



**PRÉFET
DES ALPES-
DE-HAUTE-
PROVENCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME ET CONNAISSANCE DES TERRITOIRES
Pôle Urbanisme - Planification**

33-2024

Affaire suivie par : Philippe MICHEL

Tel : 04 92 30 55 43

Mél : philippe-d.michel@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 09 FEV. 2024

Objet : Avis sur la modification de droit commun n°2

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la démarche d'ajustement de votre PLU face au constat d'inadéquation entre les besoins identifiés et les règles en vigueur, vous avez prescrit, le 22 décembre 2021, une modification de droit commun de votre PLU

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, votre projet appelle de ma part les observations suivantes.

1. Identifier et intégrer les nouveaux projets agricoles

Dans notre mail du 17 novembre 2021, il vous a été indiqué que la procédure de modification de droit commun pour permettre la transformation de certains zonages agricoles protégés (Aa) en zonages agricoles constructibles (Ac) pour les besoins de l'agriculture pouvait se réaliser sous certaines conditions.

Vous deviez démontrer que ces évolutions ne modifient pas les orientations générales du PADD. Cette démonstration fondamentale n'a été faite que de façon trop succincte.

Il vous a été indiqué que ces évolutions ne doivent pas induire de graves risques de nuisance. Vous écrivez en page 2 du rapport de présentation que cette modification n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance, sans le démontrer.

Il vous était demandé que le rapport de présentation des modifications analyse les enjeux environnementaux et paysagers de chacune des zones concernées, or les enjeux environnementaux ne sont analysés que sur seulement 6 secteurs parmi les 13 concernés par la modification.

Le dossier de modification devait définir les modalités de limitation des impacts et décliner ces modalités dans le règlement, en particulier en matière d'aspect extérieur, de volumétrie et d'implantation des constructions. Le règlement renvoie à l'OAP qui mériterait d'être mieux renseignée.

Monsieur le Maire

Mairie de Mison

Place Esclan, gon

04200 MISON

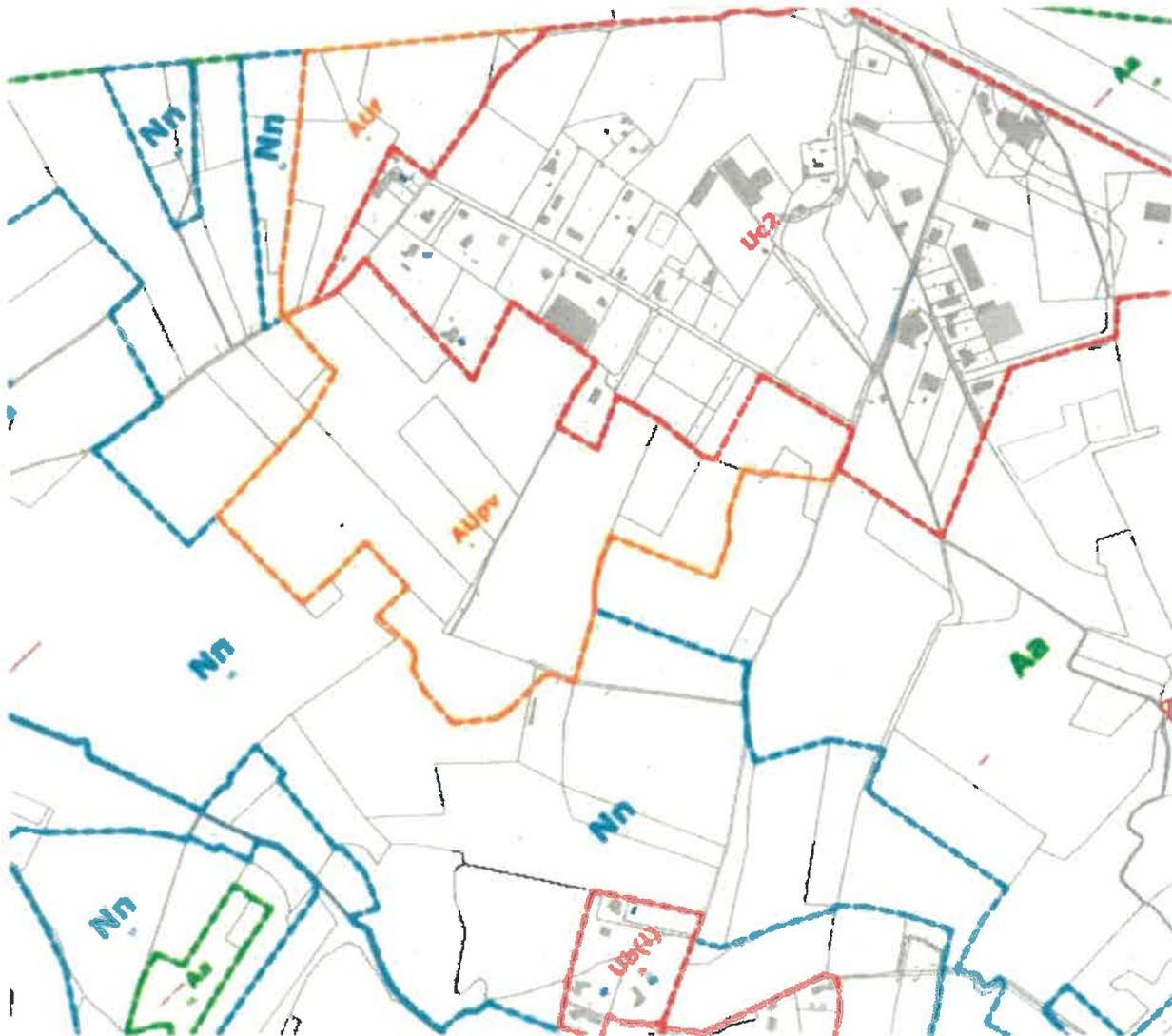
2. Modification du STECAL pour correction d'erreur matérielle

