DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE LA BRIGUE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Du Mardi 5 décembre 2017

au Vendredi 5 janvier 2018 inclus

RAPPORT D'ENQUETE

Tables des Matières

1. GENERALITES
   1.1. Objet de l'enquête
   1.2. Cadre législatif et règlementaire
   1.3. Nature, Caractéristiques et impacts du projet
   1.4. Résumé de la procédure suivie par la Maître d'ouvrage
   1.5. Composition du dossier d'enquête
      1.5.1. Un registre d'enquête publique
      1.5.2. Documents techniques
      1.5.3. Une chemise « Personnes Publiques Associées et CDPENAF » comportant les avis des PPA ainsi que les avis des CDPENAF et la MRAe et le mémoire en réponse à ces différents avis.
      1.5.4. Une chemise « délibérations » comportant la copie des 4 délibérations
      1.5.5. Une chemise « Enquête publique »
      1.5.6. Une chemise « Communication locale » et une chemise « particuliers »
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE
   2.1. Désignation du commissaire enquêteur
   2.2. Modalités de l'enquête publique
      2.2.1. Prescription de l'enquête
      2.2.2. Permanences du commissaire enquêteur
   2.3. Réunions avec le Maître d'ouvrage
   2.4. Information du public
   2.5. Incidents et climat de l'enquête
   2.6. Clôture de l'enquête publique
   2.7. Bilans et analyse des observations recueillies
      2.7.1. Observations portées sur le registre d'enquête ou annexées à ce dernier
         2.7.1.1. Demandes de Monsieur SABATINI Louis, Madame FONTBONNE Simone, Monsieur et Madame VERREYDT, Monsieur FONTBONNE Gilles
         2.7.1.2. Demandes de Madame CASTRILLON BAERA Anna Maria ET Monsieur ARSTE Jomi
         2.7.1.3. Demandes de Monsieur MAZZUCHI Franco
         2.7.1.4. Demande de Madame COURSINAULT
         2.7.1.5. Demande de Monsieur DUBROIS
         2.7.1.6. Demande de Monsieur et Madame GASTAUD
         2.7.1.7. Intervention de Monsieur SASSI Didier
      2.7.2. Analyse des observations des PPA
         2.7.2.1. Avis de la chambre d'Agriculture du 6 octobre 2017
         2.7.2.2. Avis du Conseil Départemental du 06
         2.7.2.3. Avis des services de l'Etat
         2.7.2.4. Avis de la CDPENAF du 16 octobre 2017
         2.7.2.5. Avis de la MRAe en date du 9 novembre 2017

Annexe 1 procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur
Annexe 2 Note en réponse du Maire en date du 18 janvier 2018

3. GENERALITES

3.1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique est préalable à l'approbation par le Conseil Municipal de la commune de La Brigue du Plan Local d'Urbanisme.

La commune a mené préalablement à cette enquête, une concertation publique engagée le 10 février 2012, dont le bilan a été tiré par la délibération du 17 juin 2017.

3.2. Cadre Législatif et réglementaire

Cette enquête publique relève notamment des textes législatifs et réglementaires, décisions et délibérations suivantes :

- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8,
- Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46,
- Délibération du Conseil Municipal de la Brigue du 10 février 2012 prescrivant la révision du POS en PLU,
- Délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2017 relative au débat du Plan d'Aménagement et de développement durable ;
- Délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2017 présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,
- Décision n°E17000042/06 du 16 octobre 2017 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Nice désignant M. Antoine MASCARELLO en qualité de Commissaire-Enquêteur,
- Arrêté municipal du 3 novembre 2017 prescrivant l'enquête publique.

Par ailleurs, la commune de La Brigue fait partie de la CARF qui a prescrit son SCoT le 15 décembre 2014.

En outre, elle est également soumise à la Loi Montagne dont certaines dispositions ont été précisées par la DTA des Alpes Maritimes approuvée le 2 décembre 2003.

3.3. Nature, Caractéristiques et impacts du projet

La commune de La Brigue a connu globalement une croissance depuis 1968 passant de 582 habitants à 726 habitants en 2012.

La commune est composée de plusieurs centres de vie : le village ainsi que les hameaux de Morignole, Bens, Val des Prés et le quartier Monaco et projette d'accueillir 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2025.

Les objectifs définis par le PADD relèvent de 4 grandes orientations :

- Axer prioritairement le développement du territoire en valorisant les transports collectifs ;
- Préserver l'identité forte d'un village de montagne intégré à l'environnement ;
- Favoriser le développement d'une économie locale autour de l'agriculture, du tourisme, de l'artisanat et des services aux personnes âgées ;
- Développer le logement accessible pour accueillir de jeunes actifs.

3.4. Résumé de la procédure suivie par le Maître d'ouvrage

La commune était soumise à un POS approuvé le 27 septembre 1997 ayant fait l'objet de modifications successives dont la dernière en date a été approuvée le 8 octobre 2010.

Le Conseil Municipal, par délibération du :
- 10 février 2012, prescrivait l'élaboration d'un PLU et définissait les modalités de la concertation publique,
- 12 avril 2017 approuvait le PADD,
- 17 juin 2017 tirait le bilan de la concertation et arrêtait le projet d'élaboration du PLU.

3.5. Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public est composé des documents suivants :

3.5.1. Un registre d'enquête publique
3.5.2. Documents techniques :
- Le rapport de présentation
- Le règlement
- Le rapport de présentation – annexe diagnostic
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation
- La liste des emplacements réservés
- Le projet d'Aménagement et de développement durables
- Le plan de zonage (global, village et hameau de Morignole)
- Les annexes :
  - Annexes sanitaires :
    - Réseau d'eau potable
    - Gestion des déchets

- Rapport sur étude du schéma directeur d'assainissement
- Plan de Prévention des Risques Naturels
- Délimitation des bois et forêts
- Servitudes d'utilités publiques
- Plan de Prévention des Bruits

3.5.3. Une chemise « Personnes Publiques Associées et CDPENAF » comportant les avis des PPA ainsi que les avis de la CDPENAF et la MRAe et le mémoire en réponse à ces différents avis.

