

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-SIGOLENE



BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET DES AVIS DES PPA

*Mise à disposition
du 23 septembre au 23 octobre 2024*

SOMMAIRE

1- Objets de la modification simplifiée.....	2
1.1 - Les modifications proposées.....	2
1.2 - Modification du règlement graphique : Suppression de l'emplacement réservé n°1 et création de linéaires commerciaux à protéger.....	4
2- Le cadre réglementaire.....	5
Les modalités de mise à disposition.....	5
3- La mise à disposition du public.....	6
3.1- Mesures de publicité.....	6
3.2- Déroulement de la mise à disposition et observations de la population.....	6
4- Avis des PPA émis dans le cadre de cette procédure.....	7
5- Conclusion.....	8
6- Annexes.....	9

1 - Objets de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Sigolène a été approuvé le 12 août 2012 et a depuis fait l'objet de deux révisions simplifiées ainsi qu'une modification de droit commun :

- Modification n°1 adoptée le 11 Mars 2015
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 11 Mars 2015
- Modification n°2 approuvée le 11 juin 2018
- Révision simplifiée n°2 approuvée le 6 Juin 2018

La commune a décidé d'engager une nouvelle procédure d'évolution ayant pour objectifs de réaliser des corrections et des mises à jour du règlement et emplacements réservés.

Les modifications envisagées ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Elles ne consistent pas :

- En une modification des orientations du PADD,
- En une réduction d'espaces boisés classés, de zones agricoles ou naturelles et forestières,
- En une réduction de protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels,
- En l'ouverture d'une zone à urbaniser,
- En une OAP de secteur d'aménagement valant Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les modifications envisagées rentrent donc dans le périmètre d'une modification au titre des articles L.153-36 à 153-48 du Code de l'Urbanisme.

En outre, les modifications n'ont pas pour effet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application des règles du Plan Local d'Urbanisme.
- De diminuer ces possibilités de construire.
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- De participer à l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme.

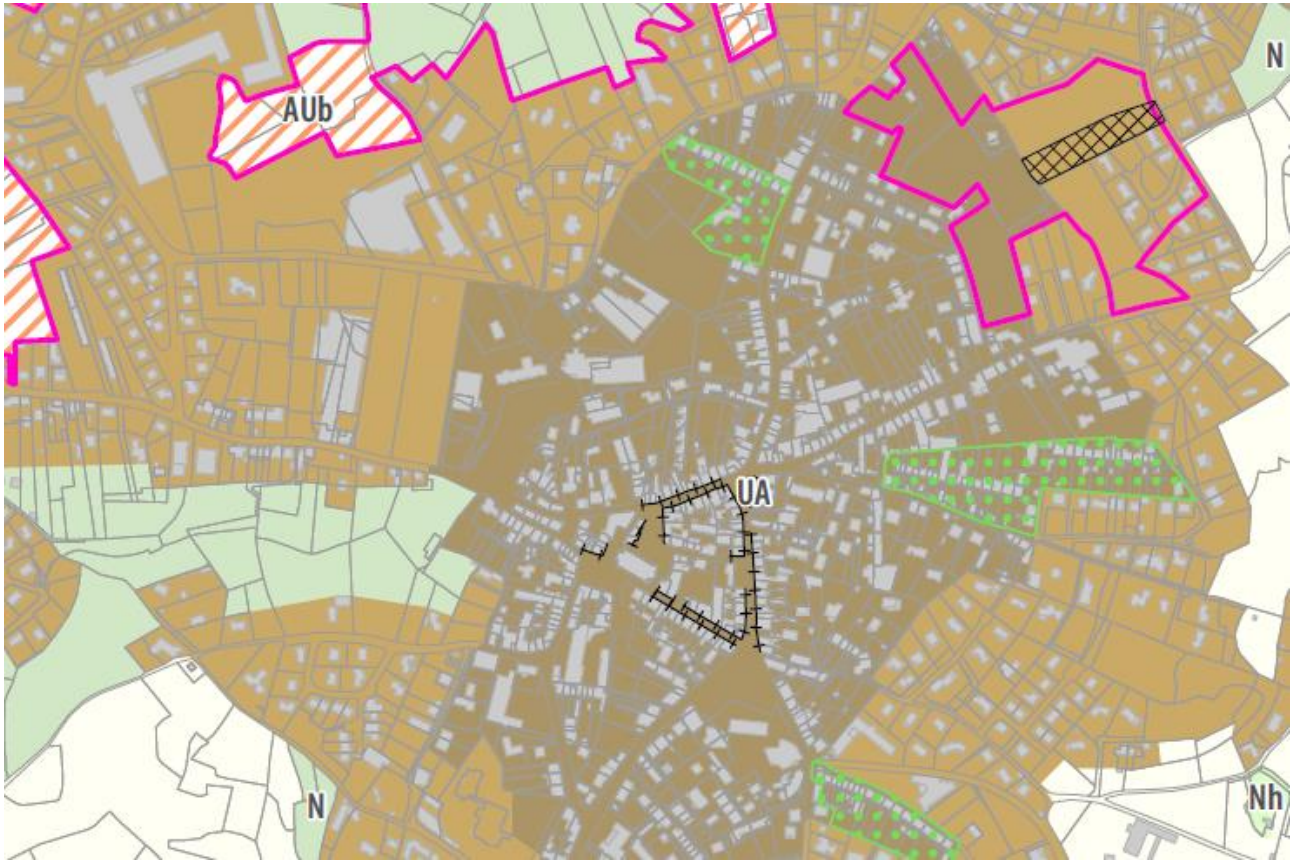
1.1 - Les modifications proposées

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Sigolène porte sur les points suivants :

