsque seule l'extension de la construction existante pourra être autorisée sur assainissement autonome, la forme et la superficie du terrain devront permettre l'application de la réglementation sanitaire en matière d'alimentation en eau potable, du traitement et de l'évacuation des eaux usées.

### ARTICLE 6- N - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De préférence, les constructions devront s'implanter le long des voies plutôt qu'en milieu de parcelle, sauf contraintes sanitaires, techniques ou topographiques ou qualité agronomique à protéger, dûment justifiées. Les constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul figurant sur le document graphique. A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, dans le cas de terrains dont la pente excède 30% les constructions à usage de stationnement de véhicules pourront s'implanter à l'alignement prévu ou existant des voies.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt public, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### ARTICLE 7- N - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

$$« d » \geq \frac{\text{Hauteur}}{2} \geq 4\text{m}$$

Les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter :

- Soit sur la limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 2 m.

### ARTICLE 8- N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée devra être au moins égale :

- A 5 mètres pour les ouvrages d'intérêt public ponctuel ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute ;
- A la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres pour les autres constructions.

$$« d » \geq \text{Hauteur} \geq 5\text{ m}$$

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

### ARTICLE 9- N - EMPRISE AU SOL

Pour les zones N, Nat, Nc, Nc.asa, Nls et Nst, Nst2: Non réglementé.

#### Pour la zone Nst1.asa :

- emprise au sol maximale du bâtiment du refuge d'un seul tenant : 300m<sup>2</sup>
- emprise au sol maximale pour l'abri des animaux : 20m<sup>2</sup>

Pour les zones Nh1, Nh.acv Nh.cd.asa, Nh1.asa, Nh.asa: 0,3

### ARTICLE 10- N- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure des

Modification n°1 du PLU de Seyne les Alpes- Règlement écrit - 2018

125

installations agricoles, lorsque leurs caractéristiques l'imposent, ainsi qu'aux ouvrages d'intérêt public ou collectifs.

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder :

Pour les zones N, Nh, Nh1, Nh.acv, Nh.cd.asa, Nh1.asa et Nh.asa :  
9 mètres pour les constructions d'usage d'habitation

Pour les zones Nc et Nc.asa :  
7 mètres pour les constructions d'usage d'habitation

Pour les zones Nst, Nls et Nat : Non réglementé

Pour la zone Nst1.asa : 9 mètres pour les constructions destinées aux activités principales de la zone et 4 mètres pour les annexes.

Pour la zone Nst2: 4 mètres

La hauteur des autres constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ne pourra pas excéder 9 mètres pour l'ensemble des zones.

## ARTICLE 11- N- ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- 1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à enrichir le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés. Ainsi, les projets doivent développer une certaine cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine. Les constructions et clôtures doivent contribuer, par leur nature et leur implantation, à améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit affirmer clairement la démarche volontaire du projet.
- 2) Les constructions dans le style traditionnel d'une autre région (inspirations bretonnes, normandes, savoyardes...) sont interdites, de même que les imitations d'architecture d'une autre époque (si celles-ci ne s'intègrent pas à la silhouette et à l'harmonie paysagère du lieu dans lequel elles sont réalisées).
- 3) D'autre part, certaines dispositions pourront être adaptées afin de favoriser et valoriser les réalisations bioclimatiques qui ne répondent pas aux mêmes contraintes.

L'architecture bioclimatique est un type de construction qui compose avec le climat afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle repose sur les principes suivants: capter le rayonnement solaire, stocker l'énergie ainsi captée, distribuer la chaleur dans l'habitat, réguler la chaleur et éviter les déperditions dues au vent. Pour obtenir ces résultats, les formes de la construction, son implantation et ses matériaux peuvent guider la réalisation.

### • Composition, conception :

Le projet architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du bâti et paysage environnants a été conduite, afin d'en respecter le caractère, notamment en matière de façade, de rythme des ouvertures, de formes des toitures.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

En secteur Nst1.asa : les constructions techniques et les aménagements nécessaires au fonctionnement du refuge tels que réservoir d'eau potable, local technique au point de captage, ouvrages pour le traitement des eaux usées et périmètre d'épandage, système de production d'électricité devront faire l'objet d'un traitement et d'un choix d'implantation de façon à assurer une qualité d'insertion architecturale et paysagère.

### • Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements de plus de deux mètres par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction.

En secteur Nst1.asa, exceptionnellement, les exhaussements et affouillements pourront dépasser les deux mètres par rapport au sol naturel, lorsque cela permet de répondre aux besoins de la construction du refuge et de son fonctionnement, ou d'améliorer l'organisation de la construction et de ses abords sous réserve de respecter une intégration convenable dans le paysage.

### • Toitures :

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné. Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

En règle générale, les toitures doivent être de forme simple, à deux pentes, sans décrochements excessifs, avec une inclinaison correspondante soit à celle des constructions voisines, soit avec une pente minimale de 35%.

Les arrêts neige et les gardes de gouttières sont à privilégier. Les barres et crochets sont obligatoires pour les toitures déchargeant sur le domaine public et en agglomération ; ils sont recommandés hors agglomération.

Les couvertures devront être réalisées soit en tuiles plates grises, soit en bac acier de ton lauze (ral 7006) ou similaire, soit de la couleur des tuiles environnantes. Les bardeaux de Mélèze sont autorisés.

Toute saillie, au dessus du toit, est traitée de façon intégrée avec le volume d'ensemble de la construction et suivant une composition architecturale qui fait l'objet d'un plan de toiture.

Les capteurs solaires, photovoltaïques et thermiques sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène.

En secteur Nst1.asa, les capteurs solaires et photovoltaïques pourront faire l'objet d'adaptations particulières à condition de respecter une intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

### • Prescriptions architecturales particulières :

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci constituent une référence. Les interventions sur le bâti existant (couvertures, ouvertures, enduits, peintures, clôtures) devront respecter les prescriptions particulières édictées par l'Architecte des Bâtiments de France, annexées au présent règlement.

### Dispositions pour les constructions bio-climatiques:

Toutes les installations de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable devront être parfaitement intégrés à la construction afin de limiter leur impact visuel.

### • Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière):

L'édification de clôtures fait l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non). Le portail sera édifié à partir de 3 mètres de la limite séparative.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

# COMMUNE DE SEYNE LES ALPES PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES MODIFICATION N°1



COMMUNE DE SEYNE LES ALPES

Département des Alpes de Haute Provence



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

**Documents graphiques du  
règlement (8 planches)**

**Liste des Emplacements  
Réservés (ER)**



|                                    |                                              |
|------------------------------------|----------------------------------------------|
| PROJET ARRETE LE : 24 février 2014 | ENQUÊTE DU : 29 septembre au 28 octobre 2014 |
| APPROBATION LE : 18 décembre 2014  |                                              |
| MODIFICATIONS :                    | MISES A JOUR :                               |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |

SERVICE URBANISME ET FONCIER  
de la commune de Seyne les Alpes

CARTOGRAPHIE ETABLIE PAR LE CABINET  
Adresse : 5, rue Monte-cristo, 13004 MARSEILLE Tel : 04 91 48.17.05  
contact@auad.fr



### III.4. Modification des documents graphiques et de la liste des ER

Parmi les pièces composant le document d'urbanisme, le PLU contient un dossier comprenant les documents graphiques (planches de 1 à 8) et la liste des emplacements réservés.

La modification n°1 engendre des corrections des documents graphiques :

- le plan de zonage doit être corrigé des erreurs matérielles :
  - corriger le zonage du PPRn sur le secteur de la Gineste (Objet 1)
  - indiquer le périmètre de protection immédiate du captage des sources au regard des arrêtés préfectoraux, mis en annexe V.2 «Protection des captages» du PLU (Objet 4)
  - correction de la légende des documents graphiques et de la coloration des pictogrammes identifiant les secteurs à protéger au titre de l'article L151-19 et les bâtiments patrimoniaux pouvant bénéficier d'un changement de destination, et mise à jour du référencement graphique des bâtiments figurant dans l'inventaire (Objet 5)
- le plan de zonage doit être modifié pour permettre le développement du territoire par :
  - la création de trois STECAL relatifs à la colonie de vacances au lieu-dit «Les Grèyères» (Ah1.cd) (Objet 7), à l'accueil de l'UTN au lieu-dit «La Résinière» pour la partie relative à la création d'un refuge et ses équipements techniques (Nst1.asa) (Objet 8) et pour la partie relative à la création d'un abri des animaux de portage (Nst2) (Objet 8).

Enfin, la modification n°1 engendre également la correction et le remplacement de la liste des Emplacements Réservés du PLU approuvé :

- la liste des ER approuvée est identique à celle de l'arrêt alors qu'il y a eu une modification de la liste (suppression de l'ER n°46 engendrant à la suite un décalage des bénéficiaires et des destinations). De plus, la suppression, modification et création de nouveaux ER obligent également une modification des documents graphiques (Objet 2)



### III.4.1 Modifier l'erreur matérielle du plan de zonage du PPRn sur le secteur de la Gineste (Objet n°1)

Avant l'approbation du PLU, lors de l'enquête publique, la préfecture (pôle risques) a confirmé par courrier à Mr Georges Guiter (chef de secteur Basse Ubaye / Blanche de l'ONF), du service RTM, une erreur sur un plan de zonage du PPRN «pour les parcelles 94, 789 et 793 concernant le couche R qui s'est trouvée décalée lors du tirage des plans» (cf. Courrier du 25 septembre 2014 présente en annexe) ; (...) «sur le ravin des Charmes, du plan de zonage rectifié, les parcelles précitées passant de la zone rouge R1 (aléa fort et moyen de débordements torrentiels) à la zone bleue B2 (aléa faible de glissement de terrain)»

Ainsi, lors de l'approbation, les documents du dossier de PLU comportaient une note informative relative à l'erreur matérielle du zonage réglementaire du PPRn sur le secteur de la Gineste (cf. note informative ci-contre) permettant d'informer les élus, ainsi que la population, du décalage de numérisation entre le document papier et celui présenté au document graphique n°1 du PLU approuvé.

De cette façon la population a pu être tenue informée de cette erreur par une note informative contenu dans les pièces du PLU lors de son approbation le 18 décembre 2014 (délibération n°2014-161 du 18/12/2014 présent en annexe)

L'objet n°1 de la 1<sup>ère</sup> modification permet donc à la collectivité de rendre opposable le dossier papier validé par la préfecture par voie officielle.

Extrait de Planche<sup>1</sup> concernant l'erreur du zonage réglementaire du PPRn, téléchargeable depuis le site internet de Seyne les Alpes<sup>2</sup>



<sup>1</sup> intitulé «zonage13\_approuv\_A0»

<sup>2</sup> <http://www.seynelesalpes.com>



## COMMUNE DE SEYNE LES ALPES

Département des Alpes de Haute Provence



### PPRN - Correction d'erreur matérielle zonage réglementaire - Secteur La Gineste

Par courrier du 25 septembre 2005, la préfecture (pôle risques) a informé la mairie de Seyne les Alpes d'une erreur cartographique dans un plan du zonage réglementaire du PPRN, en vigueur sur la commune :

**Les parcelles n°94, 789 et 793 de la Gineste passent de la zone rouge (R1) à la zone bleue (B2)**

Erreur cartographique corrigée sur le secteur La Gineste



Carte issue du pôle risque de la DDT (25/11/14)

Par le biais de son bureau d'études, la commune a souhaité corriger l'erreur cartographique sur le plan de zonage du projet de PLU.

Le pôle risque des services de la DDT a fourni au bureau d'études une carte au format pdf du zonage rectifié (carte figurant ci-contre) mais l'erreur cartographique n'étant pas corrigée sur le plan SIG (Système d'Information Géographique) du zonage réglementaire du PPRN, l'erreur sur le document graphique du projet de PLU de la commune de Seyne les Alpes existe toujours.

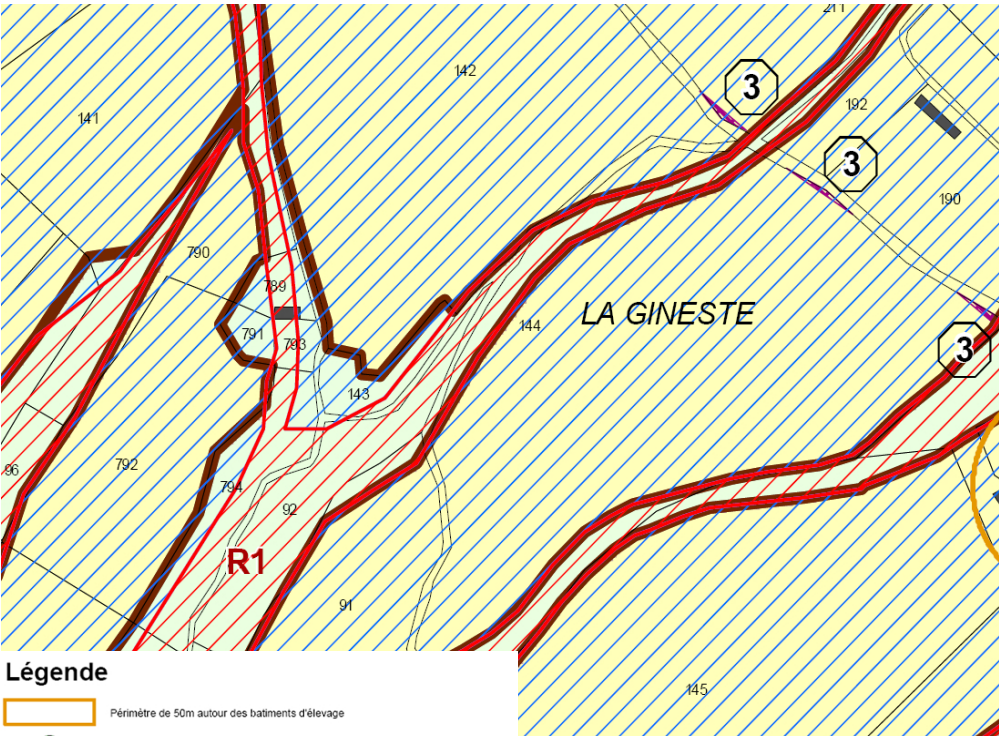
Cette note est présentée ici pour informer les propriétaires de ce secteur des modifications du zonage réglementaire, représentées sur la carte ci-contre.

SERVICE URBANISME ET FONCIER  
de la commune de Seyne les Alpes

Plan Local d'Urbanisme élaboré par le cabinet  
**AUAD** Adresse : 5, rue Monte-cristo, 13004 MARSEILLE  
Tel : 04.91.48.17.05 Mail : [contact@auad.fr](mailto:contact@auad.fr)



PLU approuvé



**Légende**

- Périmètre de 50m autour des bâtiments d'élevage
- Arbres remarquables à protéger, à mettre en valeur au titre de l'article L. 123-1-5 III 2°
- Bâtiment cultuel
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article L. 123-1-5 III 6° c
- Sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre de l'article L. 123-1-5 III 2°

**PPRN**

- Aléa Fort
- Aléa Modéré

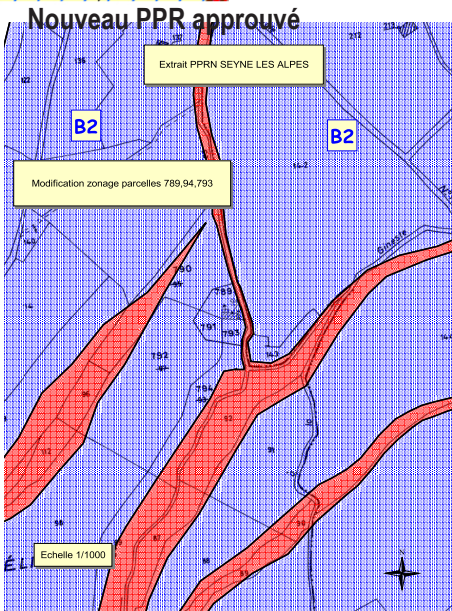
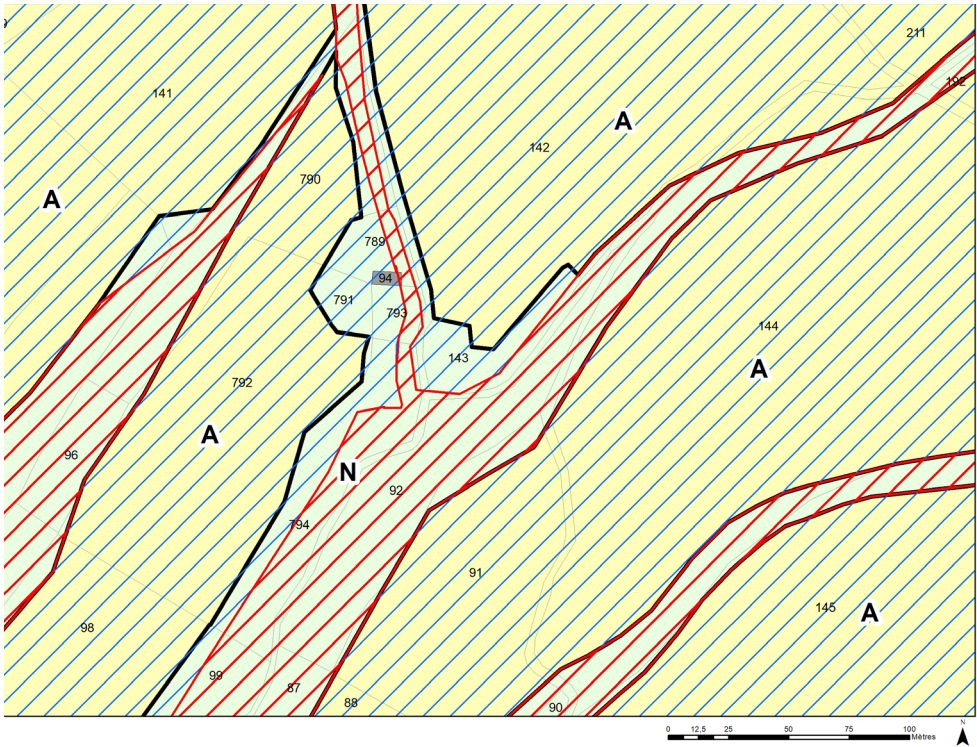
**Prescription surfacique**

- Elément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, mettre en valeur (L. 123-1-5 III 2° et R. 123-11h)
- Emplacement réservé (L. 123-1-5 V et R. 123-11d)
- Espace boisé classé (R. 123-11a)

**Zonage du PLU**

- Urbanisé
- A Urbaniser alternatif
- A urbaniser bloqué
- Agricole
- Naturel constructible (Art. R.123-8 Alinéa 3 du Code de l'urbanisme)
- Naturel
- Limite des zones

Après la modification 1





### III.4.2 Remplacer, au regard de l'erreur matérielle, la liste des Emplacements Réservés (ER) arrêtée par la liste des ER approuvée, et supprimer 2 ER, en modifier 3 et en créer 6 (Objet n°2) :

La 1ère modification de PLU est l'occasion de corriger l'erreur matérielle, consistant à remplacer la liste des ER du PLU arrêté par la liste des ER du PLU approuvé.

Sur la liste des ER lors de l'arrêt du PLU figurait l'ER n°46 au bénéfice du Département. Lors de la consultation des PPA, entre l'arrêt et l'approbation du PLU, le Département a informé la commune par courrier (mis en annexe du document) qui mentionne :

«L'emplacement réservé n°46 réservé au bénéfice du Département n'a pas été sollicité dans notre transmission datée du 30 septembre 2010. Il doit être supprimé, le Département ayant acquis les parcelles 1597, 1598, 1583 et 1589.»

Lors de l'approbation du PLU, aucun tracé sur les documents graphiques ne correspondait à l'ER n°46 mais la liste le mentionnait toujours (au bénéfice de la commune), engendrant des erreurs dans la liste des ER suivants, et l'oubli du dernier ER, numéroté 57.

Sont présentés ci-contre les extraits de la liste des ER, celle du PLU approuvé et celle qui aurait dû figurer dans le PLU approuvé, constituant la liste des ER pour la commune de Seyne les Alpes au moment de l'approbation.

Sont ensuite exposées les modifications des ER et la nouvelle liste des ER pour la présente procédure de modification n°1 du PLU.

Suite au regroupement des EPCI pour la création de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération, dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU les ER au bénéfice de la communauté de communes du Pays de Seyne sont inscrits au bénéfice de la communauté d'agglomération.

Enfin, à la demande du Conseil Départemental, le terme Conseil Général est remplacé par Conseil Départemental.