3.5.4. Une chemise « délibérations » comportant la copie des 4 délibérations suivantes :

- DL 12.07 décidant de l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la consultation,
- DL 17.25 approuvant le PADD,
- DL 17.33 décidant d'appliquer au PLU l'ensemble des dispositions des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'Urbanisme (rédaction au 1er janvier 2016),
- DL 17-34 clôturant la concertation et arrêtant le projet de PLU.

3.5.5. Une chemise « Enquête publique » comportant les pièces suivantes :

- Décision E17000042/06 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Nice portant désignation du commissaire enquêteur,
- Arrêtés municipaux AR 17-12 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et AR 17-14 le complétant,
- Les insertions presse des avis d'enquête publique : Nice matin et les Petites Affiches,
- Un exemplaire de l'avis d'enquête publique,
- L'attestation d'affichage de l'avis d'enquête publique sur le territoire de la commune ainsi que sur le site de la Mairie.

3.5.6. Une chemise « Communication locale » comportant copie d'annonces réalisées hors enquête dans le journal Nice Matin et sur le site de la commune et une chemise « particuliers » dans laquelle figurent des échanges administrés/commune précédant l'enquête.

3.5.7. Une chemise « Particuliers » comportant d'anciennes correspondances,

4. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision E17000042/06 du 16 octobre 2017, Monsieur le Président du tribunal administratif de Nice a désigné Monsieur Antoine MASCARELLO en qualité de

commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique sur le projet d'élaboration de PLU de la commune de La Brigue.

4.2. Modalités de l'enquête publique

4.2.1. Prescription de l'enquête

L'ouverture de l'enquête a été prescrite par arrêté municipal AR 17-12 en date du 3 novembre 2017.

La durée de l'enquête a été fixée du mardi 5 décembre 2017 au vendredi janvier 2018 inclus soit une durée de 32 jours.

Le dossier ainsi que les pièces jointes ont été préalablement paraphés par le commissaire enquêteur et mise à la disposition du public en l'hôtel de ville de La Brigue Place Saint Martin salle du conseil aux jours et heures habituels d'ouverture.

4.2.2. Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur s'en est tenu à la disposition du public en mairie de La Brigue salle du conseil les :

- Mardi 5 décembre 2017 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 27 décembre 2017 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 5 janvier 2018 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,

4.3. Réunions avec le maître de l'ouvrage

4.3.1. Réunion préparatoire

Le dossier d'enquête a été remis au commissaire enquêteur sous forme de DVD par Monsieur le Maire de La Brigue lors d'une entrevue en date du 3 novembre 2017.

A cette occasion Monsieur Le Maire a présenté le projet de PLU ainsi que les objectifs poursuivis par le commune et d'un commun accord, les dates de l'enquête et de permanence du commissaire enquêteur ont été définies.

4.3.2. Echanges avec le Maître d'ouvrage

Lors des permanences du commissaire enquêteur des échanges ont eu lieu notamment avec Monsieur Daniel ALBERTI, Maire de La Brigue, Monsieur Jean-Marie

SCHIAVOLINI, 1er adjoint, ainsi qu'avec Monsieur Olivier GIACOMETTI, secrétaire général de la mairie.

4.4. Information du public

L'information du public a été assurée selon les modalités suivantes :

- Insertion presse :

  - Nice Matin édition Menton les 18 novembre et 6 décembre 2017
  - Les Petites Affiches des Alpes Maritimes du 10 au 16 novembre 2017 et du 1er au 7 décembre 2017.
  - Un complément rectificatif a été inséré dans les Petites Affiches du 8 au 14 décembre 2017.

- Affichage :

L'avis d'enquête a été affiché conformément à la réglementation quinze jours avant le début de l'enquête et tout au long de cette dernière.

Une attestation a été établie par la mairie et jointe au dossier d'enquête.

L'affichage a été réalisé en mairie et sur les panneaux d'affichage de la Chapelle de l'Assomption, à côté du local poubelle dans le village, au quartier Sainte Anne et à Morignole ainsi que le site internet de la commune de La Brigue

4.5. Incidents et climat de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête qui n'a pas connu une forte participation.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions d'accueil du public et le personnel municipal a été bienveillant et efficace permettant à chaque administré le souhaitant de prendre une photocopie des informations le concernant.

4.6. Clôture de l'enquête publique

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 5 janvier 2018 à 17h00. Le registre a été clos par le commissaire enquêteur et récupéré par ce dernier ainsi que le dossier d'enquête.

Une attestation complémentaire d'affichage a été remise par les services et jointe au dossier.

4.7. Bilans et analyse des observations recueillies

4.7.1. Observations portées sur le registre d'enquête ou annexées à ce dernier (lettre ou mail) :

Le public, qui s'est peu mobilisé, a émis :
- 11 observations sur le registre d'enquête
- Envoyé 3 mails (2 pour Monsieur MAZZUCHI, 1 pour Monsieur FONTBONNE)
- Remis 1 courrier (Monsieur DUBROIS)

En concordance avec l'article R 123-8 du code de l'Environnement, un procès-verbal de synthèse reprenant les préoccupations et suggestions exprimées, a été établi par le commissaire enquêteur et remis le 12 janvier 2018, en mains propres, à Monsieur le Maire de La Brigue. (Annexe 1)

Par note en date du 18 janvier 2018, la commune de La Brigue apportait les éléments de réponse. (Annexe 2)

4.7.1.1. Demandes de Monsieur SABATINI Louis, Madame FONTBONNE Simone, Monsieur et Madame VERREYDT, Monsieur FONTBONNE Gilles.

Ces personnes qui sont propriétaires sur le Quartier Ste Anne, dans la partie gauche de la Roya qui fait face à St Dalmas de Tende, contestent la classification du secteur zone N.

<u>Réponse de la commune</u> :

Cela résulte l'application de PPRN approuvé le 4 mai 2012 classant cet espace en zone rouge en raison d'un aléa de chutes de blocs et/ou glissement de terrain de grande ampleur. Ce document s'impose à la commune qui envisage la mise en œuvre de la « Loi Barnier » afin de permettre une procédure d'indemnisation.