- Dans les zones UE et UI, renforcer les conditions s'imposant à la création de logements associés aux bâtiments d'activités,

- Dans la zone UAa, permettre la reprise des activités industrielles existantes sans augmenter les risques et nuisances impactant le voisinage résidentiel,
- Dans la zone A, limiter les possibilités de réaliser de nouvelles constructions sauf pour les agriculteurs exerçant leur activité à titre principal,
- Dans la zone UA, préserver les locaux commerciaux du centre bourg,
- Dans l'ensemble des zones, renforcer les prescriptions encadrant la gestion des eaux pluviales,
- Dans la zone UI, autoriser les toitures à un pan,
- Dans l'ensemble des zones à l'exception de la zone UA, autoriser les panneaux solaires photovoltaïques en surimposition de la toiture,
- Dans les zones UA, UB et UH, ajuster les teintes autorisées en façades des bâtiments et compléter le nuancier annexé au règlement et applicable sur l'ensemble des zones.
- Dans l'ensemble des zones, améliorer l'intégration urbaine des opérations d'ensemble,
- Dans les zones U et AU, ajuster les règles relatives à l'aspect des clôtures,
- Dans les zones U à dominante résidentielle, AU et N, ajuster les règles relatives à l'emploi du bois dans les constructions,
- Dans les zones U à dominante résidentielle, AU et N, assouplir les règles relatives à la taille des ouvertures pour les nouvelles constructions hors secteurs patrimoniaux valorisant le tissu de passementerie,
- Dans l'ensemble des zones, adapter les règles d'aspect extérieur des toitures pour les vérandas et pergolas,
- En zone UA, ajuster les règles relatives à l'aspect des toitures pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- En zone UB, ajuster les règles relatives à l'aspect des toitures pour la réhabilitation des friches industrielles,
- Dans l'ensemble des zones, renforcer les règles relatives à l'intégration des constructions dans les terrains en pente,
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 destiné à la construction d'une nouvelle gendarmerie.

1.2 - Modification du règlement graphique : Suppression de l'emplacement réservé n°1 et création de linéaires commerciaux à protéger



└─ Linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux afin d'éviter leur changement de destination en habitation.

Suppression de l'emplacement réservé n°1 :

L'emplacement réservé n°1 porté au plan graphique du PLU a été créé afin d'acquérir du foncier en vue de la construction d'une nouvelle gendarmerie. Il concerne la parcelle AO 1008 d'une surface de 12 370 m² située au lieu-dit Le Psychier. Le projet de construction d'une nouvelle gendarmerie ayant été abandonné, l'emplacement réservé n'a aujourd'hui plus d'objet et peut-être supprimé.



2 - Le cadre réglementaire

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, la Commune de Sainte-Sigolène a lancé une procédure de mise à disposition du public afin de recueillir les observations du public sur le projet de modification simplifiée du PLU et sur les avis des PPA joints au dossier.

A noter que, par avis de l'Autorité Environnementale (MRAE), le projet de modification simplifiée n'a pas été soumis à évaluation environnementale (décision du 16 mai 2024).

Les modalités de mise à disposition

La mise à disposition du public s'est déroulée du 23 septembre 2024 au 23 octobre 2024 dans le respect des modalités définies et approuvées par délibération du Conseil Municipal en séance du 21 juin 2024 (délibération n° 2024_06_11) :

- « Le dossier de la modification simplifiée sera tenu à la disposition du public pendant une durée d'un mois, soit 30 jours consécutifs, auprès du service urbanisme, aux jours et heures habituels

d'ouverture de la Mairie ; ainsi que sur le site internet de la commune de Sainte-Sigolène (www.sainte-sigolene.fr).

- Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public pourra faire part de ses observations soit par mail, sur l'adresse urbanisme@sainte-sigolene.fr, soit par courrier, adressé à Monsieur le Maire – 3 place Jean Salque 43600 SAINTE-SIGOLENE, soit sur un registre ouvert en mairie,

- Tous courriers ou courriels reçus après la clôture de la période de mise à disposition ne pourront pas être pris en considération.

- Pour informer le public, un avis annonçant la mise à disposition du dossier et ses modalités sera affiché en mairie huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci ; dans ce même délai, l'avis sera publié dans les pages d'annonces légales d'un journal départemental, ainsi que sur le site internet de la commune (www.sainte-sigolene.fr), et sur le panneau d'affichage électronique de la ville.