### PLU approuvé

| Numéro | Bénéficiaire                            | Destination                      | Emprise                                            |
|--------|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|
| 39     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 40     | Commune                                 | Élargissement de voie            | 10                                                 |
| 41     | Commune                                 | Élargissement de voie            | 8                                                  |
| 42     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 43     | Conseil Général                         | RD7                              | 15m sur 50% du tracé, variable de 12m-17m (virage) |
| 44     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 45     | Communauté de Communes du Pays de Seyne | Vélibole                         |                                                    |
| 46     | Commune                                 | Élargissement de voie            |                                                    |
| 47     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 48     | Conseil Général                         | RD900 section A                  | 25 m ,variable entre 18 et 32m (virage)            |
| 49     | Conseil Général                         | RD657                            | 12m, variable entre 8m et 15m (virage)             |
| 50     | Commune                                 | Élargissement de voie            | 16                                                 |
| 51     | Communauté de Communes du Pays de Seyne | Collecte des ordures ménagères   |                                                    |
| 52     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 53     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 54     | Commune                                 | Équipement public Assainissement |                                                    |
| 55     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 56     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      | 12                                                 |

### Liste modifiée telle qu'elle aurait dû figurer dans le PLU approuvé

| Numéro | Bénéficiaire                            | Destination                      | Emprise                                            |
|--------|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|
| 39     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 40     | Commune                                 | Élargissement de voie            | 10                                                 |
| 41     | Commune                                 | Élargissement de voie            | 8                                                  |
| 42     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 43     | Conseil Général                         | RD7                              | 15m sur 50% du tracé, variable de 12m-17m (virage) |
| 44     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 45     | Communauté de Communes du Pays de Seyne | Vélibole                         |                                                    |
| 47     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 48     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 49     | Conseil Général                         | RD900 section A                  | 25 m, variable entre 18 et 32m (virage)            |
| 50     | Conseil Général                         | RD657                            | 12m, variable entre 8m et 15m (virage)             |
| 51     | Commune                                 | Élargissement de voie            | 16                                                 |
| 52     | Communauté de Communes du Pays de Seyne | Collecte des ordures ménagères   |                                                    |
| 53     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 54     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 55     | Commune                                 | Équipement public Assainissement |                                                    |
| 56     | Commune                                 | Équipement ou espace Public      |                                                    |
| 57     | Commune                                 | Élargissement de voie            | 12                                                 |



La 1ère modification de PLU a pour objectif de supprimer 2 ER, d'en modifier 3 et d'ajouter 6 nouveaux ER, modifiant ainsi la liste des ER du PLU approuvé.

- Suppression des Emplacements Réservés n°32 et n°34

Les ER n°32 et 34 correspondent à l'ancien l'hôpital Saint Jacques implanté au sud centre bourg de Seyne, à la rue du Mazel. N'étant plus utilisé depuis l'ouverture du nouvel établissement public de Santé «Vallée de la Blanche», sur la route de Saint Pons, cet ancien établissement sanitaire est concerné, au sein du PLU approuvé, par 2 emplacements réservés (ER n°32 et ER n°34) relatifs aux bâtiments et aux espaces extérieurs de l'ancien hôpital Saint Jacques

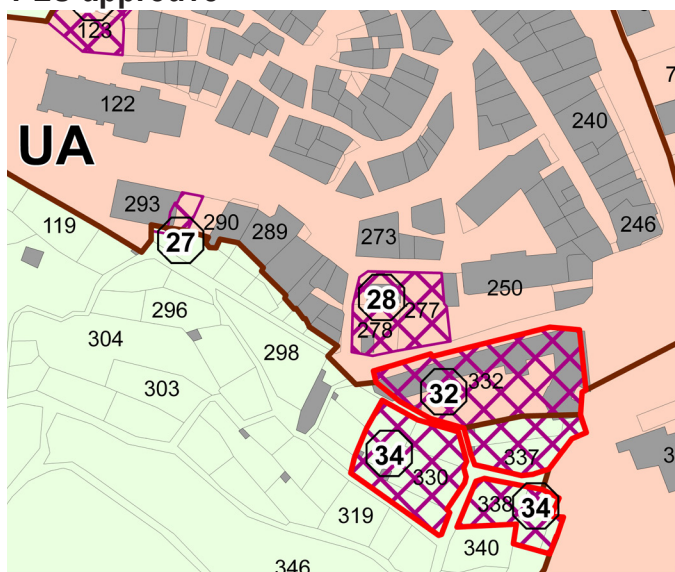
Les travaux d'aménagement de l'équipement et des espaces publics attenants ont été réalisés; de cette façon les emplacements réservés n°32 et 34 prévus à cet effet peuvent être supprimés.

Place du Couvent aménagée

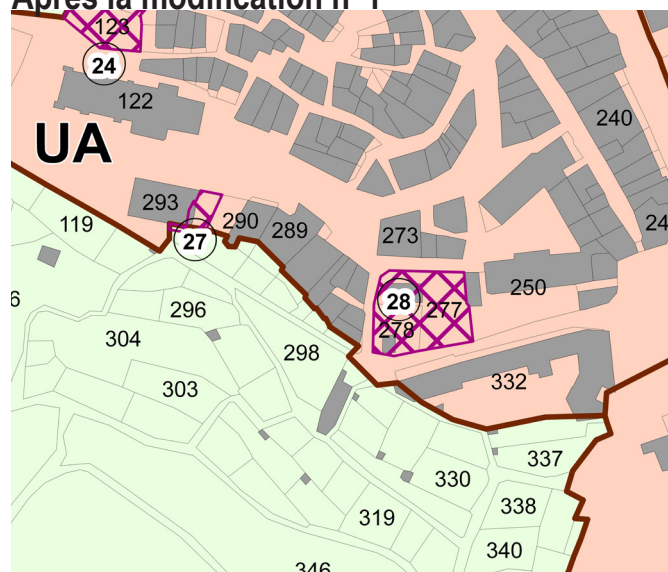


Source : Géoportail

PLU approuvé



Après la modification n°1



Après modification, Section OH, les parcelles n° 179, 188, 233, 253, 259, 303, 309, 313, et 1528 ne sont plus concernées par les emprises des ER au bénéfice de la commune, numérotés 32 et 34 sur la liste des ER du PLU approuvé de Seyne.

- Modifications des Emplacements Réservés n°45, n°18 et n°23

La 1ère modification du PLU implique également la modification de 3 ER existants.

L'ER n°45 est modifié sur la liste des ER du PLU approuvé, lié aux activités de l'Association «Vélivole» de Seyne les Alpes (AVSA), au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays de Seyne.

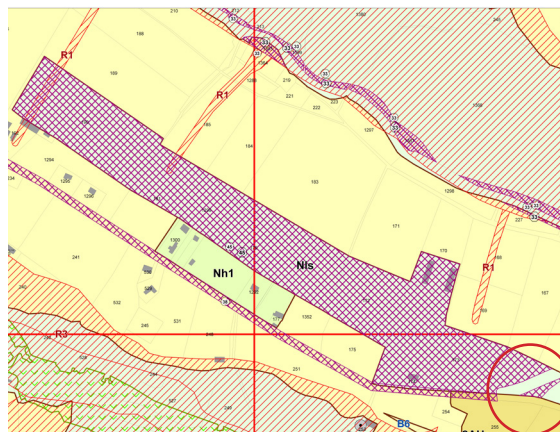
Il s'agit ici de corriger une erreur matérielle sur le tracé de l'ER n°45.

Au Sud-Est de l'emprise de cet ER, celui-ci s'interrompt sur 25-35 mètres pour continuer ensuite. Ce mauvais traçage correspond à l'ancien tracé du département au niveau de la zone artisanale pour un projet de contournement de la zone d'activités, considéré comme un point noir paysager en terme d'entrée de ville.

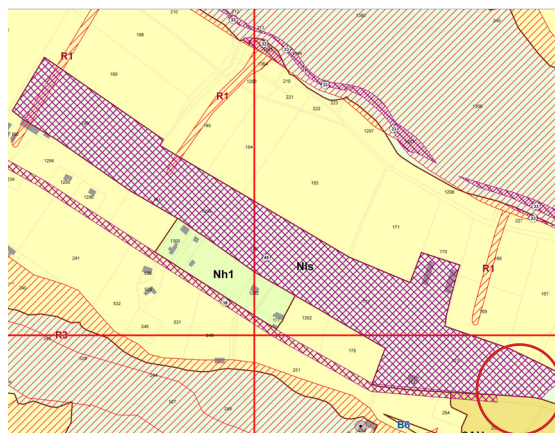
Le projet de contournement n'étant plus d'actualité, il est nécessaire d'étendre l'ER n°45 sur l'ensemble de la surface utilisée pour la pratique des planeurs.

Le projet de 1ère modification a pour objectif de corriger cette erreur matérielle et étendre l'ER n°45 sur l'ensemble de la parcelle n°173 section B, comme l'illustre la carte ci-contre.

**PLU approuvé**



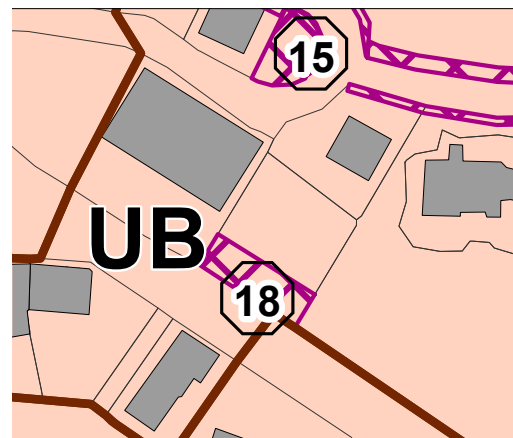
**Après la modification 1**



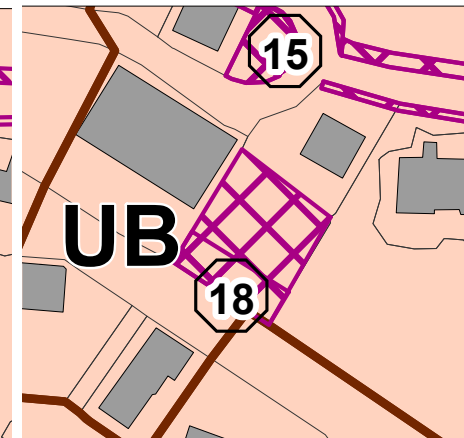
Les deux autres modifications d'ER se localisent en centre bourg, sur la même voie, la RD900, dit la «Grande Rue».

Il s'agit de l'ER n°18 attribué au bénéfice de la commune établi pour l'aménagement d'un espace public au centre du village, sur une superficie de 200 m².

**PLU approuvé**



**Après la modification 1**



Le projet de la collectivité d'étendre l'ER n°18 sur l'ensemble de la parcelle n°20 section AC permettrait l'aménagement de la Place d'Armes, par la création d'infrastructures nécessaires au développement du village et à la réorganisation de la place principale de Seyne les Alpes.

Le projet de la collectivité est d'étendre l'ER n°18 sur la totalité de la parcelle (n°20 section AC), sur une superficie de 600m², au bénéfice de la commune.

**Vue de la parcelle n°20 section AC**

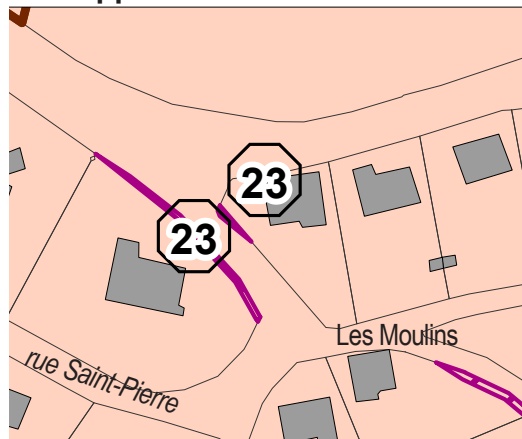




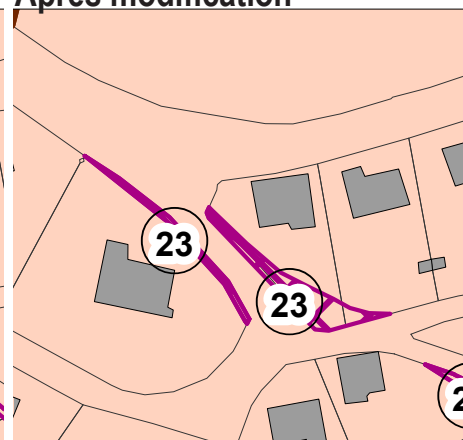
Localisé à proximité du centre ancien et de l'ER n°18, l'autre agrandissement d'ER concerne celui numéroté 23 dans la liste des ER approuvé le 18/12/2014.

L'extension de l'ER 23, correspondant à un élargissement de voie, permettrait d'améliorer la sécurité en matière de circulation routière par à un élargissement plus important.

## PLU approuvé



## Après modification



L'extension de l'ER n°23 au niveau du carrefour entre les rues Saint-Pierre et Les moulins faciliterait la circulation venant du lotissement Docteur Jaubert. L'image aérienne de l'actuel carrefour permet de comprendre la dangerosité en terme de manœuvre et de visibilité.

L'extension de l'ER n°23 concerne les parties sud des parcelles n°54 et n°53 dans la section AC.

L'extension de l'ER n°23 permettra ainsi d'améliorer la circulation routière, par une meilleure visibilité et un meilleur accès aux lotissements.



## Création de nouveaux Emplacements Réservés (n°58 à n°63)

La 1ère modification du PLU permet de créer de nouveaux ER au bénéfice de la collectivité, pour une réalisation prochaine des projets communaux.

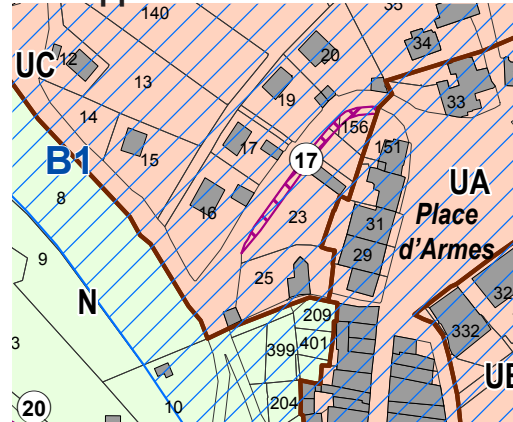
## Secteur Centre-Bourg : Arrière de la Place d'Armes

La création de 2 nouveaux ER dans le centre bourg de Seyne concerne :

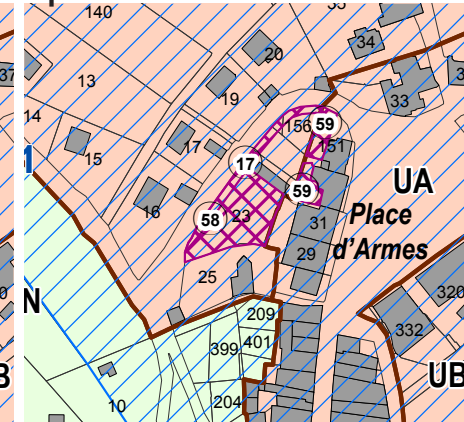
- la Parcelle 23 Section AB pour l'aménagement d'une aire de stationnements
- la Parcelle 158 et un morceau de la parcelle 151 Section AB pour la création d'une sortie PMR

La création de ces 2 ER, localisés derrière la Place d'Armes, permettra d'améliorer significativement l'accès au centre bourg, particulièrement pour les véhicules en provenance de l'extérieur de l'agglomération, favorisant ainsi une meilleure desserte du centre de Seyne.

## PLU approuvé



## Après la modification 1



La création d'une sortie adaptée aux PMR à l'arrière de la Maison de Pays améliorera les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

La maison de Pays implantée dans le centre de Seyne est un équipement structurant ; cet édifice propose à la population divers services administratifs et accueille l'office de tourisme intercommunal Blanche Serre-Ponçon.



La Maison du Pays de Seyne



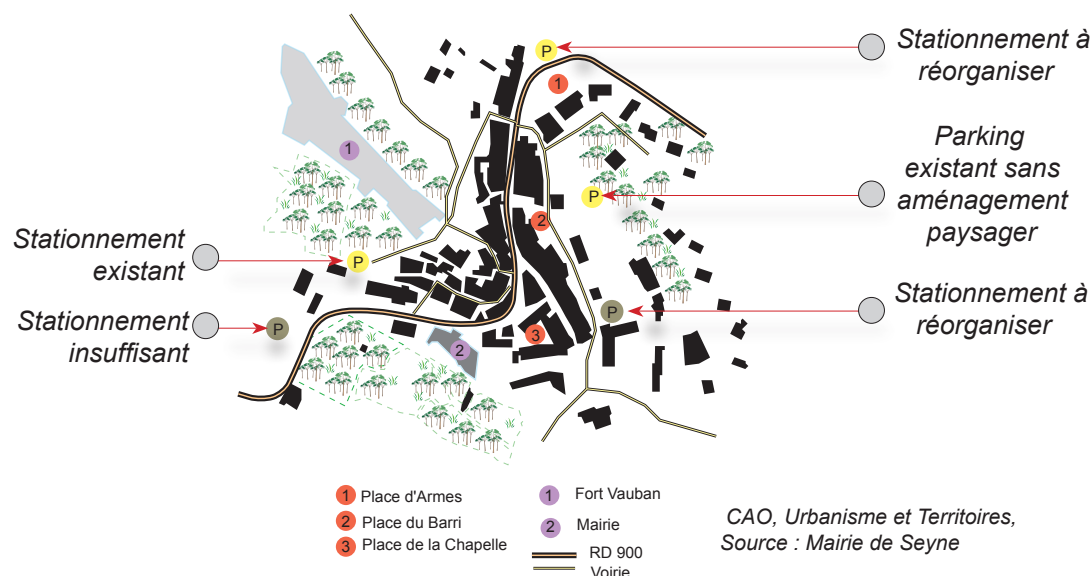
Le tourisme représente une offre de service, pivot du rayonnement intercommunal ; son accessibilité pour les PMR semble important, d'autant plus dans une région qui valorise le label «Tourisme et Handicap».

Ces aménagements permettront de faire vivre le centre du village, de dynamiser les commerces et les autres activités propres au village de la Blanche.

La création d'une aire de stationnement juste à l'arrière de la Place d'Armes vient compléter l'offre de stationnement dans le centre de Seyne. Sur une surface d'environ 800 m<sup>2</sup> ce futur parking pourrait contenir plus d'une trentaine de places de stationnement.

De cette façon, ce nouvel ER pour la création d'une aire de parking permet de réorganiser le stationnement, en réponse au besoin identifié dans le livre I du rapport de présentation (page 129), comme l'atteste la carte ci-dessous :

### Le stationnement



La modification n°1 contribue également à la réalisation du schéma local d'aménagement, présenté à la population dès 2006 devant répondre à un double objectif :

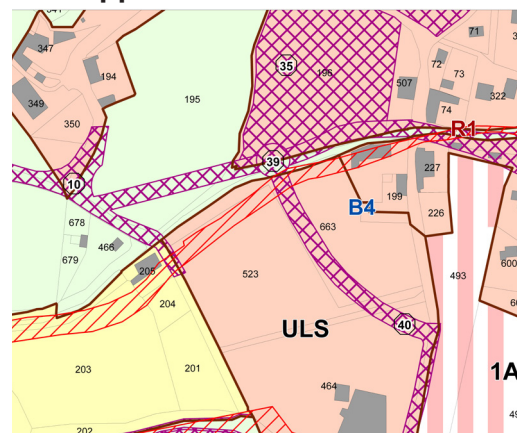
- valoriser la qualité et le cadre de vie des résidents permanents
- conforter l'attractivité communale pour accompagner son développement économique, touristique et social.

L'ajout des ER n°58 et n°59 vont dans ce sens en permettant une meilleure accessibilité du centre bourg par la réalisation d'une aire de stationnements et par la création d'une sortie PMR pour la Maison de Pays de Seyne.

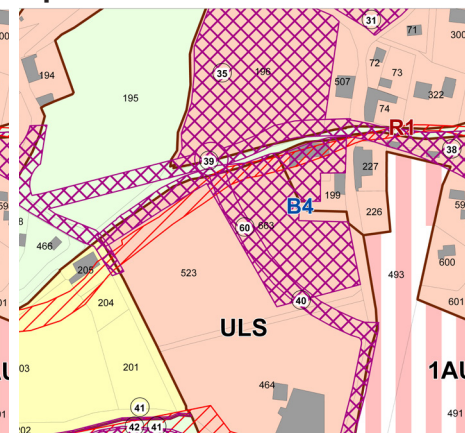
### Secteur Les Auches : La maison des jeunes

L'ajout d'un nouvel ER n°60 concerne la parcelle N° 663 section F.

### PLU approuvé



### Après la modification 1



L'ajout d'un nouvel ER vient compléter le complexe aquatique, aujourd'hui existant, sur une surface de 9 300 m<sup>2</sup>. Ce nouvel ER vient accompagner le projet intercommunal autour des Espaces Valléens «Aqua Terra».

Il s'agit d'un projet de développement lié à la diversification de l'activité touristique et la valorisation du patrimoine naturel et culturel. Ce projet d'envergure s'inscrit dans une démarche globale de développement urbain, répondant concrètement aux besoins locaux. Cet équipement permettra de faire cohabiter harmonieusement les différents usages du village, que l'on y habite, que l'on vienne pratiquer un sport, ou se promener, se divertir, se cultiver...

### Vue de la parcelle n°663 section F



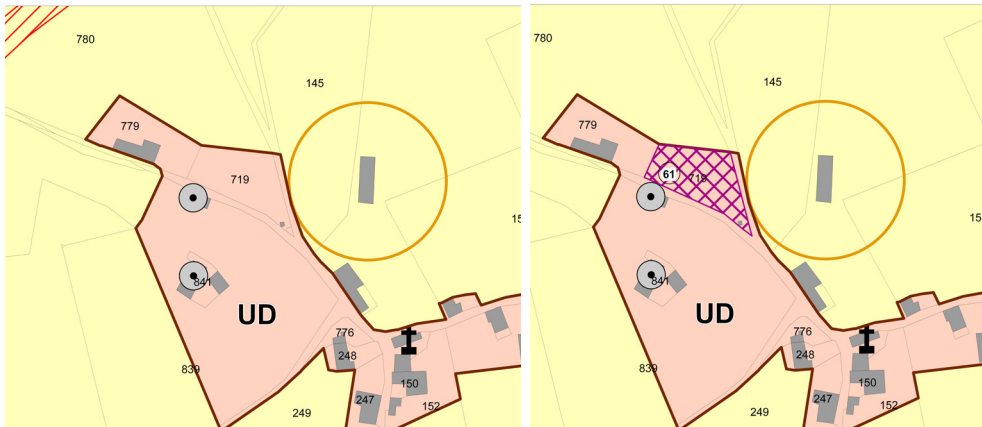
Source : Google - Street View – nov. 2010

## Secteur Haut Chardavon : La maison du Mulet

L'ajout d'un nouvel ER n°61 concerne les parcelles n°719 et 111 section E du plan cadastral.