<u>Avis du commissaire enquêteur</u> :

Bien que comprenant la détresse des personnes concernées, la commune de La Brigue est tenue d'appliquer strictement le PPRN car la vie des résidents est en jeu et il ne peut donc y être dérogé.

4.7.1.2. Demandes de Madame CASTRILLON BAERA Anna Maria et Monsieur ARSTE Jomi

Ces derniers, jeunes agriculteurs, sont déjà propriétaires d'un bâtiment et de parcelles contiguës. Ils projettent de développer leurs exploitations, qui nécessite une extension de l'existant et la création d'un local attenant.

Réponse de la commune :

Ce projet s'inscrit à proximité d'un monument historique « Le Pont du Coq ». A la demande de la chambre d'Agriculture, la collectivité a déjà réduit considérablement le zonage Ap dans ce secteur. Afin de ne pas pénaliser ce développement un assouplissement sera apporté pour ce qui concerne les extensions.

Avis du commissaire enquêteur :

Le Pont du Coq est un élément fort du patrimoine architectural de la commune qui a, à juste titre, souhaité protéger ses abords tout en prenant en compte les souhaits de la chambre d'Agriculture et en réduisant au maximum le périmètre de protection. En proposant d'assouplir ce règlement en permettant une extension de l'existant dans la limite de 10% de la surface du terrain, la collectivité confirme sa volonté bienveillante d'accompagner ces jeunes agriculteurs.

4.7.1.3. Demandes de Monsieur MAZZUCHI Franco

Monsieur MAZZUCHI est propriétaire de biens situés tant dans le secteur de l'OAP « Grand Jardin » que de l'OAP « Entrée de Ville ». Il sollicite diverses évolutions qui ont été examinées par la collectivité.

Réponses de la commune :

- OAP Grand Jardin

Point 1 et 2 : Le bon fonctionnement de cet espace nécessite la mise en place de voiries dont les tracés ne sont pas définitivement figés et pour lesquels seule

une obligation de compatibilité avec les objectifs de desserte de l'OAP doit être respectée.

Point 3 : La création d'une zone verte au sein de l'OAP n'est figurée qu'à titre indicatif, la seule contrainte étant d'avoir globalement 40% de surface en pleine terre.

Point 4 : zone inondable

Point 5 : la collectivité n'entend pas modifier l'assiette de l'élargissement du chemin St Jean compte-tenu du projet.

Point 6 : Monsieur MAZZUCHI demande que la distance minimale des constructions par rapport aux voies et aux limites de parcelles soit ramenée de 5m à 3m. Cette demande est partiellement prise en compte par la commune qui accepte de ramener à 3m la distance minimale entre les constructions et les limites de parcelle. Par contre cela ne peut être le cas par rapport aux voies publiques pour préserver la possibilité de réaliser des aménagements de voirie.

- OAP Entrée de Ville

Monsieur MAZZUCHI formule la même requête que sur le point 6 ci-dessus.

La commune relève que les marges de recul vis-à-vis de la RD ne sont pas de sa compétence ; quant à celle entre fonds voisins, il est nécessaire de retenir 5m du fait de la densité et de la hauteur retenue. Elle apporte une nuance importante pour l'existant qui pourra être réaménagé sur l'emprise existante même si la marge de recul n'est pas respectée.

Avis du commissaire enquêteur :

La marge de recul vis-à-vis de la RD est justifiée par des raisons de sécurité et celle de 5m à l'égard des parcelles voisines par une volumétrie importante.
Il est à noter que faire glisser pour moitié le projet d'élargissement du Chemin St Jean sur la propriété voisine conduirait à un surcoût considérable compte-tenu des murs de soutènement à réaliser.

4.7.1.4. Demande de Madame COURSINAULT

Elle sollicite une précision sur l'incidence de la classification en zone UA br

Réponse de la commune :

Cette dernière apporte une réponse claire à la requête qui n'appelle pas d'avis du commissaire enquêteur.

4.7.1.5. Demande de Monsieur DUBROIS

Monsieur DUBROIS, propriétaire dans le secteur du Vallon des Prés au lieu-dit Galas fait état d'une erreur matérielle qui aurait conduit à classer une partie de sa propriété en zone à risque et sollicité une modification du règlement de la zone A qui restreint les possibilités d'extensions d'annexes aux seuls usages de l'exploitant agricole.

Réponse de la commune :

- La classification en zone à risque résulte de l'application du PPRN qui s'impose à la commune ; aussi la rectification ne peut résulter que d'une démarche des services de l'état qui vont être saisis de cette difficulté.
- La seconde démarche de Monsieur DUBROIS est contraire à la vocation agricole des zones A et ne peut prospérer.

Avis de commissaire enquêteur :

Sur le 1er point, il paraît surprenant qu'une bâtisse puisse être classée pour partie en zone à risque et pour partie en dehors. La proposition de la mairie est donc judicieuse et il conviendra d'obtenir une réponse des services de l'état dans des délais raisonnables.
Sur le 2ème point, il est à noter que la CDPENAF, dans sa séance du 3 octobre 2017 a émis un avis favorable au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne la possibilité de construire des extensions d'habitations existantes ou des annexes en zone A.
Il s'agit toutefois d'un avis simple et il revient à l'autorité communale de définir le contenu du règlement correspondant.

4.7.1.6. Demande de Monsieur et Madame GASTAUD

Monsieur et Madame GASTAUD qui sont propriétaires à l'entrée du village posent 4 questions.

Réponses de la commune :

Point 1 : pas de modification de la hauteur maximale de 12m
Points 2 et 3 : la mixité, habitation / activité, est une possibilité et non une obligation
Point 4 : les terrains inondables classés en zone rouge du PPRN sont inconstructibles ; par ailleurs la notion de COS n'est plus retenue et la surface autorisée des constructions n'est donc plus liée à la surface des terrains.