- Le dossier de mise à disposition du public est constitué des pièces suivantes :

- Un registre de concertation du public
- Une notice explicative du projet de modification simplifiée
- Le règlement écrit faisant apparaître les modifications apportées
- Le règlement graphique et la liste des emplacements réservés mise à jour
- Les avis des PPA »

3 - La mise à disposition du public

3.1- Mesures de publicité

Comme indiqué dans la délibération en date du 21 juin 2024, les mesures de publicité ont fait l'objet :

- D'un avis affiché en mairie de Sainte-Sigolène du 13 septembre au 24 octobre 2024,
- D'un avis inséré sur le site internet de la commune du 13 septembre au 24 octobre 2024,
- D'un avis publié dans le journal local « La Tribune le Progrès », le jeudi 12 septembre 2024, diffusé dans le département de la Haute-Loire.

3.2- Déroulement de la mise à disposition et observations de la population

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la ville durant toute la durée de la mise à disposition conformément aux modalités définies par la délibération du 21 juin 2024 susvisée.

Le public a été amené à formuler ses observations sur le registre disponible en mairie, par courriel à l'adresse mail dédiée ou en adressant un courrier à Monsieur le Maire de Sainte-Sigolène.

Seules deux observations du public ont été formulés par mails.

L'une liée à une erreur technique sur le graphique qui a fait l'objet d'une rectification et l'autre liée à une demande de changement de zonage pour un terrain situé en zone agricole. La procédure de modification simplifiée ne permet pas de modifier la délimitation des zones Agricoles. Cette demande, qui ne pourrait être étudiée que dans le cadre d'une révision générale du PLU, ne peut donc être prise en compte.

Aucune remarque n'a été rédigée sur le registre de concertation disponible en mairie.

4- Avis des PPA émis dans le cadre de cette procédure

Comme mentionné à l'article L .153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Suite à cette notification, six retours ont été transmis à la commune. Ces avis émanent :

- du Syndicat des Eaux Loire Lignon (avis reçu le 10 juin 2024),
- de la Chambre d'Agriculture (avis reçu le 1^{er} juillet 2024),
- de la Commune de Lapte (avis reçu le 02 juillet 2024),
- de l'Agence Régionale de Santé (avis reçu le 02 juillet 2024),
- de la Chambre de Commerce et de l'industrie (avis reçu le 04 juillet 2024),
- de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF).

Le Syndicat des Eaux Loire Lignon indique dans son courrier que le dossier n'appelle aucune observation de sa part.

La Chambre d'agriculture a souhaité apporter une remarque concernant l'implantation des constructions par rapport à un bâtiment d'activité agricole et a suggéré de passer le rayon de 30 à 100 mètres maximum. Ce point, ne faisant pas partie des modifications apportées dans le cadre de cette procédure, ne fera pas l'objet de révision.

La Commune de Lapte a émis un avis favorable dans son courrier.

L'ARS a souligné dans son avis que le renforcement du règlement pour limiter les risques de nuisances entre usage d'activités et usage résidentiel était un point positif. Elle préconise de porter une attention particulière au choix des activités à usage industriel qui pourront se développer en zone urbaine (UA) pour prévenir en amont des situations qui pourraient engendrer de potentiels conflits.

La Chambre du Commerce et de l'Industrie a répondu être favorable aux modifications envisagées.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF) a considéré que les dispositions du règlement permettant les constructions d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles n'ont pas d'incidence significative en matière de consommation d'espace. En conséquence, elle a émis un avis favorable.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé d'avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

Aucun avis défavorable n'a été émis.

5 – Conclusion

Au regard de ce bilan, il apparaît que les modalités de mise à disposition du public telles qu'inscrites dans la délibération n° 2024-06-11 du 21 juin 2024 du conseil municipal ont bien été mises en œuvre.

Cette mise à disposition a permis aux personnes intéressées de consulter le projet et de formuler des remarques. La seule remarque formulée par la Chambre d'agriculture dans le cadre de cette mise à disposition n'est pas de nature à remettre en cause le projet de modification simplifiée du PLU de la ville de Sainte-Sigolène.

Ce bilan favorable est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2024.

Fait à Sainte-Sigolène, le 03 décembre 2024.

Le Maire,

Didier ROUCHOUSE

6 – Annexes

- Avis de la MRAE du 16 mai 2024
- Avis des personnes publiques associées ayant répondu par courrier :
 - du Syndicat des Eaux Loire Lignon (avis reçu le 10 juin 2024),
 - de la Chambre d'Agriculture (avis reçu le 1^{er} juillet 2024),
 - de la Commune de Lapte (avis reçu le 02 juillet 2024),
 - de l'Agence Régionale de Santé (avis reçu le 02 juillet 2024),
 - de la Chambre de Commerce et de l'industrie (avis reçu le 04 juillet 2024),
 - de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF).
- Avis de la population, consignés dans le registre de concertation du public.
- Une notice explicative du projet de modification simplifiée,
- Le Règlement écrit faisant apparaître les modifications apportées,
- Le Règlement Graphique.