### PLU approuvé

### Après la modification 1



La création d'un nouvel ER à proximité immédiate de la Maison du Mulet permettra l'aménagement futur d'aires de stationnement pour cet équipement spécifique à la commune de Seyne : une ferme du XIX<sup>ème</sup> siècle entièrement restaurée où un espace muséographique expose l'élevage du mulet en Pays de Seyne (histoire, techniques d'élevage, utilisation du mulet, etc.)

Sur une surface d'environ 1 900 m<sup>2</sup>, ce futur parking permettra l'aménagement de plus de 60 places.

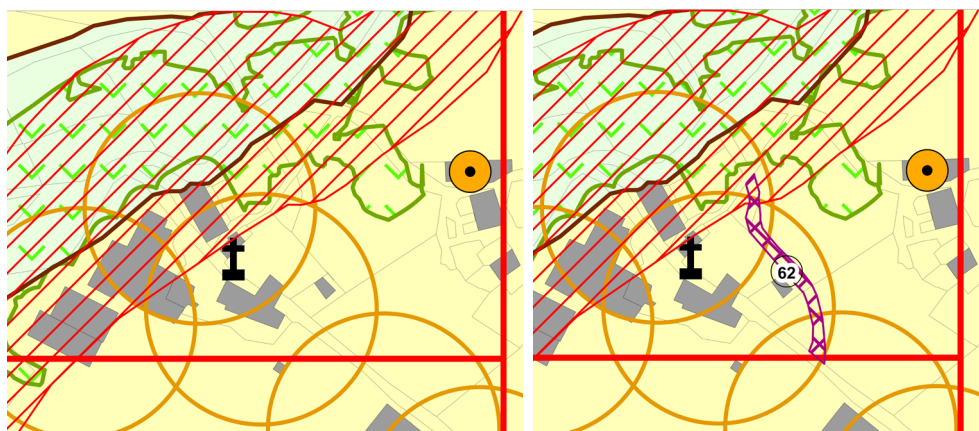
## Vue des parcelles n°719 et 111 section E



Source : Google - Street View – nov. 2010

## Secteur Le Fau : chemin de desserte

L'ajout d'un nouvel ER n°62 concerne la parcelle n°657, section B du plan cadastral sur le lieu dit Le Fau..



### PLU approuvé

### Après la modification 1

La création de l'ER n°62, au bénéfice de la commune, permettra à la collectivité d'aménager l'ancien chemin rural en voie de desserte pour accéder plus facilement à ce groupement de constructions (ancien hameau).



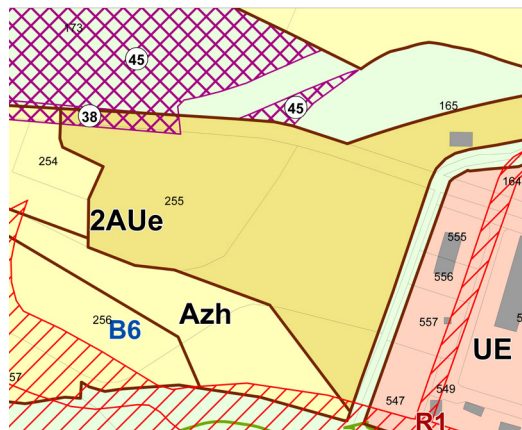
Source : Géoportail



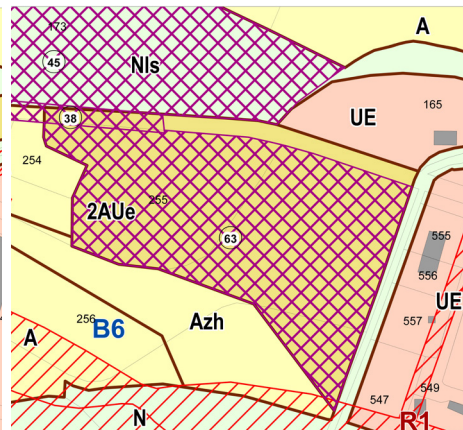
## Secteur Zone artisanale :

L'ajout d'un nouvel ER n°63 concerne une partie des parcelles n°255, n°256 et n°257, section F du plan cadastral, localisé sur le document graphique en 2AUe.

### PLU approuvé



### Après la modification 1



Actuellement, la commune ne possède aucune parcelle sur cette partie de la future zone d'activités, ne bénéficiant donc pas de la maîtrise foncière pour sa réalisation prochaine.

Ainsi la création de l'ER n°63, au bénéfice de la commune, permettra à la collectivité de négocier à l'amiable ou de mettre en place les expropriations nécessaires à la maîtrise du foncier pour développer le projet économique du territoire seynois et de la vallée de la Blanche.

Aujourd'hui, les prémices d'une réflexion sur l'installation d'une filière bois pour la micro-région sont validés par le Conseil Municipal et le Président de la Communauté de Communes du Pays de Seyne.

Après la réalisation des études de préfiguration et la validation de ce futur projet, la collectivité engagera la procédure de révision du secteur 2AUe en 1AUe. Ceci permettra dans les années à venir d'accueillir les installations nécessaires à la filière et de développer l'emploi dans le bassin de vie.

Pour l'ensemble des modifications effectuées sur la liste des ER du PLU approuvé le 18/12/2014, tous les ajouts d'ER (ER n°58, n°59, n°60, n°61, n°62 et n°63) de l'objet n°2 de la 1ère modification de PLU sont au bénéfice de la commune.

L'ajout de ces 6 nouveaux ER au sein de la liste du PLU sont cohérents avec la vocation du document d'urbanisme à exprimer le projet urbain sur la commune de Seyne les Alpes.

Les cartographies suivantes représentent :

- les ER du PLU approuvé
- les ER du projet de la 1ère modification du PLU comprenant :
  - la suppression des ER n°32, n°34
  - la modification des ER n°18, n°23 et n°45
  - la prise en compte de l'ER n°57
  - la création de nouveaux ER n°58 à 63.

Ci-après est présentée la nouvelle liste des ER modifiée en conséquence de l'ensemble de ces changements.

Pour faciliter la lecture, les modifications apparaissent :

- **en rouge** : le nouveau texte ;
- **en noir** : le texte supprimé ;
- **en bleu** : les textes modifiés après l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées (PPA) et notamment l'avis du Conseil Départemental qui consiste à remplacer le terme Conseil Général par Conseil Départemental.



## Liste des ER - PLU approuvé

| Numéro | Bénéficiaire                            | Destination                    | Emprise                                 |
|--------|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| 1      | Conseil Général                         | RD207                          | 15m, variable entre 12m et 18m (virage) |
| 2      | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 3      | Commune                                 | Elargissement de voie          | 8                                       |
| 4      | Conseil Général                         | RD900 section c                | 25 m, variable entre 18 et 32m (virage) |
| 5      | Conseil Général                         | RD607                          | 12m, variable entre 9m et 15m (virage)  |
| 6      | Commune                                 | Elargissement de voie          | 10                                      |
| 7      | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 8      | Commune                                 | Elargissement de voie          | 8                                       |
| 9      | Communauté de Communes du Pays de Seyne | Collecte des ordures ménagères |                                         |
| 10     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 16                                      |
| 11     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 8                                       |
| 12     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 13     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 12                                      |
| 14     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 15     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 16     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 12                                      |
| 17     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 10                                      |
| 18     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 19     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 20     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 21     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 22     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 23     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 8                                       |
| 24     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 25     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 6                                       |
| 26     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 27     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 28     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 29     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 30     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 12                                      |
| 31     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 32     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 33     | Conseil Général                         | RD900 Section b                | 25 m, variable entre 18 et 32m (virage) |
| 34     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 35     | Commune                                 | Equipement ou espace Public    |                                         |
| 36     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 12                                      |
| 37     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 8                                       |
| 38     | Commune                                 | Elargissement de voie          | 16                                      |

1/2

PLU de Seyne-les-Alpes

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

| Numéro | Bénéficiaire                            | Destination                      | Emprise                                            |
|--------|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|
| 39     | Commune                                 | Equipement ou espace Public      |                                                    |
| 40     | Commune                                 | Elargissement de voie            | 10                                                 |
| 41     | Commune                                 | Elargissement de voie            | 8                                                  |
| 42     | Commune                                 | Equipement ou espace Public      |                                                    |
| 43     | Conseil Général                         | RD7                              | 15m sur 50% du tracé, variable de 12m-17m (virage) |
| 44     | Commune                                 | Equipement ou espace Public      |                                                    |
| 45     | Communauté de Communes du Pays de Seyne | Vélivole                         |                                                    |
| 46     | Commune                                 | Elargissement de voie            |                                                    |
| 47     | Commune                                 | Equipement ou espace Public      |                                                    |
| 48     | Conseil Général                         | RD900 section A                  | 25 m ,variable entre 18 et 32m (virage)            |
| 49     | Conseil Général                         | RD657                            | 12m, variable entre 8m et 15m (virage)             |
| 50     | Commune                                 | Elargissement de voie            | 16                                                 |
| 51     | Communauté de Communes du Pays de Seyne | Collecte des ordures ménagères   |                                                    |
| 52     | Commune                                 | Equipement ou espace Public      |                                                    |
| 53     | Commune                                 | Equipement ou espace Public      |                                                    |
| 54     | Commune                                 | Equipement public Assainissement |                                                    |
| 55     | Commune                                 | Equipement ou espace Public      |                                                    |
| 56     | Commune                                 | Equipement ou espace Public      | 12                                                 |

PLU de Seyne-les-Alpes

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

2/2

# Liste des ER - Après la modification 1

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

11/02/2019

| Numéro | Bénéficiaire                    | Destination                           | Emprise                                 |
|--------|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1      | Conseil Départemental           | RD207                                 | 15m, variable entre 12m et 18m (virage) |
| 2      | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 3      | Commune                         | Élargissement de voie                 | 8 m                                     |
| 4      | Conseil Départemental           | RD900 section c                       | 25 m, variable entre 18 et 32m (virage) |
| 5      | Conseil Départemental           | RD607                                 | 12m, variable entre 9m et 15m (virage)  |
| 6      | Commune                         | Élargissement de voie                 | 10 m                                    |
| 7      | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 8      | Commune                         | Élargissement de voie                 | 8 m                                     |
| 9      | CA Provence Alpes Agglomération | Collecte des ordures ménagères        |                                         |
| 10     | Commune                         | Élargissement de voie                 | 16 m                                    |
| 11     | Commune                         | Élargissement de voie                 | 8 m                                     |
| 12     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 13     | Commune                         | Élargissement de voie                 | 12 m                                    |
| 14     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 15     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 16     | Commune                         | Élargissement de voie                 | 12 m                                    |
| 17     | Commune                         | Élargissement de voie                 | 10 m                                    |
| 18     | Commune                         | Équipement ou espace Public           | 600 m2                                  |
| 19     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 20     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 21     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 22     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 23     | Commune                         | Élargissement de voie et de carrefour | 8 m à 12 m                              |
| 24     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 25     | Commune                         | Élargissement de voie                 | 6 m                                     |
| 26     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 27     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 28     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 29     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 30     | Commune                         | Élargissement de voie                 | 12 m                                    |
| 31     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 32     | Commune                         | Équipement ou espace Public           | -                                       |
| 33     | Conseil Départemental           | RD900 Section b                       | 25 m, variable entre 18 et 32m (virage) |
| 34     | Commune                         | Équipement ou espace Public           | -                                       |
| 35     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |
| 36     | Commune                         | Élargissement de voie                 | 12 m                                    |
| 37     | Commune                         | Élargissement de voie                 | 8 m                                     |
| 38     | Commune                         | Élargissement de voie                 | 16 m                                    |
| 39     | Commune                         | Équipement ou espace Public           |                                         |

Modification n°1 du PLU de Seyne-les-Alpes

3/4

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

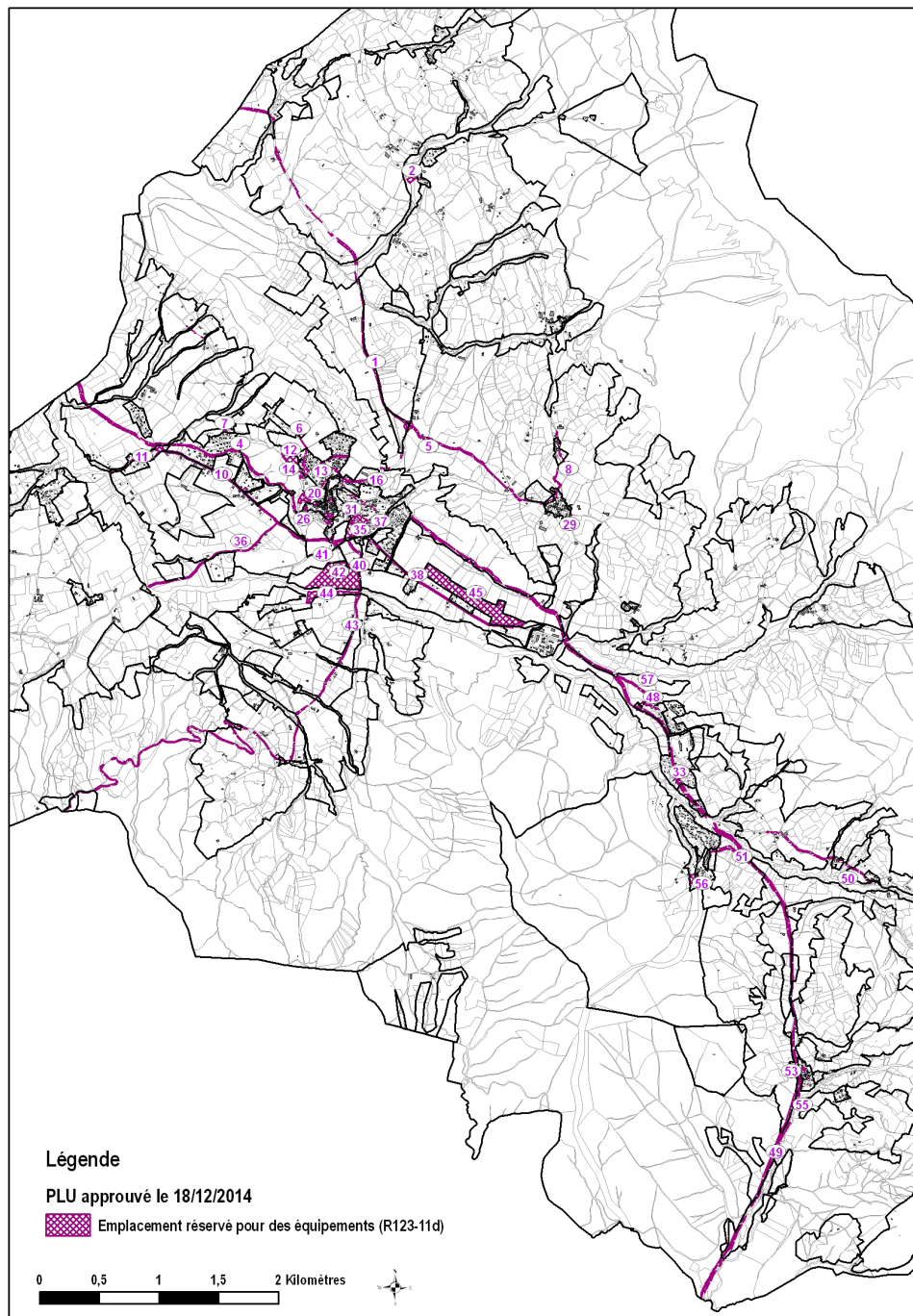
11/02/2019

| Numéro | Bénéficiaire                    | Destination                                            | Emprise                                            |
|--------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 40     | Commune                         | Élargissement de voie                                  | 10 m                                               |
| 41     | Commune                         | Élargissement de voie                                  | 8 m                                                |
| 42     | Commune                         | Équipement ou espace Public                            |                                                    |
| 43     | Conseil Départemental           | RD7                                                    | 15m sur 50% du tracé, variable de 12m-17m (virage) |
| 44     | Commune                         | Équipement ou espace Public                            |                                                    |
| 45     | CA Provence Alpes Agglomération | Vélivole                                               |                                                    |
| 46     | Commune                         | Élargissement de voie                                  | -                                                  |
| 47     | Commune                         | Équipement ou espace Public                            |                                                    |
| 48     | Commune                         | Équipement ou espace Public                            |                                                    |
| 49     | Conseil Départemental           | RD900 section A                                        | 25 m, variable entre 18 et 32m (virage)            |
| 50     | Conseil Départemental           | RD657                                                  | 12m, variable entre 8m et 15m (virage)             |
| 51     | Commune                         | Élargissement de voie                                  | 16 m                                               |
| 52     | CA Provence Alpes Agglomération | Collecte des ordures ménagères                         |                                                    |
| 53     | Commune                         | Équipement ou espace Public                            |                                                    |
| 54     | Commune                         | Équipement ou espace Public                            |                                                    |
| 55     | Commune                         | Équipement public Assainissement                       |                                                    |
| 56     | Commune                         | Équipement ou espace Public                            |                                                    |
| 57     | Commune                         | Élargissement de voie                                  | 12 m                                               |
| 58     | Commune                         | Aire de stationnement                                  |                                                    |
| 59     | Commune                         | Équipement ou espace Public (Accès PMR Maison de Pays) |                                                    |
| 60     | Commune                         | Équipement intercommunal                               | 9300 m2                                            |
| 61     | Commune                         | Aire de stationnement                                  | 1900 m2                                            |
| 62     | Commune                         | Élargissement de voie au lieu dit « Le Fau »           |                                                    |
| 63     | Commune                         | Création d'une zone d'activités                        |                                                    |

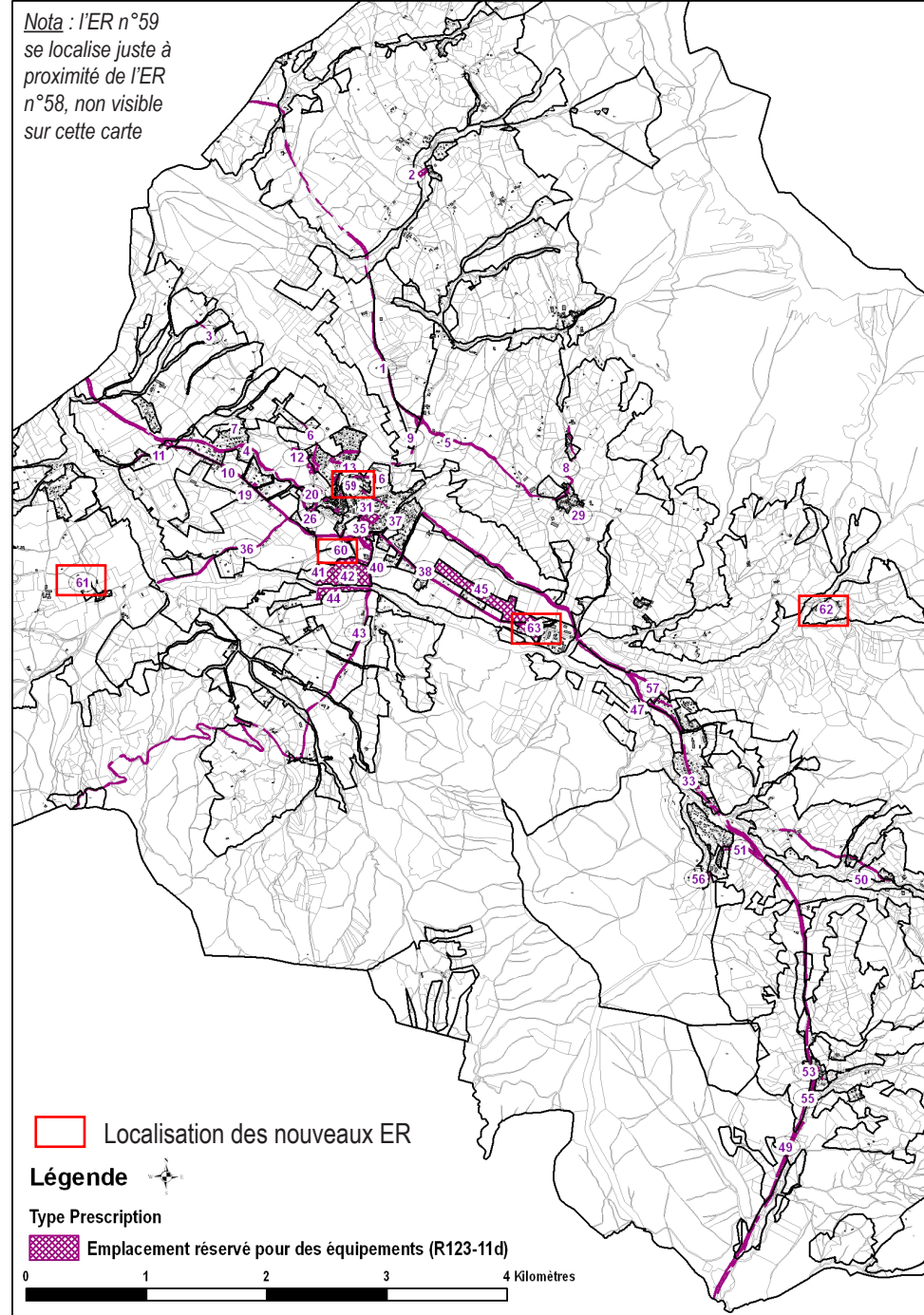
Modification n°1 du PLU de Seyne-les-Alpes

4/4

## PLU approuvé



## Après la modification 1





### III.4.3 Modifier la dénomination des sous-secteurs relatifs aux périmètres de protection de captage des sources et correction matérielle du trait de zonage de l'indice «Npi» de la source de La Vignasse (Objet n°4)

La planche graphique n°8 du PLU approuvé, identifie les sous-secteurs du captage de la source de La Vignasse, à savoir :

- Npr : pour périmètre de protection rapprochée
- Npe : pour périmètre de protection éloignée

1- Au regard de l'arrêté préfectoral n°2014-206-0018 du 25 juillet 2014, mis en annexe du PLU V.2. *Protection des captages*, on observe une erreur de dénomination des périmètres de protection. Au niveau de la source de captage de La Vignasse, l'arrêté préfectoral indique qu'il s'agit de deux périmètres de protection, à savoir :

- Npi : pour périmètre de protection immédiate
- Npr : pour périmètre de protection rapprochée

Outre l'erreur de dénomination des sous-secteurs, il existe également une incohérence entre la délimitation du sous-secteur, identifié dans le PLU approuvé «Npr», et la carte figurant dans l'arrêté préfectoral annexé au PLU (cf. carte ci-dessous). Il s'agit en réalité d'un périmètre de protection immédiate qui n'a pas dans le plan de zonage de PLU la même localisation que sur l'arrêté préfectoral.