Avis du commissaire enquêteur :

Point 1 : S'agissant de l'entrée de ville, la hauteur de 12m pourrait raisonnablement être ramenée à 9m afin de diminuer l'impact visuel.
Point 2, 3 et 4 : n'appelle pas d'avis

4.7.1.7. Intervention de Monsieur SASSI Didier

Ce dernier attire l'attention des autorités sur les risques d'éboulement en certaines parties de l'OAP Grand Jardin.

Réponse de la commune :

Le PPRN qui s'applique a bien pris en compte cet aléa qui est retranscrit sur le projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Cet aléa est en effet acté dans le document « PLU OAP » pages 4 et 5 ainsi qu'en page 4 du « mémoire en réponse aux avis formulés sur le projet de PLU de La Brigue arrêté le 17 juin 2017 » figurant dans la chemise « PPA »

4.7.2. Analyse des observations des PPA

4.7.2.1. Avis de la chambre d'Agriculture du 6 octobre 2017

Après avoir noté les points positifs du projet de PLU, la chambre d'Agriculture émet un avis défavorable en le justifiant notamment par une trop grande importance des EBC, un règlement trop restrictif des zones Ap et la limitation de l'emprise au sol autorisée en zone N.

La commune dans son mémoire en réponse prend en compte ces 3 points en supprimant la classification EBC, réduisant de façon significative la zone Ap et en relevant le curseur de l'emprise des constructions en zone N à 400 m².

En ce qui concerne l'emprise au sol en zone A, il y a une apparente contradiction entre les souhaits des services de l'Etat, ceux de la chambre d'Agriculture et la réponse de la commune qu'il y a lieu de clarifier.

4.7.2.2. Avis du Conseil Départemental du 06

Ce dernier émet un avis favorable et apporte des précisions permettant d'actualiser les données techniques et administratives du projet.

4.7.2.3. Avis des services de l'Etat

Par courrier du 25 octobre 2017, Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes portait à la connaissance de la commune de La Brigue, des observations que la délibération du conseil municipal de La Brigue en date du 17 juin 2017 et le dossier annexé, suscitaient en ses services.
Ces annotations portent notamment sur la justification de :

- Au niveau du rapport de présentation (PADD – diagnostic)
  - La cohérence des OAP avec le PADD,
  - La délimitation des zones,
  - L'institution des zones urbaines ou à urbaniser.
- Au niveau du règlement

  Plusieurs demandes spécifiques sont formulées pour les zonages UA, UB, UV, AU et N
- Au niveau des annexes :
  - Annexes sanitaires :

    La préfecture rappelle la nécessité de mener à terme la procédure d'autorisation et de protection de l'ensemble de ses ressources en eau et de disposer d'un assainissement des eaux usées conformes aux normes en vigueur.
  - Servitudes d'utilité publique

    Il émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations.

Réponse de la commune :

- Les justifications sont portées pages 152 à 181 du rapport de présentation et seront mises à jour pour prendre en compte les apports successifs.

Les zones AU à l'est du village (OAP Grand Jardin) est diminué d'environ la moitié de sa superficie d'origine.
La classification en zone urbaine verte est la traduction de la volonté communale d'assurer la préservation du paysage et du patrimoine urbain constitué par les jardins familiaux.
Seuls des cabanons de 3m² maximum pourront y être édifiés et cette règlementation, plus stricte que le secteur N, permettra en outre à la commune d'exercer son droit de préemption.
Le document « plan de zonage » figurant dans le dossier d'enquête a mis en exergue toutes les zones rouges du PPRN en les indexant du « v ». Le PPRN, quant à lui, figure en annexe du PLU.
La cartographie relative à la trame verte et bleue (TVB) a été élaborée en s'appuyant sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé par le Préfet de Région le 26 novembre 2014, les études menées dans le cadre du SCoT et les données de l'état initial du milieu naturel.
Le classement EBC est supprimé sur l'ensemble de la commune.

- Zone UA :
  Suppression de la possibilité d'entrepôts.
  Prise en compte des demandes concernant les façades, les menuiseries extérieures et les toitures.
  Pour les panneaux solaires, la commune considère que la nécessité d'un avis conforme de l'ABF est suffisante pour s'assurer de leur bonne intégration et maintien leur interdiction uniquement en secteur UAap.
  Zone UB :
  La commune estime que les dispositions prévues sont suffisantes pour s'assurer de la compatibilité des projets avec la vocation de la zone UB.
  Un coefficient de 25% d'espaces en pleine terre sera prévu mais il n'apparaît pas nécessaire de modifier le CES du fait de la hauteur maximale admise de 12m qui permet de densifier.
  Zone A :
  La zone Ap est instaurée pour préserver les vues sur le « Pont Du Coq », monument historique ; elle a été réduite à 150m de part et d'autre de ce dernier et uniquement en rive droite pour diminuer son impact sur les activités agricoles.
  L'emprise au sol sera limitée à 200m² et à 100m² pour les bâtiments d'habitation.
  Zone N :
  Le secteur du Marguareis sera classé en zone Np plus restrictif que la zone N.
  Enfin, le règlement de la zone N limitera les extensions et annexes au total à 30% de la surface de plancher existante.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune a décidé d'intégrer à son projet de PLU, une part importante des observations formulées par l'Etat.
La réduction significative de la zone AU dans l'OAP Grand Jardin la rend compatible avec les objectifs du PADD.
La possibilité d'installer des panneaux solaires en zone UA est conforme à la volonté gouvernementale de promouvoir les énergies renouvelables et ne peut que recevoir un avis favorable et ce d'autant plus qu'un contrôle, a priori, sera exercé par l'ABF, sous forme d'avis conforme.
Les services de l'Etat attirent l'attention de la collectivité sur les problèmes de salubrité publique posés par l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées ; ce point devra être pris en compte et fera l'objet d'une recommandation.
Enfin, concernant les servitudes d'utilité publique, les observations formulées devront être prises en compte.
Bien que ne constituant pas une PPA, l'avis de l'UDAP06 a été transmis en copie à Monsieur le Maire de la Commune qui, dans le cadre de sa réponse, en a retenu de nombreuses observations. Il est à noter une curieuse injonction concernant la possibilité de recours à une toiture terrasse, ce qui est rare dans cette zone de montagne où la neige est très présente !
Sur ce sujet, nous ne pouvons que rejoindre l'avis de la commune qui souhaite préserver le caractère ancestral des toits à un ou plusieurs pans dans les zones UA et UB qui constituent les secteurs les plus anciens et les plus denses du centre-bourg et du hameau de Morignole.

La Chambre des Métiers, la CCI et la CARF bien que régulièrement saisies, n'ont pas formulé d'avis

4.7.2.4. Avis de la CDPENAF du 16 octobre 2017

La commission a émis un avis favorable :

- Au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme concernant la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers sous 3 réserves qui ont été levées par la commune dans son mémoire en réponse ;
- Au titre de l'article L 151-12 en ce qui concerne la possibilité de construire des extensions des habitations existantes ou des annexes en zone A et N.

Elle signale la nécessité de protéger l'enclave du Marguareis à un niveau suffisant, ce que la commune a également pris en compte.

4.7.2.5. Avis de la MRAe en date du 9 novembre 2017

La MRAe émet 8 recommandations tenant à :

- La révision des zones d'ouverture à l'urbanisation (AU),
- La protection des espaces agricoles,
- L'évolution nécessaire du règlement des zones UV,
- La protection spécifique du secteur du Marguareis,
- Garantir la protection des espèces sur les secteurs concernés par la ZNIEFF,
- Procéder à une analyse paysagère des OAP,
- Préciser les engagements pour sécuriser l'alimentation en eau potable,
- Clarifier l'état des lieux de l'assainissement pour l'ensemble de la commune,

Sur l'ensemble de ces points, la commune apporte des éléments de réponse :

- La zone AU à l'Est du village est réduite de moitié et ces terres ne sont pas un enjeu pour le développement de l'activité agricole sur La Brigue,
- Le classement en zone UV permet la préservation du paysage et du patrimoine urbains constitué par les jardins familiaux ce qui ne permettrait pas la classification en zone A ou N et par ailleurs, la commune disposera ainsi d'un droit de préemption permettant d'en garantir le caractère.
- Le secteur du Marguareis sera classé en zone Np,
- Les zones A et N permettent le maintien du pastoralisme qui est un des éléments clefs de la biodiversité. Les emprises des constructions ont été limitées ;
- Concernant les analyses paysagères des précisions seront apportées,
- Le développement des zones AU est conditionné par la mise aux normes des dispositifs relatifs à l'eau potable est à l'assainissement.

Avis du commissaire enquêteur :

En décidant de réduire de moitié la zone AU de l'OAP Grand Jardin et en classant le secteur du Marguereis en zone Np la commune démontre sa volonté d'écoute à l'égard des préoccupations environnementales.
Il apparaît, après transport sur les lieux, que le secteur AU à l'est du village ne constitue pas un enjeu pour le développement agricole de la commune qui, rappelons-le, a augmenté de 20ha la surface globale des terres dévolues à l'agriculture par rapport à l'ancien POS.
Le zonage UV qui correspond aux jardins familiaux est suffisamment précis pour prendre en compte les préoccupations de la MRAe et celles de la commune qui souhaite éviter les dépôts inorganisés de matériels et a l'avantage de permettre à la collectivité d'intervenir en cas de mutation si nécessaire et nous sommes favorable à son maintien.

Pour les secteurs concernés par les ZNIEFF, il est suggéré à la commune de demander à la MRAe ce qu'elle entend par « zonage et règlement adaptés » pour apprécier si des sous-zonages doivent être prévus.
Enfin, en ce qui concerne l'assainissement et l'eau potable, la réponse apportée par la commune fait état seulement du développement des zones AU alors qu'il nous semble que les clarifications souhaitées doivent également porter sur l'existant ce qui nous conduit à formuler une recommandation sur ce point lors de notre avis.

Les conclusions et avis sont formulés dans un document à part.

Fait à Nice le 2 février 2018

Le Commissaire-enquêteur

Antoine MASCARELLO

GLOSSAIRE DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
CARF	Communauté d'Agglomération de la Riviera Française
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDPENAF	Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
C.E	Commissaire Enquêteur
CES	Coefficient d'emprise au sol
CU	Code de l'Urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement et du Logement
DTA	Directive Territoriale d'Aménagement
ER	Emplacement Réservé
EVP	Espace Vert Protégé
OAP	Opération d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
PPR	Plan de Prévention des Risques
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
UDAP 06	Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-Maritimes
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

ENQUETE PUBLIQUE

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Par décision n°E17000042/06 en date du 16 octobre 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nice m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de La Brigue.

Par arrêté n°AR 177-12 du 3 novembre 2017, Monsieur le Maire de La Brigue a défini les modalités de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 5 décembre 2017 au vendredi 5 janvier 2018 inclus.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et a permis aux administrés le souhaitant d'examiner les documents soumis à l'enquête et de formuler leurs observations.

Aucun incident ne s'est produit, toutes les permanences prévues ont été tenues et aucune observation n'est parvenue hors délais.

L'ensemble des observations ont été remises en copie à Monsieur GIACOMETTI, Directeur général des services, à l'issue de la clôture.
Fait à Nice le 7 août 2017

Dans le tableau de synthèse des observations, les abréviations concernant leur nature sont les suivantes :

- AF : Avis Favorable
- AD : Avis Défavorable (en règle générale sur un ou plusieurs secteurs du PLU)
- DR : Demande de Rectification (le plus souvent liée à un avis défavorable)

Les références des observations (écrites au registre ou courriers et mails reçus) précisant le type d'observations et sont suivies de la date de réception :

- R. pour registre
- L. pour courrier
- M. pour mail.