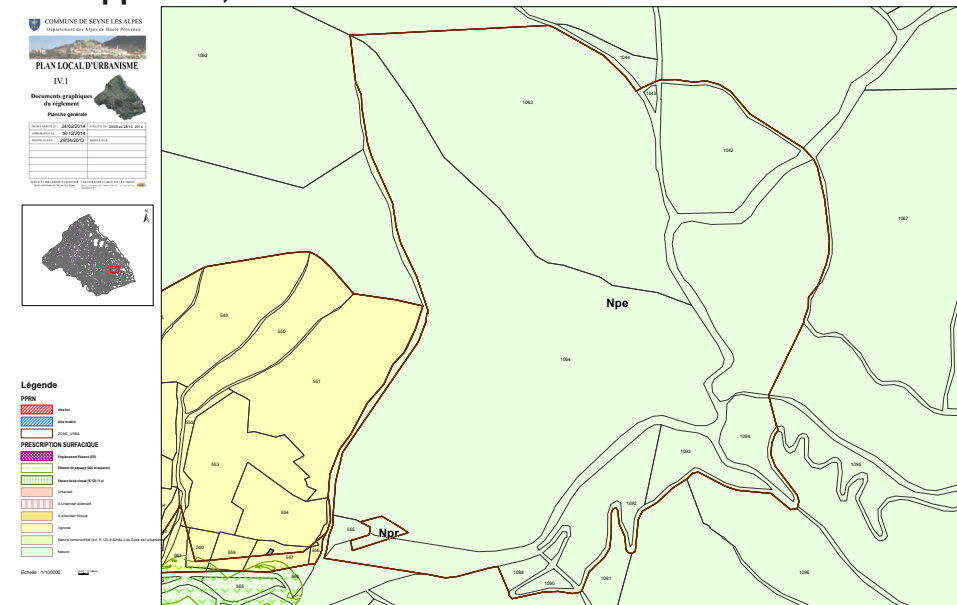
De cette façon, le projet de modification permet :

- de localiser les secteurs «Npr» et «Npi» (périmètres de protection) ,
- et d'autre part de reporter la délimitation telle qu'elle figure sur la carte de l'arrêté préfectoral, présentée ci-contre.

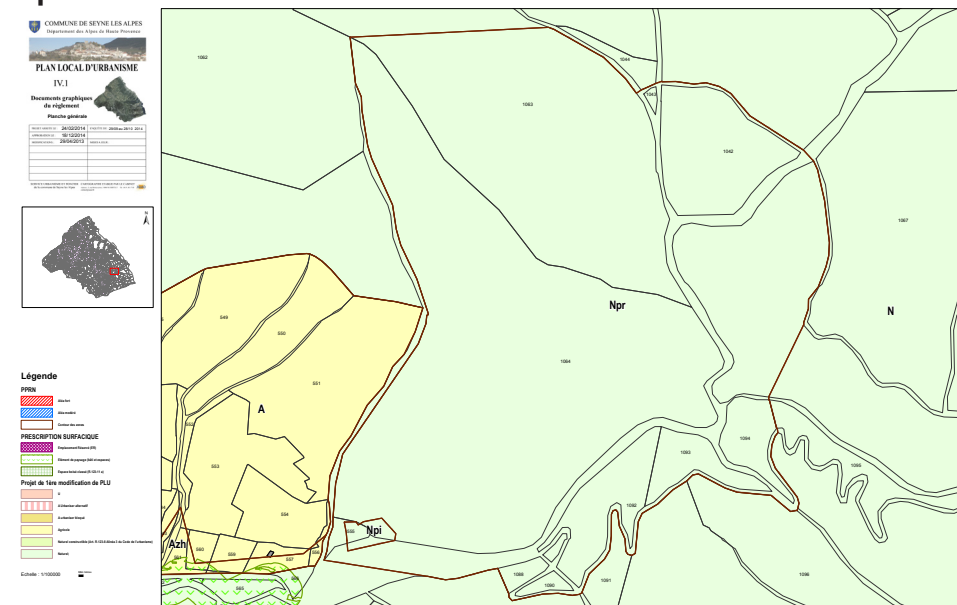
Cette modification de zonage se justifie par l'acquisition en 2015 de la parcelle n°555 par la collectivité pour qu'elle puisse clôturer le site afin d'empêcher la détérioration des ouvrages..

### PLU approuvé, Planche 8

### Source de La Vignasse



### Après la modification 1



2- Au regard des arrêtés préfectoraux du 25 juillet 2014, mis en annexe du PLU V.2. *Protection des captages*, les planches graphiques du zonage comportent une erreur de dénomination des périmètres de protection des sources des Hauts Savornins, de Couloubroux et de La Vesaraye.. Les arrêtés préfectoraux indiquent pour chacune des sources deux périmètres de protection, à savoir :

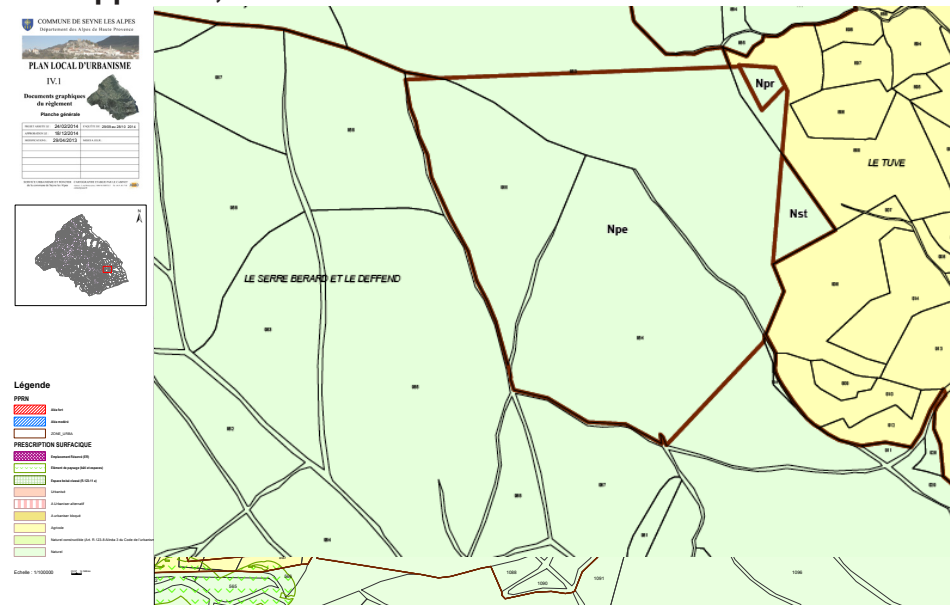
- Npi : pour périmètre de protection immédiate
- Npr : pour périmètre de protection rapprochée

Les planches n°1 et n°8 sont modifiées en conséquence.

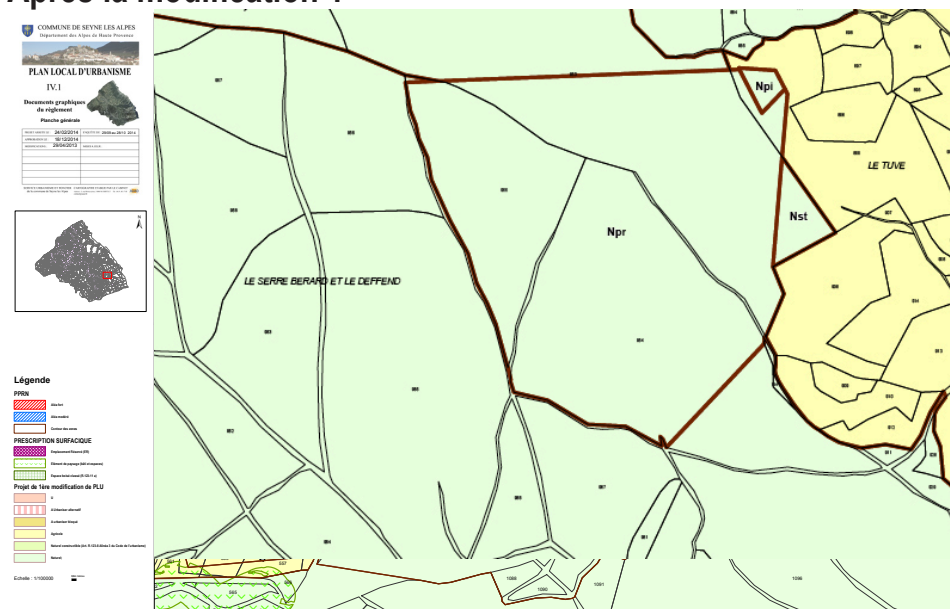
Les pages suivantes présentent un extrait du secteur concerné du PLU approuvé en vigueur et après la modification n°1.

## PLU approuvé, Planche 8

## Source de Couloubroux

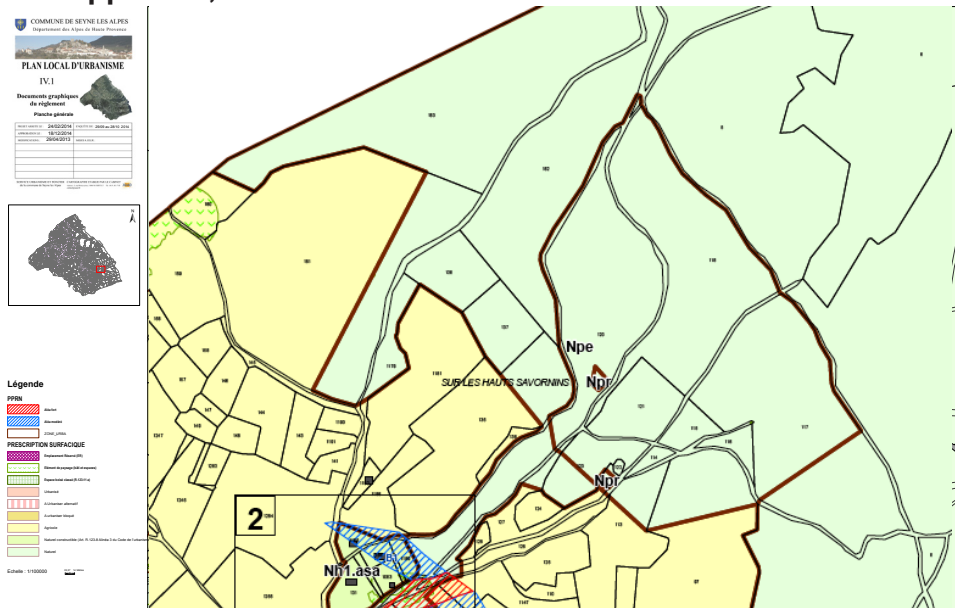


## Après la modification 1



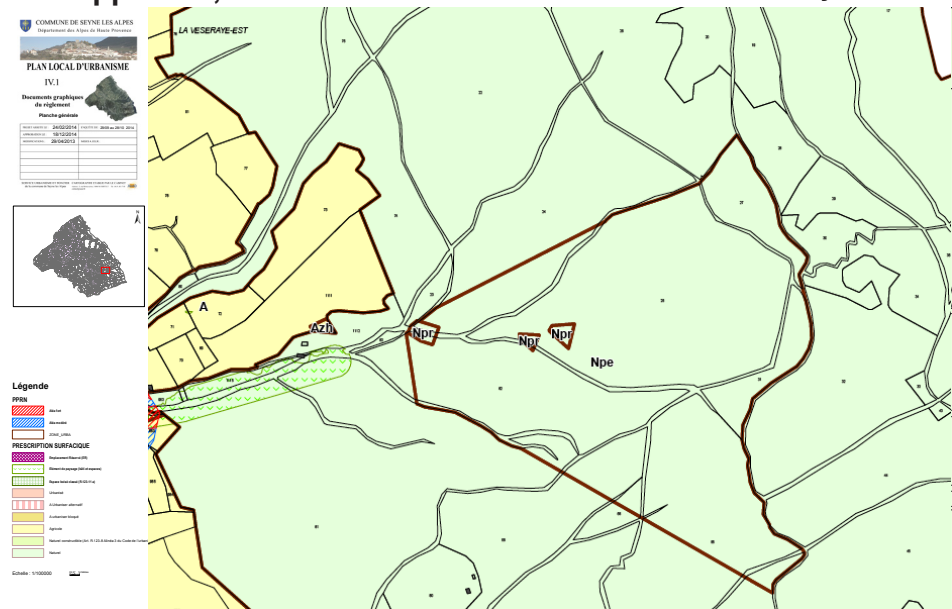
## PLU approuvé, Planche 1

## Source des Hauts Savornins

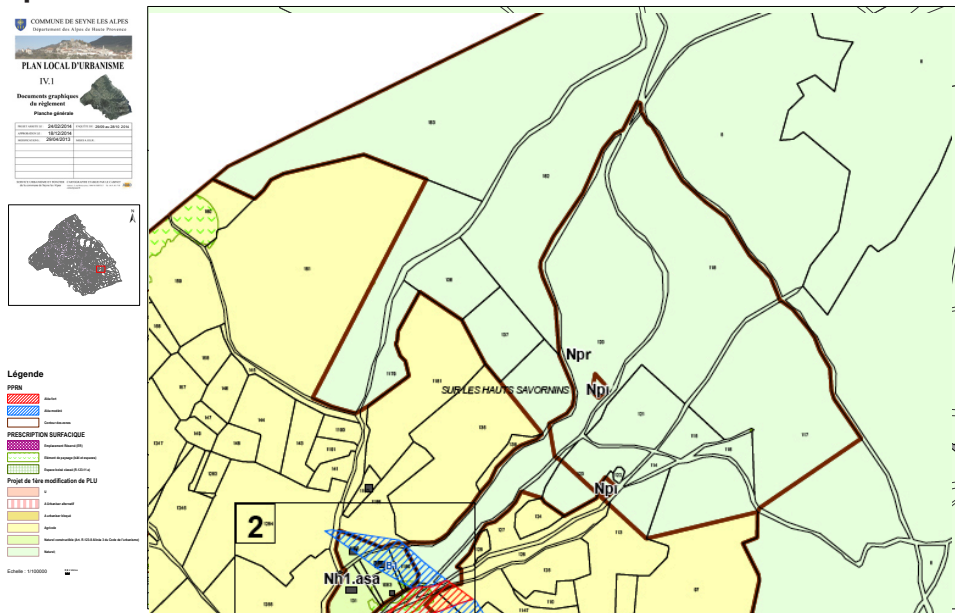


## PLU approuvé, Planche 1

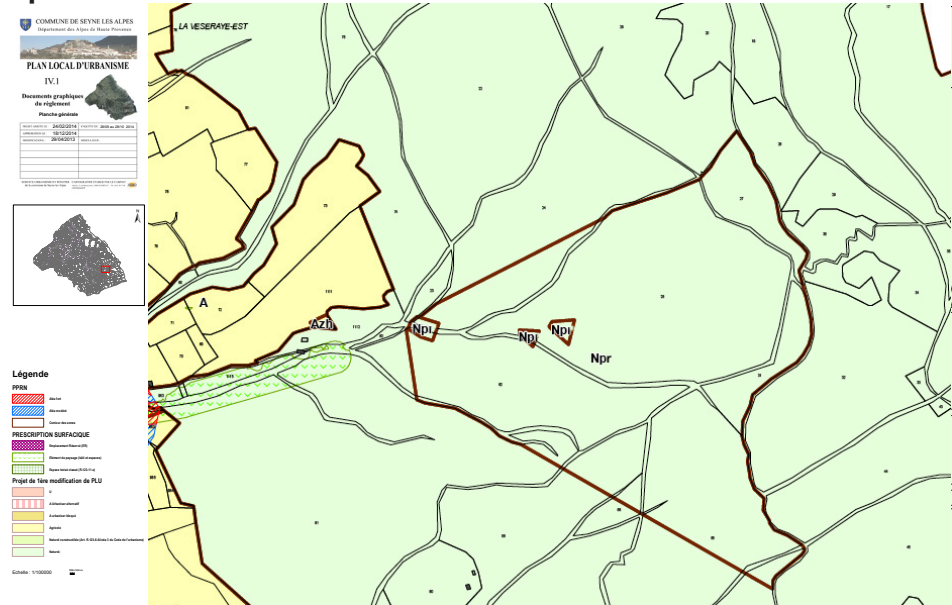
## Source de La Vesaraye



## Après la modification 1



## Après la modification 1





### III.4.4 Modifier l'erreur matérielle au sein de la légende des documents graphiques (objet n°5) :

- Sur les documents graphiques du PLU approuvé, la légende (identique sur l'ensemble des planches de la commune) comporte une erreur matérielle concernant les couleurs de référencement des bâtiments référencés par l'inventaire du patrimoine, mis en annexe «V.5 Patrimoine et prescriptions particulières» lors de l'approbation du PLU.

En effet, sur les documents graphiques, la pastille orange représentant selon la légende «*les Sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre de l'article L.123-1-5 III 2°*», identifie en réalité «*les bâtiments agricoles pouvant changer de destination*»; et inversement.

- De plus, conformément à l'ordonnance du 23 septembre 2015, la recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme impose l'actualisation des références au code de l'urbanisme. L'article L123-1-5 III 2° est remplacé par l'article L151-19 : «*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*»

- Enfin, certains bâtiments patrimoniaux ont été référencés dans l'inventaire mais ne figurent pas sur le plan graphique du PLU; cette erreur matérielle est corrigée par la modification n°1. Il s'agit des bâtiments référencés dans le tableau d'inventaire sous les numéros suivants:

-  - bâti culturel n°: 8, 79
-  - bâti traditionnel rural n°: 42, 44, 82
-  - bâti traditionnel agricole pouvant changer de destination n°: 76, 34, 51 et 23

Ainsi, le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU a pour objectif :

- de corriger les erreurs de pictogramme entre le document d'inventaire (tableau des bâtiments) et le document graphique du PLU qui les identifie, et de simplifier le codage pour en faciliter la compréhension,
- d'actualiser la codification des articles du code de l'urbanisme dans la légende des documents graphiques et de référencer graphiquement l'ensemble du bâti patrimonial pour une mise en cohérence des documents du PLU.

La page suivante expose la légende du PLU approuvé et la légende issue du projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU.

#### Nota :

*La correction de l'erreur matérielle figurant dans la légende des bâtiments référencés nécessite de modifier l'ensemble des planches graphiques du PLU, dans la mesure où les objets n°1, 2, 4, 5, 7, et 8 de la présente note explicative impactent 6 planches graphiques (planches graphiques n°1, 3, 4, 5, 7 et 8) sur les 8 existantes.*

*Cette mesure permettra à la collectivité de considérer l'ensemble des modifications apportées et de garantir aux usagers une lecture cohérente des différentes pièces du PLU.*

## Légende

|                                                                                   |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Périmètre de 50m autour des bâtiments d'élevage                                                                                                                     |
|  | Arbres remarquables à protéger, à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 III 2°                                                                           |
|  | Bâtiment culturel                                                                                                                                                   |
|  | Permettre le changement de destination des bâtiments agricole au titre de l'article L.123-1-5 III 6°c                                                               |
|  | Sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° |

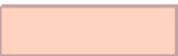
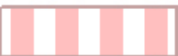
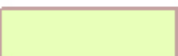
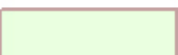
## PPRN

|                                                                                  |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | Aléa Fort   |
|  | Aléa modéré |

## Prescription surfacique

|                                                                                  |                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, mettre en valeur (L.123-1-5 III 2° et R.123-11 h) |
|  | Emplacement réservé (L.123-1-5 V et R.123-11 d)                                                                                  |
|  | Espace boisé classé (R.123-11 a)                                                                                                 |

## Zonage du PLU

|                                                                                    |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | Urbanisé                                                             |
|  | AUrbaniser alternatif                                                |
|  | Aurbaniser bloqué                                                    |
|  | Agricole                                                             |
|  | Naturel constructible (Art. R.123-8 Alinéa 3 du Code de l'urbanisme) |
|  | Naturel                                                              |
|  | Limite des zones                                                     |

## Légende

|                                                                                     |                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Périmètre de 50m autour des bâtiments d'élevage                                                                                                             |
|  | Arbres remarquables à protéger, à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23                                                                           |
|  | Bâtiment culturel                                                                                                                                           |
|  | Permettre le changement de destination des bâtiments agricole au titre de l'article L.151-11                                                                |
|  | Sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre de l'article L.151-19 |

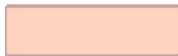
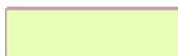
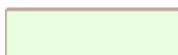
## PPRN

|                                                                                     |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | Aléa Fort   |
|  | Aléa modéré |

## Prescription surfacique

|                                                                                     |                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, mettre en valeur L.151-19 et L.151-23 |
|  | Emplacement réservé (L.151-38 à L.151-42)                                                                            |
|  | Espace boisé classé (L.113-1 et L.113-2)                                                                             |

## Zonage du PLU

|                                                                                       |                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | Urbanisé                                              |
|  | AUrbaniser alternatif                                 |
|  | Aurbaniser bloqué                                     |
|  | Agricole                                              |
|  | Naturel constructible Agricole constructible (STECAL) |
|  | Naturel                                               |
|  | Limite des zones                                      |

### III.4.5. Modifier l'indice du zonage pour la création d'un STECAL (sous-secteur Ah.cd) (Objet n°7)

La planche graphique n°7 comporte un sous-secteur Ah.cd, identifié dans le règlement comme étant un «secteur dans lequel existent des anciens bâtiments de colonie de vacances, faisant l'objet d'un changement de destination pour une vocation de logements, situé au sein de la zone à vocation agricole» (page 12 du règlement du PLU approuvé).