REF	***NOM***	***NATURE***	***RESUME***
R 5.12.17	M. SABATINI Louis	AD / DR	Demande que sa demeure située Chemin des terres, Quartier Saint-Anne, ne soit pas expropriée et donc pas classée en zone naturelle à risque
R 5.12.17	MME FONTBONNE Simone	AD / DR	Demande identique à la précédente
R 5.12.17	MME CASTRILLON BUENA Anna-Maria et M. ARSTE Jomi	DR	Jeunes agriculteurs installés sur la commune qui demandent une modification de zonage pour accompagner leur projet de développement
R 5.12.17 et M 26.12.17	M. MAZZUCHI Franco	DR	M. MAZZUCHI intervient dans un premier temps en sa qualité de propriétaire des parcelles BI 164 et 265, concernées par l'OAP Grand Jardin et fait état d'un certain nombre de désaccords : - aménagement des voies existantes et création de nouvelles voies - zone de recul (3m au lieu de 5m) - classification de la zone centrale de l'OAP en zone UV
M	M. MAZZUCHI Franco	DR	M. MAZZUCHI formule également des observations sur l'OAP … de ville, essentiellement sur la marge de recul de 5m par rapport aux voies et aux limites séparatives.
R. 27.12.17	MME COURSINAULT Marie-Dominique		S'interroge sur l'incidence de la classification en zone UA … au niveau de MORIGNOLE et plus précisément sur les parcelles AO 98 et 97
L 27.12.17	M. DUBROIS Hubert	DR	M. DUBOIS dépose un dossier de 11 pages visant à démontrer que les règles du PPRN du 4 mai 2012, applicables à sa propriété sur la route de l'Amitié résultent d'une application erronée de l'étude géotechnique et géologique réalisée antérieurement par le CETE d'Aix

R 5.01.18	M. et MME GASTAUD	R	M. et MME GASTAUD demeurent à La Brigue sur la parcelle AD 328 située dans l'OAP de l'entrée de la ville en limite de la zone UBz. Ils déplorent la hauteur maximale des bâtiments qui peut être de 12m et demandent des précisions sur 3 points d'urbanisme
R 5.01.18	M. et MME VERREYDT	AD / DR	Propriétaires sur le secteur de Sainte-Anne, ils demandent que leur propriété ne soit pas classée en zone naturelle à risque.
R 5.01.18	M. SASSI Didier		Propriétaire des parcelles 258 et 259 situées dans l'OAP « Grand Jardin » signale le risque d'éboulement dans le secteur.
R 5.01.18	M. PASTORELLI Jean-Pierre		Est venu consulter le zonage des parcelles de terrain situées dans l'OAP « Grand Jardin »
M 4.01.18	M. FONTBONNE Gilles	AD/DR	Propriétaire sur le secteur de Sainte-Anne, s'oppose au classement de sa propriété en zone naturelle à risque

Compte-tenu du nombre relativement faible d'observations, il est demandé à la commune de La Brigue, représentée par son Maire en exercice, de bien vouloir y apporter une réponse précise.

Remis en mains propres le vendredi 12 janvier 2018

M. Daniel ALBERTI
Maire de La Brigue

Le Commissaire-enquêteur

Antoine MASCARELLO

ANNEXE 2

Commune de La Brigue

Note en réponse au Procès-Verbal de synthèse de M. le Commissaire-Enquêteur, Suite à l'enquête publique du projet de PLU de la Brigue

Commune de La Brigue

Préambule

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Brigue a fait l'objet d'une enquête publique du 5 décembre 2017 au 5 janvier 2018 inclus.

M. Antoine MASCARELLO, désigné en tant que Commissaire-Enquêteur par le Tribunal administratif de Nice, a remis à l'issue de l'enquête publique un procès-verbal de synthèse des avis exprimés par le public sur le registre ou par courrier.

L'objectif de cette note est d'apporter à M. MASCARELLO les éléments de réponse de la commune aux demandes exprimées par le public, avec les justifications nécessaires.

Les modifications proposées par la commune ainsi que, le cas échéant, d'autres modifications demandées par M. le Commissaire-Enquêteur pourront être apportées au projet de PLU avant son approbation par le Conseil Municipal.

EXAMEN DES DEMANDES

Demandes de M. SABATINI, Mme Simone FONTBONNE, M. et Mme VERREYDT, M. Gilles FONTBONNE :

Ces demandes visent à faire modifier le Plan de Prévention des Risques de mouvement de terrain (PPRN) sur le secteur de Sainte-Anne, dans la partie de la commune rive gauche de la Roya qui jouxte Saint-Dalmas de Tende.

En effet, ces maisons sont situées en contrebas de zones rocheuses instables, ayant justifié leur classement en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels mouvements de terrains en raison d'un aléa de chutes de blocs et /ou de glissement de terrain de grande ampleur, pour lequel il ne peut être mise en œuvre une parade à l'échelle de l'unité foncière concernée. Ce PPRN, élaboré par les services de l'Etat et approuvé après enquête publique par M. le Préfet des Alpes-Maritimes le 4 mai 2012, constitue une servitude d'utilité publique et est opposable au Plan Local d'Urbanisme (voir plan ci-contre) qui se doit de classer les parcelles en zone N.