Au regard du plan de zonage du PLU approuvé, il apparaît nécessaire de délimiter un sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), pour autoriser les nouvelles constructions nécessaires au fonctionnement de l'ancienne colonie de vacances.

Ainsi, le projet de modification attribue un indice caractérisant le secteur Ah.cd comme étant un STECAL, en cohérence avec le règlement du PLU sur ce secteur.

Le STECAL couvre l'ensemble du sous secteur Ah.cd du PLU en vigueur. Il est dénommé Ah1.cd dans le cadre de la modification n°1 et le périmètre de ce secteur n'est pas modifié.

Les règles de ce secteur correspondent à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lequel sont autorisées les constructions à destination d'hébergement pour la colonie de vacances.

Sont intégrés dans le sous-secteur Ah1.cd, les bâtiments existants faisant partie de la colonie de vacance et des bâtiments d'habitation. Les cartes ci-contre montrent le plan de zonage du secteur dans le plan de zonage approuvé le 18/12/14 (avant modification n°1) et dans le projet de 1ère modification de PLU.

Il est défini un périmètre de STECAL (Ah1.cd) qui couvre le secteur Ah.cd du PLU en vigueur, pour former une unité foncière d'une surface de 0,8 ha.

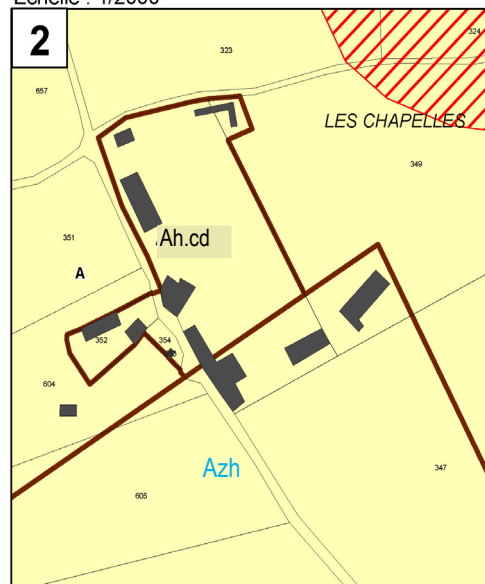
*Ce secteur STECAL est délimité après avis de la CDPENAF (article L.151-13 du CU).*

Pour rappel, le secteur Ah1.cd est situé en limite d'une zone humide, classée en zone Azh (zone humide) dont le périmètre n'est pas modifiée. Cette zone Azh a été délimitée dans le PLU approuvé, sur la base du périmètre de la zone humide «Prairies mésophiles des Grèyères-Seyne» n°04CEEP0221, située dans le sous bassin versant «Secteur de la Durance, de sa source au Buëch», et pour laquelle le SRCE et le SDAGE définissent un objectif de préservation (voir superposition ci-contre).

Dans ce secteur Azh, pour répondre à cet objectif de préservation: aucune nouvelle construction n'est autorisée par le règlement du PLU. Sont autorisées: l'extension mesurée des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, autres que les logements, dans la limite de 150% de la surface initiale ; les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale ou à la sécurité civile ; les canalisations et ouvrages liés à la salubrité publique et à l'eau potable ; les aménagements légers nécessaires à la gestion des milieux.

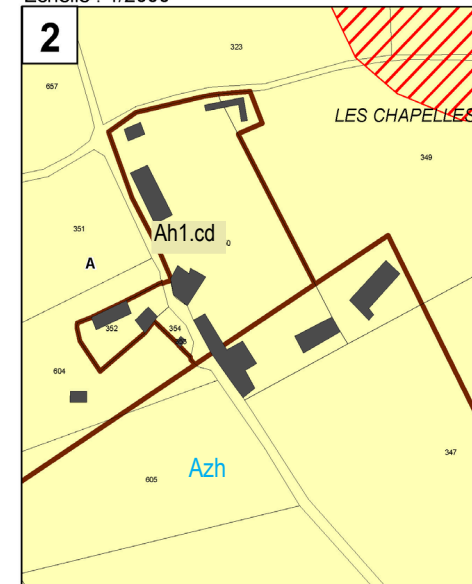
### PLU approuvé

Echelle : 1/2000

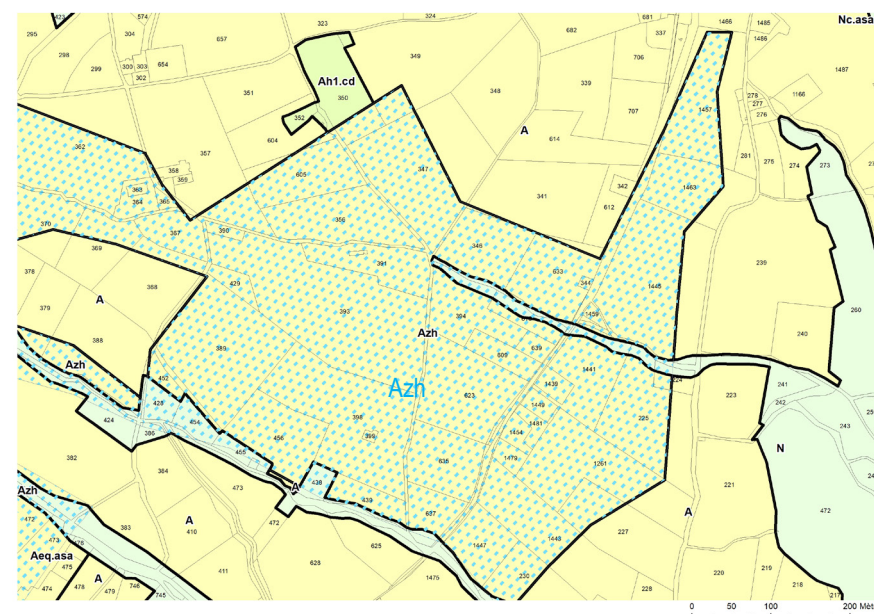


### Après la modification 1

Echelle : 1/2000



### Superposition du zonage du PLU et du périmètre des zones humides et cours d'eau du SRCE - Secteur des Grèyères à Seyne





### III.4.6 Modification du zonage par création de STECAL (Objet 8)

L'un des objectifs de la Mairie de Seyne est de permettre le développement du territoire : sont créés deux STECAL relatifs :

- à l'accueil d'une unité touristique nouvelle (UTN) au lieu-dit «La Résinière» classé en secteur Nst1.asa pour la construction d'un refuge et de ses équipements techniques, complété par la création d'un abri pour les animaux de portage, et un périmètre pour le confortement de la Cabane des mulets secteur Nst2.

Les espaces géographiques concernés sont situés en zone naturelle. Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, en application de l'article L.151-13 du CU, «le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

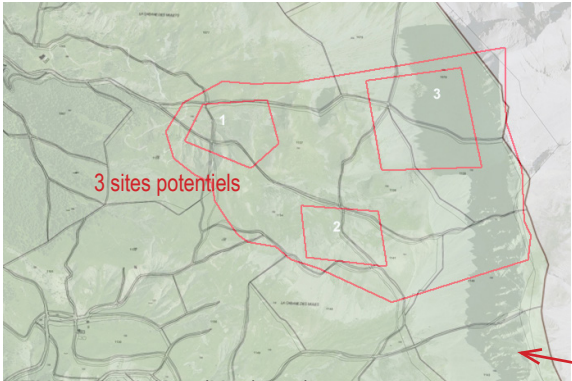
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.»

La modification du PLU permet d'accueillir :

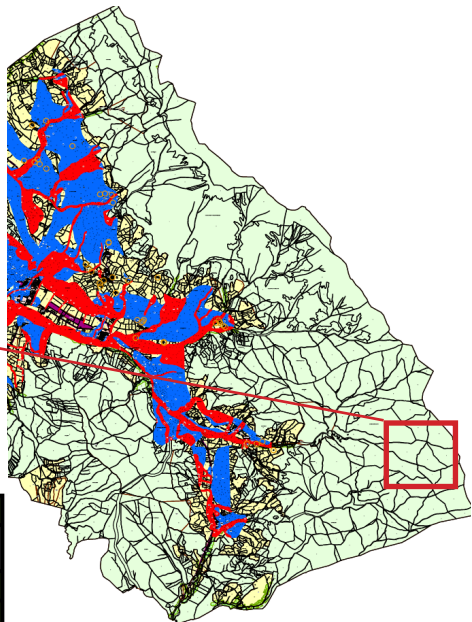
- un périmètre de STECAL (Nst1.asa) défini après étude de faisabilité de l'UTN, sur la base de 3 scenarii possibles de site d'implantation, en retenant l'emplacement ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'UTN a pour objectif d'accueillir un refuge et ses équipements technique, et un abri de proximité pour les animaux de portage, qui sera desservi depuis la RD900 et les chemins de randonnée. Le numéro de parcelle retenue pour l'emplacement final est section C, n° 1134. Le périmètre du STECAL (Nst1.asa) recouvre une surface totale de 1,67 ha, pouvant accueillir le refuge, ses annexes et équipements techniques dont un abri de proximité pour les mulets.

*Nota: La Collectivité de Seyne les Alpes et la Communauté d'Agglomération Provence Alpes Agglomération (P2A) préfigurent une UTN, en définissant un programme d'aménagement et un lieu d'implantation après étude des incidences sur l'environnement.*

- un périmètre de STECAL (Nst2) lié à l'UTN du Refuge de la Résinière, pour l'implantation d'une construction destinée à l'abri des animaux de portage de randonnée, à proximité de la Cabane des Mulets; le STECAL (Nst2) couvre une surface foncière de 0,12 ha correspondant au périmètre de l'enclos existant.



UTN La Résinière (Nst1.asa)



Situation à l'échelle communale

Plan Local d'Urbanisme  
Commune de Seyne les Alpes

| Surface (en ha) des zones du PLU |                  |                                   |                  |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|
| PLU approuvé                     | Modification n°1 | Zones                             |                  |
| inchangé                         |                  | Total zones urbaines              |                  |
| inchangé                         |                  | Total zones d'urbanisation future |                  |
| 5 556,2                          | 5 554,4          | N                                 | Zones naturelles |
| 8,3                              | 8,3              | Nat                               |                  |
| 4,7                              | 4,7              | Nc                                |                  |
| 2,2                              | 2,2              | Nc.asa                            |                  |
| 2,5                              | 2,5              | Nh.asa                            |                  |
| 3,4                              | 3,4              | Nh1                               |                  |
| 11,4                             | 11,4             | Nh1.asa                           |                  |
| 1,7                              | 1,7              | Nh.acv                            |                  |
| 0,7                              | 0,7              | Nhcd.asa                          |                  |
| 19,7                             | 19,7             | Nls                               |                  |
| 125,4                            | 125,4            | Npe                               |                  |
| 0,9                              | 0,9              | Npr                               |                  |
| 246,5                            | 246,5            | Nst                               |                  |
| -                                | 1,7              | Nst1.asa                          |                  |
| -                                | 0,1              | Nst2                              |                  |
| 5 983,7                          | 5 983,7          | N                                 | Zones naturelles |
| 2 263,6                          | 2 263,6          | A                                 | Zones agricoles  |
| 147,9                            | 147,9            | Azh                               |                  |
| 1,7                              | 1,7              | Aeq.asa                           |                  |
| 0,8                              | -                | Ah.cd                             |                  |
| -                                | 0,8              | Ah1.cd                            |                  |
| 40,7                             | 40,7             | Az                                | Zones agricoles  |
| 2 454,4                          | 2 454,4          | A                                 |                  |
| 8 575                            | 8 575            | TOTAL                             |                  |

La création de ces deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, Nst1.asa et Nst2, modifie la répartition des surfaces du zonage en zone naturelle N.

Le tableau de répartition de ces surfaces figurant dans le rapport de présentation du PLU (page 19 du Livre II) est modifié, selon la nouvelle répartition figurant dans le tableau ci-contre.

### III.4.7 Dispositions précisées par une OAP sur l'UTN (objet 8)

#### 1- Création d'une UTN

L'évolution de la loi Montagne, loi promulguée le 28 décembre 2016, réforme en profondeur le régime juridique des unités touristiques nouvelles (UTN) en modifiant tout d'abord la définition de l'UTN et en distinguant les opérations stratégiques qui relèvent d'une planification dans les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et celles, d'impact plus local, qui relèvent des plans locaux d'urbanisme (PLU). Son décret d'application du 10 mai 2017 définit les critères de ces nouvelles catégories d'UTN et modifie leur procédure de création.

Dès le 1er août 2017, les nouveaux seuils de distinction entre UTN structurantes et UTN locales s'appliquent.

##### UTN la Résinière (Nst1.asa)

La création du refuge d'une surface de plancher de plus de 200 m<sup>2</sup> relève d'une UTN locale définie par Décret, figurant dans la liste des UTN de l'article R.122-8 du code de l'urbanisme en vigueur.

Cette UTN qui crée un refuge d'une surface de plancher supérieure à 100m<sup>2</sup>, est soumise à un dossier d'examen au cas par cas afin de vérifier auprès de l'autorité environnementale s'il y a nécessité de prescrire une évaluation environnementale au titre du code de l'environnement.

#### 2- Création d'une OAP

**Le document des OAP (annexe du PADD) est complété par les éléments suivants.**

##### Localisation des secteurs concernés

Dans le cadre de la création d'une unité touristique nouvelle locale, il est défini un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui nécessite la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'implantation du refuge de montagne.

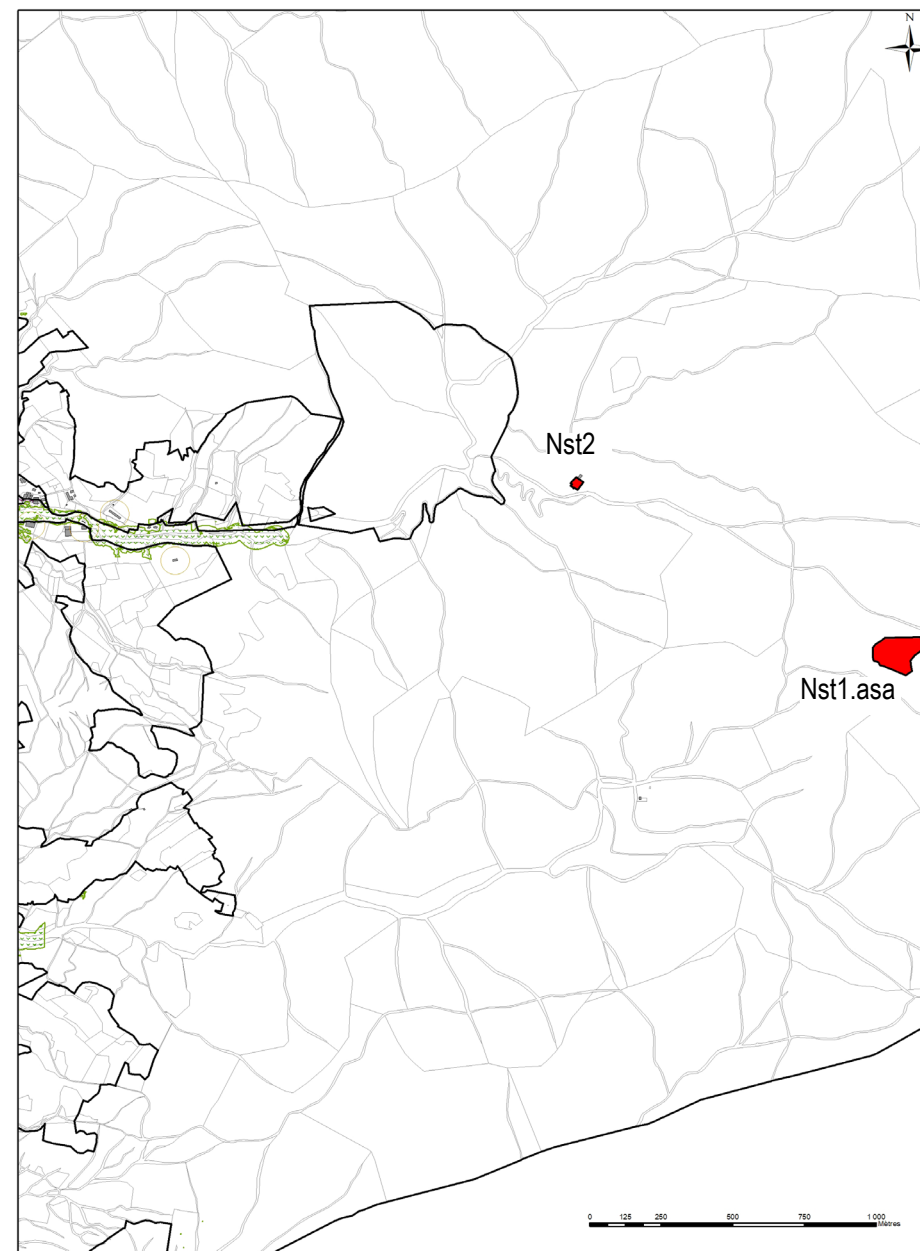
L'UTN correspond au STECAL «Nst1.asa» pour la création du refuge sur le site de la Résinière et d'un abri de proximité pour l'accueil des animaux de portage, utilisés tant pour la réalisation du chantier de construction et d'aménagement du refuge que pour l'aide au portage des randonneurs, le ravitaillement du refuge, etc.

Le STECAL «Nst2» créé sur le périmètre de l'enclos de la Cabane des mulets existante, ne fait pas l'objet d'une OAP; le gabarit des constructions autorisées est défini par le règlement du PLU, pour des constructions destinées à l'accueil des animaux de portage.

Les UTN sont autorisées réglementairement pour déroger à la règle de continuité de la loi Montagne, et font l'objet d'un passage en CDPENAF pour avis quant à leur incidence sur le paysage et les espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au refuge et ses équipements techniques (secteur Nst1.asa) est présentée pages suivantes.

### Localisation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL): secteur Nst1.asa dont l'aménagement est défini par une OAP





## • Objectif

L'aménagement du STECAL Nst1.asa doit permettre l'implantation d'un refuge de montagne et ses ouvrages techniques, à proximité des sentiers de randonnée, VTT, alpinisme rocheux en été, raquette à neige et ski de randonnée en hiver. Cet équipement fonctionne avec la création d'un abri de proximité pour les animaux de portage. La cabane des mulets existante (STECAL Nst2), situé selon un dénivelé de près de 600 m par rapport au refuge, sera réhabilitée pour répondre aux besoins des activités de portage. Le périmètre du STECAL correspond à l'enclos existant autour de la cabane des mulets existante.

## Localisation



Surface foncière: STECAL Nst1.asa= 1,67 ha STECAL Nst2= 0,12 ha

## • Contexte

Le site envisagé est le secteur de la Résinière, classé en zone naturelle du PLU, dans le massif de la Blanche qui culmine à 2661 m, avec la Tête de l'Estrop, sur son versant Ouest. La création du refuge de la Grande Montagne offrira une étape nécessaire pour ouvrir le massif à la randonnée. La cabane des Mulets en contre-bas du site de la Résinière (1 710 m d'altitude, à 1h30 environ) permet d'accueillir les bergers, et est aménagée pour servir actuellement de refuge non gardé. Le projet prévoit la création d'un abri pour les animaux de portage à proximité de cette cabane.

Le secteur d'implantation du refuge se situe à une altitude de 2333 m sur un léger replat en contrebas de la montagne de la Blanche, sur le versant constitué de prairies sub-alpines et d'éboulis, et au-dessus des alpages pâturés. Le bâtiment s'implante sur une partie du versant en léger promontoire, abrité des avalanches et des éboulements.

Le site est accessible uniquement à pied par un chemin de randonnée.

## • Insertion paysagère

De façon à limiter l'impact du bâtiment et des constructions sur l'environnement et la qualité du paysage, le bâtiment est implanté dans la pelouse, (versant Ouest), en contrebas du pierrier afin de profiter de l'ensoleillement Sud, éviter les vents qui balaient la crête, les zones à risques et enjeux environnementaux, intégrer paysagèrement le bâti dans la pente.

Le volume bâti du refuge est intégré dans le versant. Les abords forment un arrière-plan dans lequel le bâtiment peut se noyer.

Un abri à mulet sera implanté dans le périmètre du STECAL Nst1.asa, de manière à être discret dans le grand paysage, avec un enclos sur un léger replat ou creux.

Les sites en sommet de crête sont évités pour préserver le dessin du relief et la vue intacte sur la falaise calcaire de Roche Close.

Le choix de matériaux de couleur grise permet une intégration visuelle du bâti dans un environnement de pierres calcaires et de pelouses alpines rases. Le soubassement est en parement de pierres issues du site; l'étage et la toiture sont en bois de mélèze, non vernis, qui va prendre la couleur grise avec le temps et le soleil.

Les panneaux solaires sont prévus sur la façade Sud du refuge ou sur le garde corps, ainsi qu'une ligne en toiture au Sud. C'est une façade peu visible depuis les principaux sentiers de randonnée et de puis la vallée. Le revêtement des panneaux est travaillé pour minimiser les reflets.

## • Parti d'aménagement et d'organisation du bâti

Le refuge, d'une capacité de 30 à 40 personnes, relève d'un établissement recevant du public, classé ERP type REF qui correspond aux établissements de montagne non accessible aux engins des sapeurs-pompiers pendant au moins une partie de l'année, gardés ou non, pouvant offrir l'hébergement à des personnes de passage dans des conditions différentes de l'hôtellerie classique. Il sera techniquement conçu pour répondre à l'absence de raccordement possible aux réseaux collectifs d'énergie ou d'eau. Une étude définissant le programme architectural et technique détaillé est réalisée.



Source: Etude TAKT





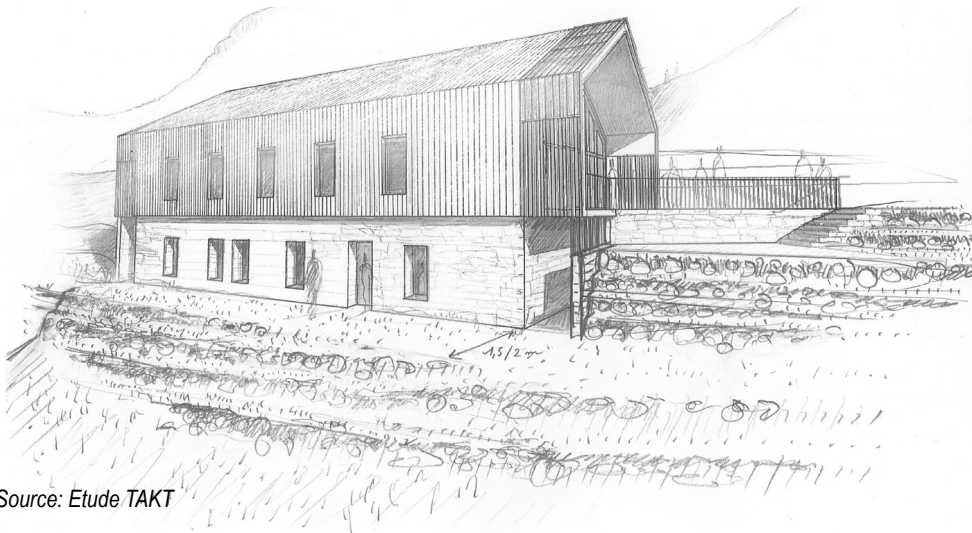
Le choix du parti d'implantation est de rendre ce refuge accessible et singulier: il s'inscrit dans un terroir où les échanges entre Seyne et ses alpages restent vivants à travers le pastoralisme et la mémoire du patrimoine muletier du village. Ce caractère est à inscrire dans une réalité concrète et des perspectives d'usages très actuels.

L'aménagement d'un refuge nécessite la construction des ouvrages suivants:

- le bâtiment principal du refuge,
- un captage d'eau des sources de la Blanche avec l'installation de pompes de relevage,
- l'acheminement de l'eau par des conduites enterrées vers une citerne de stockage au-dessus du refuge pour une alimentation gravitaire,
- un système par filtration des eaux usées et diffusion vers le milieu naturel,
- un abri pour les mulets (environ 28 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) en contrebas du refuge
- le balisage des chemins de randonnée, plus ou moins déjà empruntés, pour canaliser les passages et éviter le piétinement des zones naturelles.

L'architecture devra assumer la dimension modeste du programme qui ne saurait prétendre au monumental ou grandiose. Pour autant le refuge de Seyne les Alpes devra exister à l'échelle du grand paysage ; à la frontière entre deux mondes : l'alpage et la haute montagne. Il devra être lisible, en maîtrisant sa perception depuis Seyne, mais aussi sa découverte dynamique depuis les sentiers.

Le bâtiment devra chercher à répondre à des critères de sobriété et de durabilité (utilisation de ressources faiblement émettrices de carbone, matériaux recyclables et locaux, valorisation des déchets, ...). L'organisation du refuge devra favoriser l'échange entre randonneurs et s'inscrire dans les caractéristiques du site plutôt que de s'en affranchir.



Source: Etude TAKT

## • Eléments techniques

### Traitement des déchets et des effluents

L'évacuation des eaux usées et des eaux grises du refuge devra se faire de manière autonome, et minimiser l'impact sur l'environnement. Le projet prévoit une filière enterrée avec quelques regards techniques (béton et pierre) et la mise en place d'une cuve filtrante. Les eaux usées transiteront en premier lieu dans un bac à graisse avant de passer dans une fosse. Les eaux seront ensuite filtrées dans une cuve et seront dispersées plus en aval dans un bassin versant différent (bassin versant de Bès) afin de limiter les risques de contamination et de pollution des sources et autres eaux d'écoulements. Le filtre de la cuve enterrée sera changé régulièrement et un système de ventilation des odeurs aux abords du refuge sera mis en place. Aucun champ d'épandage n'est nécessaire.

### Desserte en eau potable et électricité

L'alimentation en eau devra se faire par un moyen d'approvisionnement autre que le réseau public communal. Le site se trouve au-dessus d'une source à 300 m de dénivelé. Une étude de faisabilité d'un captage, réalisée par un hydrogéologue, estime que moins de 10 m<sup>3</sup>/jour suffiraient pour alimenter la structure. Seule l'émergence la plus au Nord sera concernée par le captage pour subvenir aux besoins du refuge, tel qu'autorisé par Arrêté Préfectoral n°2018-221-007 du 9 août 2018. Le captage comprendra un drain de captage, un ouvrage de captage avec une bonde de vidange, un tampon étanche de type «Foug».

Un réservoir semi-enterré d'une capacité de 10 m<sup>3</sup> environ sera construit sur le site de captage, en béton et habillage pierre, avec pompe au droit de la source à l'altitude 2020 mètres environ, à 30/40 mètres de dénivelé au-dessus du refuge, dans la combe entre pelouse et pierrier.

A proximité du captage, une installation photovoltaïque alimentera le refuge et la pompe, sur une emprise de 20 m<sup>2</sup>. L'installation sera démontable sur un ensemble de plots béton avec habillage pierre. Le chauffage du refuge en périodes froides sera assuré par les panneaux solaires.

### Tracé des sentiers

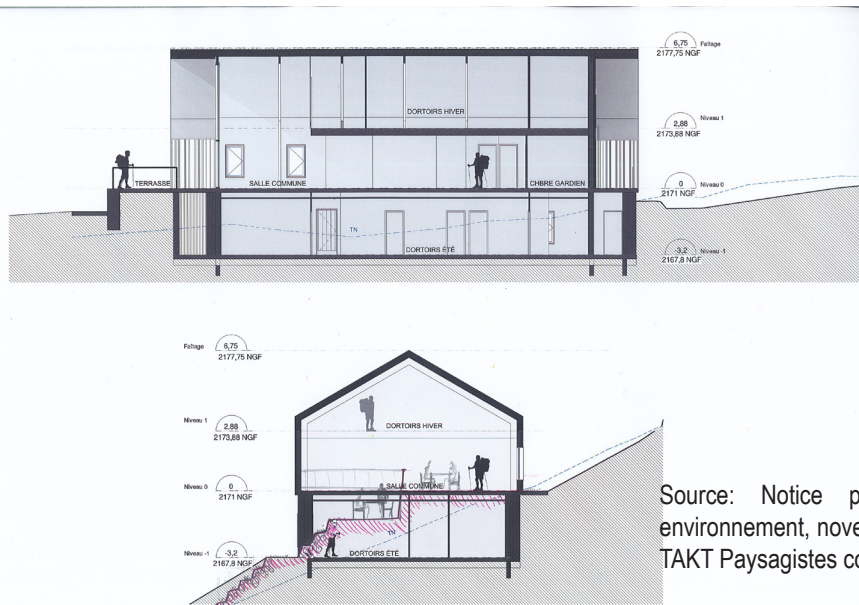
Dans l'objectif de limiter au maximum les impacts sur les milieux naturels, il est décidé de modifier le tracé du sentier au départ du refuge menant au Pic des Têtes. Ainsi, au lieu de traverser les pelouses des crêtes ventées à enjeux forts, le sentier les contourne en passant par les éboulis grossiers à enjeux faibles. Au total, un linéaire de 5 km de sentiers est à créer. Les sentiers serviront également d'accès aux engins (notamment pour la zone de captage) permettant de limiter les impacts sur les habitats.

Afin d'éviter le piétinement, les sentiers seront matérialisés et bien repérables. Des panneaux d'informations et de sensibilisation seront présents afin d'avertir le randonneur des milieux naturels environnant à protéger et à respecter (secteur favorable à la Bérardie laineuse).

## Conception du bâtiment d'hébergement

Le bâtiment, y compris les terrasses, représente une emprise au sol de près de 300 m<sup>2</sup> pour un besoin minimum en surface de 277 m<sup>2</sup> de surface utile, soit une moyenne de 7 m<sup>2</sup> de SU par couchage, correspondant bien à l'objectif de compacité. Le projet développe 320 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il est conçu sur un socle en béton et pierre, et comporte une structure bois avec couverture en tôle de couleur gris mat ou autre matériau similaire offrant une bonne insertion au site. La hauteur maximale du bâti mesurée au terrain naturel est de 6 mètres à 9 mètres maximum.

L'ensemble des risques auxquels le site peut être soumis sont pris en compte dans le projet, par des mesures relative à l'implantation, aux choix des matériaux et au programme de construction.



Seront mis en œuvre :

- un système de récupération des eaux de pluie en toiture, indépendant des autres réseaux, protégé et signalé; une collecte systématique des eaux recueillies par les surfaces étanchées avec un drainage périphérique classique;
- un périmètre de protection de la zone de captage,
- une conception bioclimatique: construction compacte, sobre en consommation d'eau et d'énergie, autonome en énergie, limitant l'impact sur l'environnement immédiat, respectant la biodiversité et la compensation des impacts;
- une orientation en fonction du rayonnement solaire et des vents dominants.

## **• Préservation environnementale et mesures de réduction**

Les mesures de préservation et de réduction des incidences sur l'environnement sont mises en œuvre par le projet. Pour permettre la préservation du site, de sa faune et de sa flore, il sera important de maîtriser les nuisances de tous types (acoustique, pollutions lumineuses, terrassement...) liées au chantier, notamment les mesures d'évitement en phase chantier relatif au captage d'eau, définies par l'arrêté préfectoral qui l'autorise et de remise en état à l'issue du chantier pour retrouver la qualité du milieu naturel, du point de vue de la flore et de la faune associée. Les mesures de réduction des impacts permanents ont également pour objet de canaliser les flux de fréquentation des randonneurs sur les sentiers. Pendant la durée des travaux, des suivis de populations des espèces protégées et des milieux mis en défens seront réalisés, afin de s'assurer du bon respect des mesures d'évitement.

## Revégétalisation des zones d'emprise

Les mises en place des bungalows, de l'ouvrage de captage, des pylones, et les abords du refuge vont nécessiter la réalisation de travaux de terrassement ce qui aura pour effet la destruction des pelouses. Pour ces ouvrages temporaires qui resteront environ 2 ans sur site, la problématique de revégétalisation se pose alors. Une entreprise spécialisée dans les travaux de revégétalisation des milieux de montagne interviendra sur cette problématique.

## Mise en place des canalisations

Une partie des tranchées se fera sur les pelouses. Il est préconisé de conserver les mottes de terre durant la phase de chantier et de les remettre en place une fois les canalisations installées. Pour les conserver, elles seront disposées à proximité de la tranchée et ne devront être retournées en aucun cas (racines protégées côté sol).

## Prélèvement des matériaux et gestion des déblais-remblais

La construction du refuge nécessite le terrassement de la zone d'emprise. Il est prévu un volume de matériaux d'environ 350m<sup>3</sup>. Environ 270m<sup>3</sup> sera ré-utilisé ensuite pour la construction du refuge en partie enterré. Le stockage temporaire de ces matériaux se fera sur l'aire de stockage prévue à cet effet. La gestion des déblais-remblais se fera dans un rayon de 40 m autour du refuge, limitant l'impact sur les habitats situés à proximité. Les matériaux restant serviront à la remise en état du site après la fin des travaux.

La construction du refuge nécessite également le prélèvement d'environ 20m<sup>3</sup> de pierre pour réaliser le parement du mur extérieur. Les matériaux seront prélevés dans les éboulis calcaires à éléments grossiers qui seront déjà creusés pour réaliser la tranchée pour l'évaluation des eaux usées filtrées.

## Zone de captage

Les éboulis évacués dans un premier temps seront remis en place au droit de l'ouvrage de captage afin de masquer au mieux l'édifice et de redonner au site un aspect naturel au plus proche de la réalité du terrain avant travaux.

### Principes d'aménagement

#### Refuge

Dans l'attente des résultats de l'étude des sols, l'OAP prévoit deux sites d'implantation du bâtiment: zone A et zone B pour des motifs d'ordre géotechniques ou économiques qui à ce jour ne sont pas déterminés.

L'implantation devra se faire sur l'une ou l'autre zone inscrite dans le schéma de principe (voir page suivante) pour la création d'un bâtiment dédié au refuge tels que définis dans le texte de l'OAP, pour une emprise au sol maximale du bâtiment, d'un seul tenant y compris les terrasses, de 300 m<sup>2</sup> et pour la création d'un abri de proximité des animaux de portage de 20m<sup>2</sup>.

L'implantation des systèmes d'assainissement et du réservoir d'eau potable pourra évoluer selon les nécessités techniques.

Surface foncière d'implantation: Zone A= 0,75 ha environ  
Zone B= 0,92 ha environ

#### Abri de proximité pour animaux

Il a une surface de près de 20 m<sup>2</sup> et une hauteur de 4 m avec un soubassement en pierres intégré à la pente, charpente bois, couverture dans les tons gris minéral ou support de panneaux solaires (thermique ou photovoltaïque). Il est positionné entre 50 m et 100 m de distance légèrement en aval du refuge, pour garder une proximité limitant les nuisances.

#### Conforter et créer des sentiers

Afin d'éviter le piétinement, les sentiers seront identifiés par un balisage.

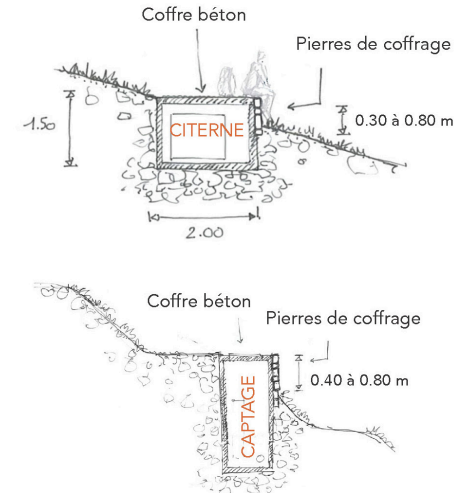
- Marquer et conforter le sentier du PDIPR existant, sur une longueur de 270 m, passant par l'abri des mulets en direction du refuge; (ce sentier doit accueillir la canalisation d'eau potable)
- Créer un sentier de 370 m de long allant du refuge vers les sentiers du Col des Têtes;
- Créer un sentier au départ du replat sur 400 m de long pour rejoindre la Résinière.

Les sentiers créés suivent les traces existantes marquées par le passage des vaches; ils feront entre 0,5 m et 1 m de large.

#### Ouvrages techniques

Le regard de captage et la citerne de stockage de l'eau de source seront des ouvrages béton semi-enterrés, avec la partie visible des faces qui sera en pierres de coffrage, issues du site.

La hauteur maximale de vue sera aux alentours de 60 cm, et s'intégrera dans les dénivelés pierreux existants à proximité. La face plate au sol restera en béton et comprendra les trappons de visites.



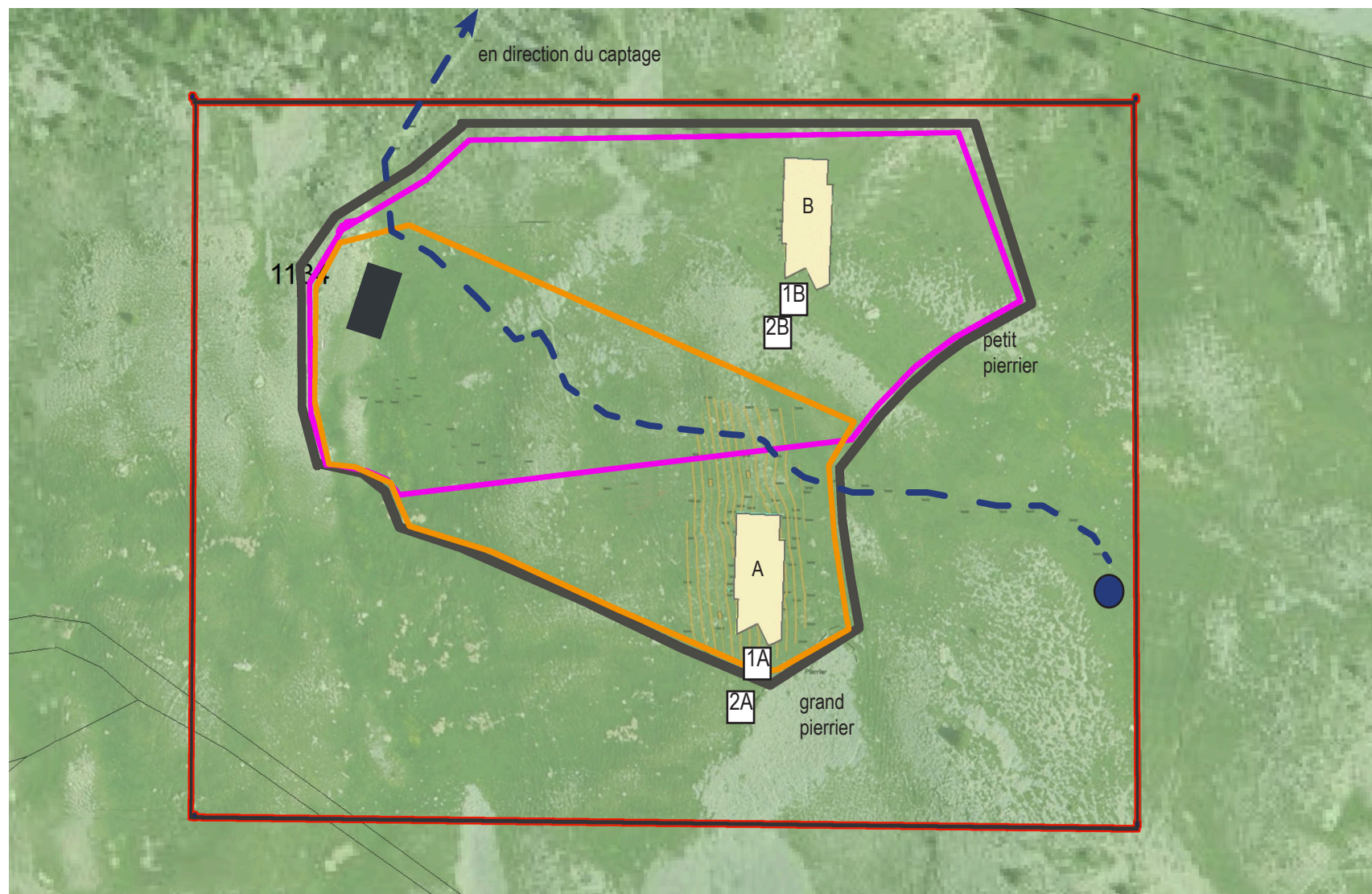
Source: Notice paysage et environnement, novembre 2018, TAKT Paysagistes concepteurs



# SECTEUR LA RÉSINIÈRE - Refuge La Grande Montagne - STECAL Nst1.asa

## Schéma d'organisation

Les éléments figurant sur ce schéma définissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et les implantations.