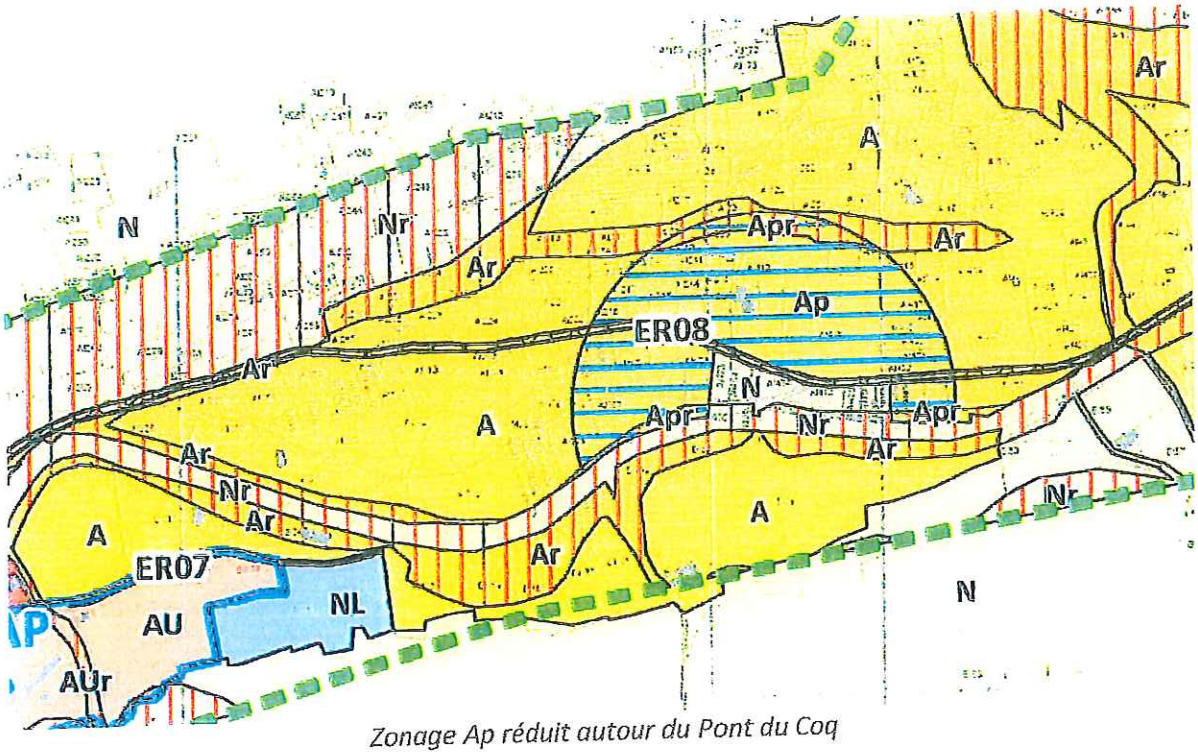
Extrait du PPRN, secteur de Sainte-Anne

En conséquence, il n'est pas de la compétence de la commune de modifier le zonage et / ou le règlement du PPRN, qui interdit notamment la réparation ou la reconstruction des bâtiments après un sinistre de chute de blocs ou de mouvement de terrain. Consciente des difficultés que cela pourrait occasionner aux propriétaires et des risques encourus, la commune envisage la mise en œuvre d'une procédure d'indemnisation par l'Etat prévue par la loi afin de permettre aux personnes concernées d'être relogées en sécurité.

Commune de La Brigue

Demande de Mme CASTRILLON BUENA et M. ARSTE :

Cette demande vise à assouplir la règle dans la zone agricole protégée (Ap) située en rive droite du Pont du Coq, qui est un monument historique. A la demande de la Chambre d'Agriculture, pour réduire l'impact sur les activités agricoles, la zone ainsi « protégée » sera limitée à un rayon de 150 mètres de part et d'autre du pont, en rive droite, conformément à ce qui est indiqué dans le mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique. Néanmoins le bâtiment de Mme Castrillon ainsi que la majeure partie des parcelles citées dans sa demande sont restées dans le périmètre « protégé ».
Afin de ne pas entraver cette nouvelle installation, le règlement de la zone Ap sera assoupli pour ce qui concerne les extensions des constructions existantes dont la surface sera limitée à 10% de la surface du terrain. Toutefois, les serres tunnel resteront interdites et les nouvelles constructions strictement règlementées.



Zonage Ap réduit autour du Pont du Coq

Demande de M. Mazzuchi (OAP Grand jardin)

M. Mazzuchi demande des aménagements pour pouvoir réaliser son projet :
1) et 2) Le projet prévoit une route de desserte et un chemin : M. Mazzuchi demande que cela ne lui soit pas imposé. Le bon fonctionnement de la zone nécessite la mise en place de ces voiries, et c'est avec raison que l'OAP les prévoit. Toutefois, on est dans une obligation de compatibilité avec l'OAP, et le projet définitif pourra retenir des tracés différents si les objectifs de desserte fixés dans l'OAP sont bien satisfaits.

3) M. Mazzuchi s'oppose à la création d'une zone verte au sein de l'OAP, la jugeant trop contraignante vis-à-vis de la constructibilité. Afin de permettre une plus grande souplesse dans la mise en œuvre du projet, l'emprise de cette zone verte n'est plus figurée qu'à titre indicatif, mais l'obligation d'avoir globalement 40% de surface en pleine terre est maintenue pour des raisons environnementales (paysage, milieu naturel, gestion des eaux pluviales).

4) M. Mazzuchi demande que l'élargissement du chemin Saint-Jean soit réalisé de part et d'autre, et non exclusivement sur son terrain. L'élargissement de cette voie étant justifié par le projet, il est normal qu'il soit réalisé de ce côté et ce point ne sera pas modifié.

5) M. Mazzuchi demande que la distance minimale des constructions par rapport aux voies et aux limites de parcelles soit de 3m au lieu de 5. Cette demande sera satisfaite pour la distance aux limites de parcelles, mais pas par rapport aux voies publiques afin de garder les marges nécessaires pour d'éventuels aménagements de voirie.

Demande de M. Mazzuchi (OAP Entrée de ville)

M. Mazzuchi demande que la marge de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives soient portées à 3 m au lieu de 5.
Cette demande ne pourra pas être satisfaite ; côté route départementale le recul est de 6 m conformément au règlement ; quant aux mages par rapport aux autres imites, compte tenu de la densité et de la hauteur des constructions, le recul de 5 m est justifié. Toutefois les constructions actuelles pourront conserver être réaménagées sur l'emprise existante, même si la marge de recul n'est pas actuellement respectée.

Demande de Mme COURSINAULT

Mme Coursinault demande quelle est l'incidence du classement en zone à risque UAbr des parcelles 96 et 97 à Morignole, non bâties, mitoyennes des parcelles bâties qu'elle possède également 98 et 99 en zone UAb.

La parcelle 99 et la parcelle 98 pour partie qui sont bâties ou aménagées sont en zone UAb et en zone bleue du Plan de Prévention des risques de mouvement de terrain. Elles sont constructibles sous réserve du respect du règlement du PLU et du PPRN.
L'extrémité de la parcelle 98 ainsi que les parcelles 96 et 97 sont en zone rouge du PPRN et donc inconstructibles.