- |                                                                |                                                                                                  |                                                                                                     |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="color: red;">—</span> périmètre OAP               | <span style="color: orange;">—</span> zone A d'implantation (refuge A et abri)                   | <span style="background-color: black; color: black;"> </span> abri pour animaux de portage          | <span style="color: blue;">—</span> chemin et conduite d'amenée d'eau depuis le captage                  |
| <span style="color: black;">—</span> périmètre STECAL Nst1.asa | <span style="color: magenta;">—</span> zone B d'implantation (refuge B et abri)                  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span> Fosse septique (option A ou B)        | <span style="background-color: blue; color: blue;">●</span> réservoir eau potable                        |
|                                                                | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black;"> </span> refuge (option A ou B) | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</span> Filtre assainissement (option A ou B) | <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"> </span> terrain déblayé puis remblayé |

# COMMUNE DE SEYNE LES ALPES PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION DES ANNEXES

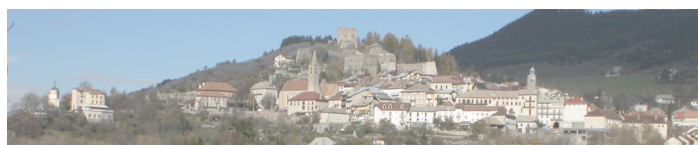
### V.5. PATRIMOINE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Inventaire du patrimoine, Bâti traditionnel rural et bâti agricole



COMMUNE DE SEYNE LES ALPES

Département des Alpes de Haute Provence



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### V.5 Patrimoine et prescriptions particulières Modification n°1



|                                    |                                              |
|------------------------------------|----------------------------------------------|
| PROJET ARRETE LE : 24 février 2014 | ENQUÊTE DU : 29 septembre au 28 octobre 2014 |
| APPROBATION LE : 18 décembre 2014  |                                              |
| MODIFICATIONS :                    | MISES A JOUR :                               |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |
|                                    |                                              |

SERVICE URBANISME ET FONCIER  
de la commune de Seyne les Alpes

CARTOGRAPHIE ETABLIE PAR LE CABINET  
Adresse : 5, rue Monte-cristo, 13004 MARSEILLE Tel : 04.91.48.17.05  
contact@auad.fr

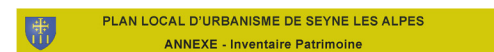


### III.5 Modification de l'annexe V.5 Patrimoine et prescriptions particulières : inventaire du patrimoine, bâti traditionnel rural et bâti agricole (Objet 7)

L'un des objectifs de la Mairie de Seyne est de protéger les richesses patrimoniales bâties, témoignage de l'histoire de la commune. De cette façon, la nouvelle équipe municipale souhaite actualiser l'inventaire du patrimoine, du bâti traditionnel rural et du bâti agricole, mis en annexe V.5 du PLU approuvé, afin de :

- Mettre en cohérence les pictogrammes des différents bâtiments identifiés entre l'inventaire du patrimoine et les documents graphiques
- Corriger les erreurs matérielles concernant la référence parcellaire de 11 bâtiments identifiés
- Modifier le référencement d'un bâtiment patrimonial identifié par l'inventaire du patrimoine pour qu'il puisse bénéficier d'un changement de destination.

### Inventaire du Patrimoine, mis en annexe du PLU approuvé



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEYNE LES ALPES  
ANNEXE - Inventaire Patrimoine

### INVENTAIRE DU PATRIMOINE, Bâti traditionnel rural et bâti agricole

Conformément aux articles L.123-1-5-III-2° et L.123-1-5  
du Code de l'Urbanisme.





### III.5.1. Mettre en cohérence les pictogrammes des différents bâtiments identifiés entre l'inventaire du patrimoine et les documents graphiques

Pour une mise en cohérence du référencement entre l'inventaire du patrimoine et les documents graphiques, le projet de modification vise à uniformiser les pictogrammes utilisés pour identifier les bâtiments dans les deux documents (graphique et écrit), facilitant ainsi la lecture des informations.

Cette mise en cohérence implique une modification de l'inventaire du patrimoine figurant en annexe du dossier du PLU approuvé.

Ainsi les bâtiments «à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique» conformément à l'ancien article L123-1-5-III-2° (et nouvel article L151-19 du code de l'urbanisme), sont identifiés de la façon suivante:

| Symbole PLU approuvé                                                              | Symbole PLU modifié                                                               | Type de bâti               | Autorisé (selon l'article 16 des Dispositions générales et selon les Dispositions de la zone concernée, prévues par le règlement du PLU)           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | bâti cultuel               | Réhabilitation du bâti sous condition<br>Aménagement des abords immédiats du bâti patrimonial sous condition                                       |
|  |  | bâti traditionnel rural    | Extension mesurée sous condition, pour les bâtiments à usage d'habitation non liée à une exploitation agricole                                     |
|  |  | bâti traditionnel agricole | Changement de destination autorisé sous condition, pour une destination d'habitation ou autre tel que précisé dans le tableau des pages suivantes, |

Les «bâtiments agricoles pouvant changer de destination» sont identifiés par une pastille verte dans le PLU approuvé et une case orangé dans le tableau de référencement; ils sont identifiés par une pastille jaune sombre dans le projet de la 1ère modification de PLU.

De cette façon, les cartes présentées en pages 2 et 3 de l'inventaire patrimonial ont été modifiées, pour reprendre les même couleurs de référencement figurant aux documents graphiques.

De plus, les 3 types de bâti identifié ne font plus l'objet d'une numérotation; seule la couleur ou la forme du pictogramme les distingue.

Les deux pages suivantes exposent les modifications apportées aux pages 2 et 3 de l'inventaire du patrimoine.



INVENTAIRE du PATRIMOINE

Les objectifs en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti

A- Définition du patrimoine bâti :

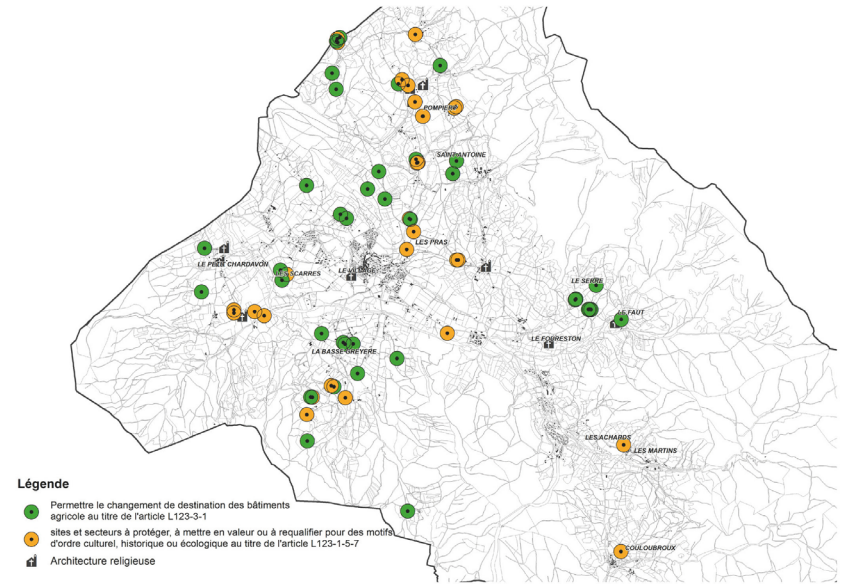
Le patrimoine bâti est une des composantes de l'identité du territoire. Il se compose de bâtiments emblématiques (édifices religieux...) ou d'éléments plus modestes (maisons particulières, anciennes fermes, clôtures et portails...). Certains ensembles urbains, bien que composés d'éléments relativement modestes, sont remarquables et constituent une autre forme de patrimoine.

B – Objectifs de la collectivité :

Dans une agglomération, il convient avant tout d'identifier le patrimoine afin de la préserver et d'inciter à sa mise en valeur. Deux objectifs généraux sont à concilier partout, en trouvant à chaque fois le bon équilibre :

- il faut d'une part veiller à ne pas dénaturer le patrimoine. Il en va de l'identité du territoire, mais aussi de son attractivité. Pour cela, on recherchera en permanence l'authenticité des bâtiments, le respect des techniques et des matériaux traditionnels, la réparation des éléments en place plutôt que leur remplacement par des éléments neufs...
- il faut d'autre part faire en sorte que ce patrimoine trouve des usages. Rien n'est pire qu'un élément du patrimoine dont on n'a plus l'usage. C'est la certitude que personne ne veillera sérieusement à son entretien et qu'il déperira à court ou moyen terme. Il faut donc accepter que l'usage des éléments de patrimoine puisse évoluer afin de garantir leur pérennité à long terme.

C'est au nom de ce second objectif qu'il convient de définir dans quelles conditions le bâti est susceptible de pouvoir évoluer.



INVENTAIRE du PATRIMOINE

Les objectifs en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti

A- Définition du patrimoine bâti :

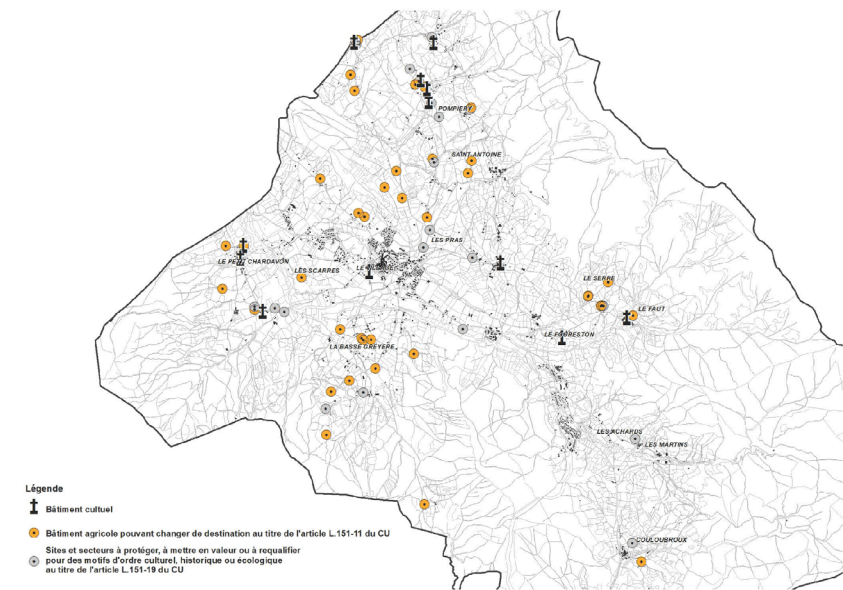
Le patrimoine bâti est une des composantes de l'identité du territoire. Il se compose de bâtiments emblématiques (édifices religieux...) ou d'éléments plus modestes (maisons particulières, anciennes fermes, clôtures et portails...). Certains ensembles urbains, bien que composés d'éléments relativement modestes, sont remarquables et constituent une autre forme de patrimoine.

B – Objectifs de la collectivité :

Dans une agglomération, il convient avant tout d'identifier le patrimoine afin de la préserver et d'inciter à sa mise en valeur. Deux objectifs généraux sont à concilier partout, en trouvant à chaque fois le bon équilibre :

- il faut d'une part veiller à ne pas dénaturer le patrimoine. Il en va de l'identité du territoire, mais aussi de son attractivité. Pour cela, on recherchera en permanence l'authenticité des bâtiments, le respect des techniques et des matériaux traditionnels, la réparation des éléments en place plutôt que leur remplacement par des éléments neufs...
- il faut d'autre part faire en sorte que ce patrimoine trouve des usages. Rien n'est pire qu'un élément du patrimoine dont on n'a plus l'usage. C'est la certitude que personne ne veillera sérieusement à son entretien et qu'il déperira à court ou moyen terme. Il faut donc accepter que l'usage des éléments de patrimoine puisse évoluer afin de garantir leur pérennité à long terme.

C'est au nom de ce second objectif qu'il convient de définir dans quelles conditions le bâti est susceptible de pouvoir évoluer.



Trois types de bâtis sont recensés dans cet inventaire :

- le bâti cultuel
- le bâti traditionnel rural
- le bâti traditionnel agricole

Les bâtis culturels et le bâti traditionnel rural

Le bâti cultuel et patrimonial de qualité architecturale a été recensé dans le cadre de cet inventaire. Ce recensement fait référence à l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme qui permet d'identifier les éléments «à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection».

Ces bâtis implantés sur la commune font l'objet d'un référencement sur les documents graphiques du PLU (étoile jaune et numéro) de façon à alerter les services instructeurs dès lors qu'une demande d'autorisation est formulée en mairie pour une intervention sur le bâtiment.

Ils sont illustrés dans les tableaux suivants par un pictogramme :

- 1 pour un bâti cultuel
- 2 pour un bâti traditionnel rural.

Les bâtiments culturels ont été référencés ici juste à titre informatif.

Bâti traditionnel agricole

Les bâtis implantés en zone A, et présentant une qualité patrimoniale répertoriés par la collectivité, figurent également dans cet inventaire. Ils seront référencés sur les documents graphiques du PLU, identifiés par un pictogramme (rond rouge) et un numéro.

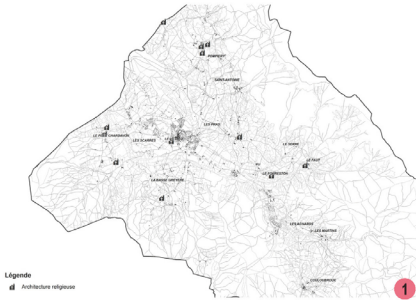
Ils sont référencés ici par le pictogramme suivant :

3

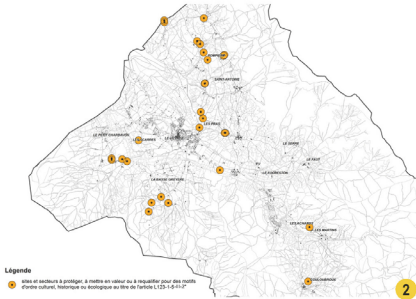
Les bâtis agricoles patrimoniaux de qualité ont été référencés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre leur changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

Seuls ceux identifiés par une case orangée dans cet inventaire peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

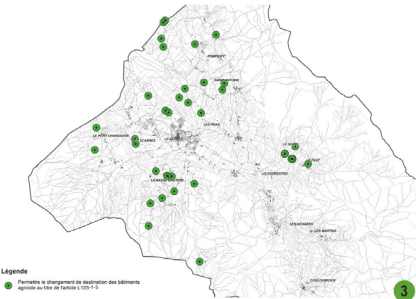
INVENTAIRE du PATRIMOINE



Légende  
1 Architecture religieuse



Légende  
2 Sites en secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre des articles L123-1-5-III-2°



Légende  
3 Permettre le changement de destination des bâtiments autorisé au titre de l'article L123-1-5

Trois types de bâtis sont recensés dans cet inventaire :

- le bâti cultuel
- le bâti traditionnel rural
- le bâti traditionnel agricole

Les bâtis culturels et le bâti traditionnel rural

Le bâti cultuel et patrimonial de qualité architecturale a été recensé dans le cadre de cet inventaire. Ce recensement fait référence à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui permet d'identifier les éléments «à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection».

Ces bâtis implantés sur la commune font l'objet d'un référencement sur les documents graphiques du PLU (étoile jaune et numéro croix et rond gris) de façon à alerter les services instructeurs dès lors qu'une demande d'autorisation est formulée en mairie pour une intervention sur le bâtiment.

Ils sont illustrés dans les tableaux suivants par un pictogramme :

- 1 pour un bâti cultuel
- 2 pour un bâti traditionnel rural.

Les bâtiments culturels ont été référencés ici juste à titre informatif.

Bâti traditionnel agricole

Les bâtis implantés en zone A, et présentant une qualité patrimoniale répertoriés par la collectivité, figurent également dans cet inventaire. Ils seront référencés sur les documents graphiques du PLU, identifiés par un pictogramme (rond rouge) et un numéro.

Ils sont référencés ici par le pictogramme suivant :

3

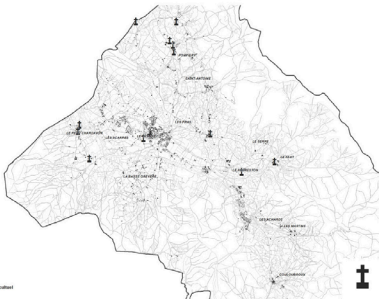
Les bâtis agricoles patrimoniaux de qualité ont été référencés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre leur changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

Ces bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination précisé dans le tableau pages suivantes.

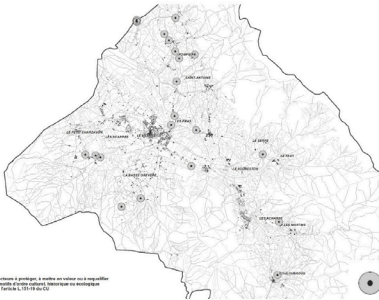
Les cartes ci-contre sont présentées en format A4 dans l'annexe V5 «Patrimoine» du PLU.

Une étude sur les façades et les éléments remarquables en centre village de Seyne a été réalisée en 2011. Elle figure également dans l'annexe V5 «Patrimoine».

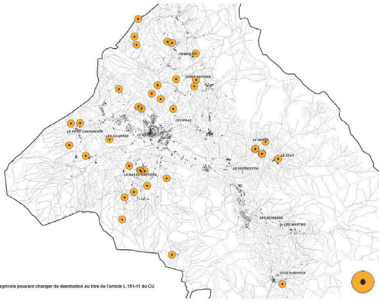
INVENTAIRE du PATRIMOINE



Légende  
1 Architecture religieuse



Légende  
2 Sites en secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre des articles L123-1-5-III-2°



Légende  
3 Permettre le changement de destination des bâtiments autorisé au titre de l'article L123-1-5

| Pictogramme | Type de bâti               | Autorisé (selon l'article 16 des Dispositions générales et selon les Dispositions de la zone concernée, prévues par le règlement du PLU)                                                                                                                           |
|-------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | bâti cultuel               | Réhabilitation sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité du bâtiment<br>Aménagement des abords immédiats du bâti patrimonial sous conditions                                                                                                           |
| 2           | bâti traditionnel rural    | Pour les bâtiments à usage d'habitation non liée à une exploitation agricole, extension mesurée dans le respect des règles de la zone concernée                                                                                                                    |
| 3           | bâti traditionnel agricole | Changement de destination autorisé, pour une destination d'habitation ou autre tel que précisé dans le tableau des pages suivantes, sous condition de ne pas compromettre l'activité de l'exploitation agricole et dans le respect des règles de la zone concernée |



### III.5.2. Corriger les erreurs matérielles concernant la référence cadastrale pour 11 bâtiments identifiés

La collectivité souhaite dans le cadre de la 1ère modification corriger certaines erreurs d'indication de parcelles concernant 11 bâtiments référencés à l'inventaire du patrimoine communal ou autres erreurs matérielles.

Ces modifications concernent les bâtiments portant comme numéro de référence :

- le bâti n°5 (page 4 de l'inventaire du patrimoine approuvé)
- le bâti n°16 (page 6 de l'inventaire du patrimoine approuvé)
- les bâtis n°48 et n°72 (page 11 de l'inventaire du patrimoine approuvé)
- le bâti n°52 (page 12 de l'inventaire du patrimoine approuvé)
- les bâtis n°62 et n°65 (page 14 de l'inventaire du patrimoine approuvé)
- les bâtis n°78 et n°89 (page 15 de l'inventaire du patrimoine approuvé)
- les bâtis n°91 et n°97 (page 16 de l'inventaire du patrimoine approuvé)

Considérer la modification relative à la Maison du Mulet, et permettre l'évolution du bâti pour l'activité autorisée en zone UD:

- le bâti n°23 (page 7 de l'inventaire du patrimoine approuvé)

Par ailleurs, 8 bâtiments n'ont pas été identifiés sur les documents graphiques du PLU approuvé. Il s'agit des bâtiments portant comme référence les numéros : 8, 34, 42, 44, 51, 76, 79 et 82. La modification des documents graphiques est l'occasion de les référencer dans l'inventaire.

Précisons enfin que suite à l'actualisation et aux modifications apportées à l'inventaire du patrimoine, le document d'inventaire issu de la modification n°1 remplace le document initial.

Sur les pages suivantes, est illustré l'ensemble des pages modifiées en raison des erreurs matérielles dans l'inventaire du patrimoine du PLU approuvé avec, pour faciliter la lecture, en rouge les parcelles ajoutées et en rouge rayé les éléments supprimés.

Pour voir l'ensemble des modifications, se reporter au document complet de l'inventaire modifié dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

### PLU approuvé, Inventaire page 4

INVENTAIRE DU PATRIMOINE

| Ref | Lieux Dits         | Section-Parcelle | Caractéristiques Observations            | Photographie |
|-----|--------------------|------------------|------------------------------------------|--------------|
| 1   | Pompiéry           | A 863            | Zone A<br>Chapelle du Hameau de Pompiéry |              |
| 2   | Pompiéry           | A 1365           | Zone N<br>Eglise de Pompiéry             |              |
| 3   | Fouraston          | B 776            | Zone A<br>Chapelle du Faureston          |              |
| 4   | Faut               | B 662            | Zone A<br>Chapelle du Faut               |              |
| 5   | Sainte-Rose        | D 42             | Zone A<br>L'église de Sainte-Rose        |              |
| 6   | Le Petit Chardavon | E 86             | Zone UD<br>L'église du Petit Chardavon   |              |

### Après la modification 1

INVENTAIRE DU PATRIMOINE

| Ref | Lieux Dits         | Section-Parcelle        | Caractéristiques Observations            | Photographie |
|-----|--------------------|-------------------------|------------------------------------------|--------------|
| 1   | Pompiéry           | A 863                   | Zone A<br>Chapelle du Hameau de Pompiéry |              |
| 2   | Pompiéry           | A 1365                  | Zone N<br>Eglise de Pompiéry             |              |
| 3   | Fouraston          | B 776                   | Zone A<br>Chapelle du Faureston          |              |
| 4   | Faut               | B 662                   | Zone A<br>Chapelle du Faut               |              |
| 5   | Sainte-Rose        | <del>B 42</del><br>E 43 | Zone A<br>L'église de Sainte-Rose        |              |
| 6   | Le Petit Chardavon | E 86                    | Zone UD<br>L'église du Petit Chardavon   |              |



PLU approuvé, Inventaire page 6

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |                         |                  |                                                  |              |
|--------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------------------|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits              | Section-Parcelle | Caractéristiques Observations                    | Photographie |
| 13                       | Les Martins les Essarts | D 10<br>D 11     | Zone A<br>non habité                             |              |
| 14                       | Les Martins les Essarts | D 75             | Zone A<br>non habité                             |              |
| 15                       | La Gineste              | G 469            | Zone A<br>non habité                             |              |
| 16                       | Le Serre                | B 495<br>B 496   | Zone A<br>non habité                             |              |
| 17                       | Le Serre                | B 516            | Zone A<br>bâtiment non lié à l'activité agricole |              |
| 18                       | Le Serre                | B 1308           | Zone A<br>Non habité                             |              |

PLU LOCAL D'URBANISME DE SEYNE LES ALPES  
AUAJ  
6

PLU approuvé, Inventaire page 7

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |                     |                  |                                                                 |              |
|--------------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits          | Section-Parcelle | Caractéristiques Observations                                   | Photographie |
| 19                       | Le Serre            | B 1309           | Zone A<br>Non habité                                            |              |
| 20                       | Haute Grèyère       | D 256            | Zone A<br>Non habité<br>Présence de deux bâtiments              |              |
| 22                       | Saint Antoine       | A 301            | Zone A<br>Non habité                                            |              |
| 23                       | Chardavon           | E 842            | Zone UD<br>non habité<br>La Maison du Mulet<br>Patrimoine local |              |
| 33                       | Quartier les Aubres | A 514            | zone A<br>non habité                                            |              |

PLU LOCAL D'URBANISME DE SEYNE LES ALPES  
AUAJ  
7

Après la modification 1

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |                         |                           |                                                  |              |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits              | Section-Parcelle          | Caractéristiques Observations                    | Photographie |
| 13                       | Les Martins les Essarts | D 10<br>D 11              | Zone A<br>non habité                             |              |
| 14                       | Les Martins les Essarts | D 75                      | Zone A<br>non habité                             |              |
| 15                       | La Gineste              | G 469                     | Zone A<br>non habité                             |              |
| 16                       | Le Serre                | B 495<br><del>B 496</del> | Zone A<br>non habité                             |              |
| 17                       | Le Serre                | B 516                     | Zone A<br>bâtiment non lié à l'activité agricole |              |
| 18                       | Le Serre                | B 1308                    | Zone A<br>Non habité                             |              |

Modification n°1 du PLU DE SEYNE LES ALPES  
AUAJ  
8

Après la modification 1

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |                     |                  |                                                                                                                    |              |
|--------------------------|---------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits          | Section-Parcelle | Caractéristiques Observations                                                                                      | Photographie |
| 19                       | Le Serre            | B 1309           | Zone A<br>Non habité                                                                                               |              |
| 20                       | Haute Grèyère       | D 256            | Zone A<br>Non habité<br>Présence de deux bâtiments                                                                 |              |
| 22                       | Saint Antoine       | A 301            | Zone A<br>Non habité                                                                                               |              |
| 23                       | Chardavon           | E 842            | Zone UD<br>La Maison du Mulet<br>Changement à destination de commerces et activités de service<br>Patrimoine local |              |
| 33                       | Quartier les Aubres | A 514            | zone A<br>non habité                                                                                               |              |

Modification n°1 du PLU DE SEYNE LES ALPES  
AUAJ  
9

PLU approuvé, Inventaire page 11

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |                     |                  |                                                                         |  | Photographie |
|--------------------------|---------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits          | Section-Parcelle | Caractéristiques Observations                                           |  |              |
| 72                       | Le Serre            | B 494<br>B 495   | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole                        |  |              |
| 71                       | Couloubroux         | C 1349           | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole                        |  |              |
| 47                       | Les Hauts Savornins | A 894            | Zone Nh asa<br>Logement d'un non agriculteur                            |  |              |
| 48                       | Les 4 Chemins       | A 1438<br>A 1439 | Zone Ah asa<br>Logements non liés à l'activité agricole et non habités  |  |              |
| 49                       | Sainte Marguerite   | B 12             | Zone A<br>Logement d'un non agriculteur                                 |  |              |
| 34                       | Les Aubres          | A 546            | Zone A<br>Logement lié à l'activité agricole<br>Présence d'un bel arbre |  |              |

Après la modification 1

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |                     |                                                 |                                                                         |  | Photographie |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits          | Section-Parcelle                                | Caractéristiques Observations                                           |  |              |
| 72                       | Le Serre            | B 494<br><del>B 495</del>                       | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole                        |  |              |
| 71                       | Couloubroux         | C 1349                                          | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole                        |  |              |
| 47                       | Les Hauts Savornins | A 894                                           | Zone Nh asa<br>Logement non lié à l'activité agricole                   |  |              |
| 48                       | Les 4 Chemins       | <del>A 1438</del><br><del>A 1439</del><br>A 229 | Zone Ah asa<br>Logements non liés à l'activité agricole et non habités  |  |              |
| 49                       | Sainte Marguerite   | B 12                                            | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole                        |  |              |
| 34                       | Les Aubres          | A 546                                           | Zone A<br>Logement lié à l'activité agricole<br>Présence d'un bel arbre |  |              |

PLU approuvé, Inventaire page 12

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |                    |                  |                                                                  |  | Photographie |
|--------------------------|--------------------|------------------|------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits         | Section-Parcelle | Caractéristiques Observations                                    |  |              |
| 39                       | Route de Pompiery  | A 711            | Zone A<br>non habité                                             |  |              |
| 50                       | La Gieste          | G 457            | Zone A<br>non habité                                             |  |              |
| 51                       | La Gieste          | G 190            | Zone A<br>non habité                                             |  |              |
| 52                       | Saint Pons         | B 1480<br>B 1481 | Zone A<br>Logement lié à l'activité agricole et un ancien moulin |  |              |
| 53                       | Saint Antoine      | A 325            | Zone A<br>non habité                                             |  |              |
| 54                       | Le Petit Chardavon | E23              | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole                 |  |              |

Après la modification 1

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |                    |                                       |                                                                  |  | Photographie |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits         | Section-Parcelle                      | Caractéristiques Observations                                    |  |              |
| 39                       | Route de Pompiery  | A 711                                 | Zone A<br>non habité                                             |  |              |
| 50                       | La Gieste          | G 457                                 | Zone A<br>non habité                                             |  |              |
| 51                       | La Gieste          | G 190                                 | Zone A<br>non habité                                             |  |              |
| 52                       | Saint Pons         | B 1480<br><del>B 1481</del><br>B 1482 | Zone A<br>Logement lié à l'activité agricole et un ancien moulin |  |              |
| 53                       | Saint Antoine      | A 325                                 | Zone A<br>non habité                                             |  |              |
| 54                       | Le Petit Chardavon | E23                                   | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole                 |  |              |



PLU approuvé, Inventaire page 14

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |               |                  |                                                  |   | Photographie |
|--------------------------|---------------|------------------|--------------------------------------------------|---|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits    | Section-Parcelle | Caractéristiques Observations                    |   |              |
| 61                       | Basse Grèyère | F 390            | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole | 3 |              |
| 62                       | Sainte Rose   | D 43             | Zone A<br>Logement d'un non agriculteur          | 3 |              |
| 63                       | Sainte Rose   | E 486            | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole | 3 |              |
| 64                       | Les Vernets   | D 1473           | Zone A<br>Non habité                             | 3 |              |
| 65                       | Basse Grèyère | F 392            | Zone A<br>Non habité                             | 3 |              |
| 66                       | Le Faut       | B 652            | Zone A<br>Non habité                             | 3 |              |

14  
AUAD  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEYNE LES ALPES

PLU approuvé, Inventaire page 15

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |                |                         |                                                                                |   | Photographie |
|--------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits     | Section-Parcelle        | Caractéristiques Observations                                                  |   |              |
| 96                       | Maure          | C 312                   | Zone en A<br>Château de Maure<br>Logement habité non lié à l'activité agricole | 2 |              |
| 89                       | Grèyère Basse  | F 390<br>F 391<br>F 393 | Zone A<br>Logements non liés à l'activité agricole                             | 3 |              |
| 85                       | Les Savoyes    | A 451                   | Zone NH1 asa<br>Non habité                                                     | 2 |              |
| 94                       | Haut Chardavon | E 176                   | Zone en A<br>Logement habité non lié à l'activité agricole                     | 2 |              |
| 78                       | La Vézeraile   | A 1435                  | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole                               | 3 |              |

15  
AUAD  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEYNE LES ALPES

Après la modification 1

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |               |                           |                                                  |   | Photographie |
|--------------------------|---------------|---------------------------|--------------------------------------------------|---|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits    | Section-Parcelle          | Caractéristiques Observations                    |   |              |
| 61                       | Basse Grèyère | F 390                     | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole | 3 |              |
| 62                       | Sainte Rose   | <del>B 43</del><br>E 43   | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole | 3 |              |
| 63                       | Sainte Rose   | E 486                     | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole | 3 |              |
| 64                       | Les Vernets   | D 1473                    | Zone A<br>Non habité                             | 3 |              |
| 65                       | Basse Grèyère | <del>F 392</del><br>F 393 | Zone A<br>Non habité                             | 3 |              |
| 66                       | Le Faut       | B 652                     | Zone A<br>Non habité                             | 3 |              |

16  
AUAD  
Modification n°1 du PLU DE SEYNE LES ALPES

Après la modification 1

| INVENTAIRE DU PATRIMOINE |                |                                               |                                                                             |   | Photographie |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---|--------------|
| Ref                      | Lieux Dits     | Section-Parcelle                              | Caractéristiques Observations                                               |   |              |
| 96                       | Maure          | C 312                                         | Zone A<br>Château de Maure<br>Logement habité non lié à l'activité agricole | 2 |              |
| 89                       | Grèyère Basse  | <del>F 390</del><br>F 391<br><del>F 393</del> | Zone A<br>Logements non liés à l'activité agricole                          | 3 |              |
| 85                       | Les Savoyes    | A 451                                         | Zone NH1 asa<br>Non habité                                                  | 2 |              |
| 94                       | Haut Chardavon | E 176                                         | Zone A<br>Logement habité non lié à l'activité agricole                     | 2 |              |
| 78                       | La Vézeraile   | <del>A 1435</del><br>C 1435                   | Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole                            | 3 |              |

17  
AUAD  
Modification n°1 du PLU DE SEYNE LES ALPES



| INVENTAIRE du PATRIMOINE |             |                  |                                                                                                                                                                        |                                                                                   |
|--------------------------|-------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Ref                      | Lieux Dits  | Section-Parcelle | Caractéristiques Observations                                                                                                                                          | Photographie                                                                      |
| 91                       | Les Savoyes | A 450<br>A 456   | 3<br>Zone en Nhl asa<br>Logement non lié à l'activité agricole                                                                                                         |  |
| 92                       | Chardavon   | E 160            | 2<br>Zone en A<br>Logement non lié à l'activité agricole non habité                                                                                                    |  |
| 97                       | Charchereye | D 1130<br>D 1114 | 3<br>Zone en A<br>Cabanes d'estive bénéficiant d'un changement de destination pour devenir, après réhabilitation, un refuge implanté sur un chemin de grande randonnée |  |

Après la modification 1

| INVENTAIRE du PATRIMOINE |             |                                       |                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
|--------------------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Ref                      | Lieux Dits  | Section-Parcelle                      | Caractéristiques Observations                                                                                                                                       | Photographie                                                                       |
| 91                       | Les Savoyes | A 450<br><del>A 456</del>             | •<br>Zone Nhl asa<br>Logement non lié à l'activité agricole                                                                                                         |  |
| 92                       | Chardavon   | E 160                                 | •<br>Zone A<br>Logement non lié à l'activité agricole non habité                                                                                                    |  |
| 97                       | Charchereye | D 1130<br><del>D 1114</del><br>D 1131 | •<br>Zone A<br>Cabanes d'estive bénéficiant d'un changement de destination pour devenir, après réhabilitation, un refuge implanté sur un chemin de grande randonnée |  |

### III.5.3. Modifier le référencement d'un bâtiment patrimonial figurant dans l'inventaire du patrimoine pour lui attribuer un changement de destination

Mis en annexe du PLU approuvé, l'inventaire du patrimoine référence, à la page 9, un bâtiment sur le lieu dit Les Arnauds, La Tacourette, sur la parcelle n°984 section A.

Ce bâtiment devrait être référencé dans le règlement graphique comme étant un bâti traditionnel rural «à protéger, mettre en valeur», composé d'une grange et une étable. Tel que référencé, ce bâtiment ne bénéficie pas d'un changement de destination dans l'inventaire du patrimoine du PLU approuvé. Le document graphique approuvé (voir ci-dessous) comporte des erreurs d'identification du patrimoine inventorié, les pastilles indiquant la préservation étant attribuées aux bâtiments des parcelles voisines.

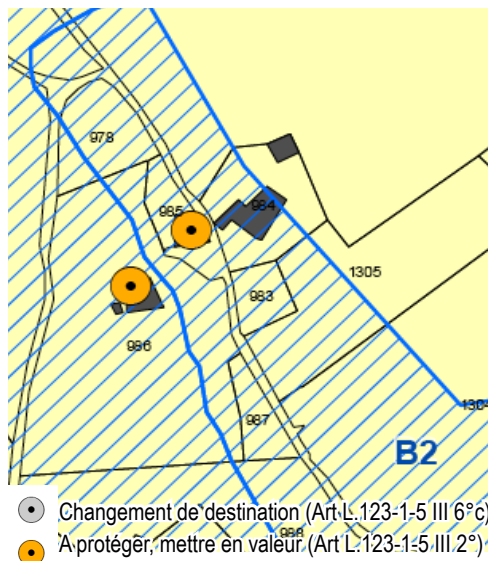
Le projet de la collectivité est de permettre à ce bâtiment de changer de destination, pour autoriser l'installation d'un jeune couple sur la commune par la création d'un logement, dans la mesure où ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il s'agit d'un ancien logement d'usage agricole, non habité en zone agricole, qui deviendrait un logement d'usage non agricole.

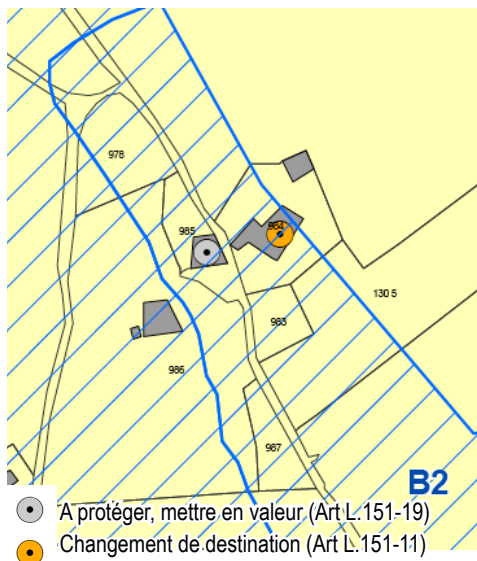


Photographie du bâtiment référencé n°76 au sein de l'inventaire du patrimoine

#### PLU approuvé, zonage



#### Après la modification 1



Ainsi par l'application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU permettrait au bâtiment de la parcelle n°984 section A, un changement de destination d'une ancienne grange et d'une étable, pour la création d'un logement.

#### Incidence d'un changement d'usage sur la destination :

En terme de localisation, le bâtiment n°76 se situe au Nord de la commune sur le lieu dit la Tacourette, entre le hameau de Pompiéry et la forêt domaniale de la Blanche.

En terme d'accessibilité, le bâtiment n°76 est implanté à proximité immédiate d'une liaison locale : la voie communale de Pompiéry.

En matière de réseaux, le bâtiment n°76 n'est pas desservi en réseau collectif d'assainissement. De plus, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif n'illustre pas ce secteur pour savoir si l'assainissement autonome serait favorable, ou non, au sein de cette zone. Le propriétaire du bâtiment devra réaliser une étude de sol pour connaître la compatibilité du dispositif d'assainissement non collectif choisi avec la nature du sol, les contraintes du terrain et le dimensionnement de l'installation. Se rapprocher du service du SPANC du Pays de Seyne pour connaître les droits à respecter et les obligations réglementaires applicables à l'installation d'assainissement non collectif est vivement recommandé.

En matière d'eau potable, le réseau collectif de la commune passe à 450 mètres au sud du bâtiment référencé.

Le bâtiment n°76 est localisé à l'extérieur d'un massif forestier, à plus de 200 mètres d'une futaie de conifères, correspondant à la forêt domaniale de la Blanche (source : IGN).

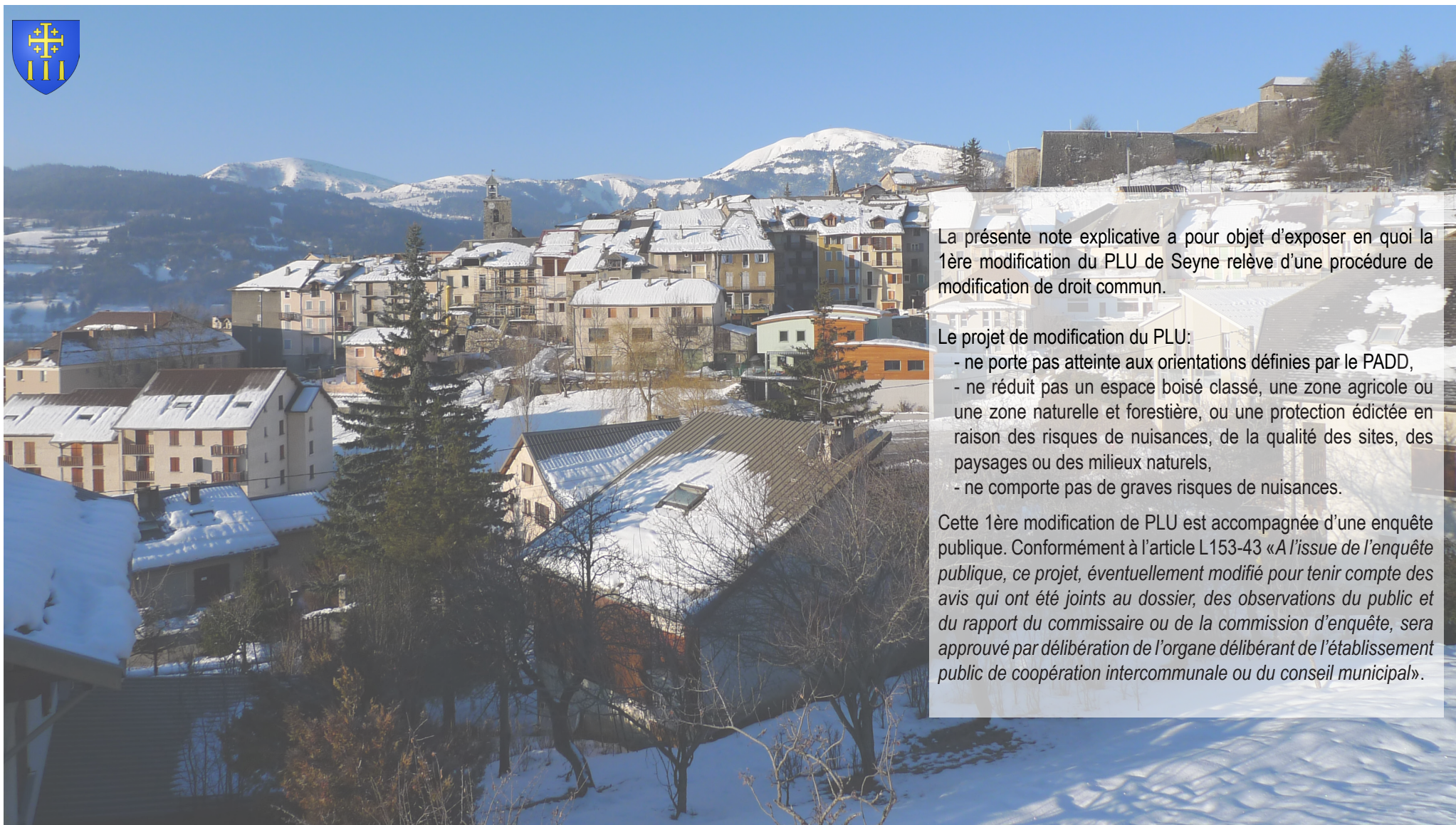
Bien qu'il soit entouré d'espaces agricoles, le bâtiment référencé pouvant changer de destination n'est pas compris sur une parcelle déclarée cultivée à la PAC (source : RPG 2012 et 2017) ; le changement de destination ne gênera donc pas les activités agricoles ou forestières présentes sur le secteur.

Aucune autre pollution ou nuisance (sonore, olfactive, visuelle, etc.) n'existe à proximité du bâtiment référencé.

En terme de jurisprudence, pour le calcul de la surface de plancher, il convient de prendre en compte l'usage effectif du bâtiment à la date de la demande, ce dont il résulte que la surface de l'ancienne grange et de l'ancienne étable, qui ne sont plus affectées au stockage des récoltes, doit être pris en compte pour le calcul de la surface de plancher existante.

Le changement de destination de cet ancien bâtiment agricole, référencé n°76 au sein de l'inventaire du patrimoine, pour un futur usage d'habitation non lié à une exploitation agricole, n'engendre aucune incidence sur les paysages naturels ou sur les pratiques agricoles ou forestières existantes au sein du secteur de La Tacourette.





La présente note explicative a pour objet d'exposer en quoi la 1ère modification du PLU de Seyne relève d'une procédure de modification de droit commun.

Le projet de modification du PLU:

- ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Cette 1ère modification de PLU est accompagnée d'une enquête publique. Conformément à l'article L153-43 «*A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal*».