Demande de M. DUBROIS

M. DUBROIS présente une requête en modification du PPRN en argumentant d'une erreur matérielle sur le secteur de Galas (Vallon du Pré). La commune n'est pas compétente pour procéder à cette rectification ; la demande sera donc transmise aux services de l'Etat compétent. SI le PPRN est modifié par les services de l'Etat après l'approbation du PLU, celui-ci pourra être mis en conformité avec le nouveau PPRN par simple correction du plan.
Il demande également que les extensions des constructions dans cette zone à vocation agricole soient également possibles pour des usages non liés à l'agriculture. Cette demande est contraire à la vocation agricole de la zone, au sein de laquelle les consommations de terrain qui ne sont pas destinées à favoriser l'activité agricole doivent être strictement limitées, en application de la loi qui protège les terres agricoles en zone de montagne (art. L122-10 du Code de l'Urbanisme).

ANNEXE 2

Commune de La Brigue

Demande de M. et Mme GASTAUD

M. et Mme Gastaud demande que la hauteur maximale des constructions dans la zone UBz (OAP entrée de ville) prévue à 12 m soit réduite. Ils sont propriétaire de la parcelle 328.
La parcelle 328 est une bande de 3 m de large qui ne peut être construite en raison des marges de recul de 5 m exigée par rapport aux limites séparatives.
La construction existante de la parcelle 329 est implantée en limite de parcelle ; elle pourra être réaménagée dans son emprise. Une construction projetée sur les parcelles non bâtie 245 et 246 jouxtant la parcelle 328 se situera donc à au moins 8 m de la construction la plus proche située parcelle 329. Cette distance est acceptable pour une construction d'une hauteur de 12 m, même si la distance de 10 m que prévoit le nouveau règlement entre deux constructions est plus adaptée.
La zone UBz de l'OAP Entrée de ville est en zone bleue des PPRN Mouvement de terrain et inondation ; les constructions devront se conformer au règlement des zones correspondantes des PPRN. Les terrains qui la jouxte en zone rouge des PPRN ont été classés en zone Ar et sont donc inconstructibles.
Enfin, il est précisé que la mixité des fonctions est une possibilité, et non une obligation.
Les nouvelles règles de construction n'intègrent plus la notion de COS et donc la surface autorisée des constructions n'est plus liée directement à la surface des terrains.

Demande de M. Sassi portant sur le risque d'éboulement (OAP Grand Jardin)

L'OAP Grand Jardin a bien pris en compte les risques d'éboulement, le règlement du PPRN s'imposant. Le lit du ruisseau et la partie la plus en amont des parcelles en zone rouge seront inconstructibles, et les parties en zone bleue respecteront le règlement du PPRN.

La Brigue, le 19 janvier 2018
Le Maire
Daniel ALBERTI

MAIRIE DE LA BRIGUE 06430

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

COMMUNE DE LA BRIGUE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Du Mardi 5 décembre 2017

au Vendredi 5 janvier 2018 inclus

CONCLUSIONS ET AVIS

La présente enquête qui s'est déroulée sans incident a fait l'objet d'une faible participation du public malgré le fait qu'elle se soit inscrite tant sur des périodes de travail que de vacances, ce qui aurait pu laisser espérer une plus grande mobilisation.

Les observations formulées émanent uniquement de propriétaires s'inquiétant du devenir de leur bien ou de leur environnement proche.

La lecture attentive des documents soumis à l'enquête, l'exposé de Monsieur le Maire lors de notre réunion préparatoire, les réponses apportées par la collectivité tant aux observations des PPA, de la CDPENAF et de la MRAC ainsi qu'au procès-verbal de synthèse établi par mes soins, démontre une ambition affirmée de concevoir un outil d'urbanisme préservant l'identité forte d'un village de montagne intégré à l'environnement.

C'est ce fil conducteur qui a permis à la commune de La Brigue notamment de protéger plus encore le site Nature 2000 du Marguareis en décidant de classer en zone spécifique Np, de réduire le secteur Ap, de réduire de façon significative la surface constructible de l'OAP Grand Jardin, de supprimer les EBC.

C'est pourquoi à mon sens le projet de PLU présenté par la collectivité, bien que pouvant nécessiter quelques aménagements à la marge, répond concrètement et de façon équilibrée aux besoins de ses habitants et des utilisateurs de ces espaces.

En conséquence :

Ayant conduit cette enquête en toute indépendance,

Compte-tenu de la nécessité règlementaire de l'élaboration d'un PLU,

Compte-tenu des observations et recommandations formulées par les PPA, la CDPENAF et la MRAC, des remarques formulées par le public et des réponses et solutions préconisées par la commune de La Brigue,

J'émets un :

AVIS FAVORABLE

Au projet du Plan Local d'Urbanisme de La Brigue en l'assortissant de 5 recommandations :

Recommandation n°1 :

Compte-tenu de l'avis favorable de la CDPENAF au titre de l'article L 151-12, il est proposé à la commune de réfléchir à la possibilité de construire des extensions des habitations existantes en zone A, bien entendu en cadrant cette exception. Cela permettrait à des résidents non agriculteurs de participer également à la maintenance des espaces.

Recommandation n°2 :

Pour des raisons de salubrité publique, il convient que, dans des délais raisonnables, la collectivité mène à son terme les procédures d'autorisation et de protection de l'ensemble de ses ressources en eau et qu'elle définisse les délais de réalisation du projet de raccordement à la station d'épuration de Tende ainsi que l'état d'avancement du projet de station sur le hameau de Morignole.

Recommandation n°3 :

Que la situation surprenante de Monsieur DUBROIS qui voit son bâti partiellement concerné par une zone rouge du PPRN soit rapidement examinée.

Recommandation n°4 :

Que la hauteur maximum de 12m admise dans le secteur de l'OAP Entrée de ville soit réduite à 9m afin d'éviter une trop grande rupture de perception avec le secteur urbanisé voisin.

Recommandation n°5 :

Retranscrire les engagements pris par la commune tant dans son mémoire en réponse aux observations des PPA que dans sa note de réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et ce, préalablement à l'approbation par le conseil municipal.

Fait à Nice le 2 février 2018

Le Commissaire-enquêteur

Antoine MASCARELLO