La correction de l'erreur matérielle devait se faire à surface égale en remplaçant les surfaces à l'ouest du bâtiment par celles situées au sud. Or il reste de la surface constructible à l'ouest du bâtiment et la modification de ce STECAL augmente sa surface d'environ 0,57ha, ce qui nécessite un passage en CDPENAF et une révision générale du PLU. Nous vous demandons de supprimer la surface constructible à l'ouest du bâtiment existant et de respecter la surface identique du STECAL.



3. Supprimer la zone AUpv des Grandes Blaches

La délibération de prescription de la modification de droit commun N°2 du PLU prévoyait la suppression de la zone AUpv des Grandes Blaches, or cette suppression n'a pas eu lieu. Nous vous demandons de supprimer cette zone AUpv.



Les points suivants n'appellent pas de commentaire de ma part.

4. L'adaptation de la zone UC2 des Grandes Blaches.
5. La transformation de la zone AUf (terrain TOTAL) en zone AUpv.
6. L'adaptation des emplacements réservés.
7. Adapter le règlement dans le but de pallier les différentes interprétations.
8. Modification de certaines règles concernant entre autres les clôtures, les distances aux voiries, l'aspect des constructions...

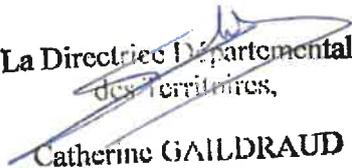
Enfin les points suivants n'ont pas été prévus dans la délibération de prescription de la modification de droit commun et rendent cette modification juridiquement fragile.

9. Le regroupement des secteurs UC1 et UC3 et la modification du secteur UC4 en UC3.

10. La modification de 0,4ha de zone UB en zone Ue pour le projet de garage communal.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de modification sous réserve de redimensionner à surface égale la taille du STECAL modifié pour correction d'erreur matérielle, de justifier davantage les enjeux environnementaux de chacune des zones agricoles, ainsi que de supprimer la zone AUpv des Grandes Blaches.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.


La Directrice Départementale
des Territoires,
Catherine GAILDRAUD



Publiez

- Vos formalités
- Vos marchés publics
- Vos enquêtes publiques
- Vos ventes aux enchères



ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

LDLlegales05@ebra.fr



Le Journal d'Annonces
Légales de référence

Tarif de référence stipulé
dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 22 décembre 2022
soit 0,183 € ht le caractère.

Les annonceurs sont informés que, conformément au
décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012,
les annonces légales portant sur les sociétés et fonds
de commerce concernées et publiées dans les journaux
d'annonces légales, sont obligatoirement mises en
ligne dans une base de données numérique centrale.
www.actulegales.fr

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Avis d'appel public à la concurrence



COMMUNE DE CHATEAUROUX-LES-ALPES

Avis de publicité Appel à manifestation d'intérêt

Appel à manifestation d'intérêt sur la commune de Châteauroux les Alpes - Occupation ou vente avec charge, d'une parcelle située sur le territoire de la commune Châteauroux les Alpes (Lieu-dit « La Verduna ») pour la construction d'un foyer social. Dans la perspective de valoriser son domaine public (parcelle AC 121 (partie zone Ub 1862 m²) et privé communal en favorisant notamment l'accueil de logements, la Commune de Châteauroux les Alpes, lance un appel à manifestation d'intérêt. Cet appel s'adresse aux opérateurs économiques désireux de candidater en vue d'occupations privatives, ou de vente avec charges, de parcelles ou d'emplacements communaux pour y réaliser des opérations de construction d'initiative privée en vue de la réalisation d'un foyer social à l'exclusion des hébergements hôteliers et touristiques au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme.

Les opérateurs intéressés devront adresser en mairie un dossier comportant a minima les informations suivantes :

- Présentation du porteur ou de l'équipe du projet et de la structure d'exploitation ;
- Indication des qualifications/ expériences du porteur et/ ou de son équipe en lien avec le projet ;
- Garanties techniques et financières du porteur ou de l'équipe du projet ;
- Description de projets analogues ou de nature équivalente ;
- Description sommaire du Projet avec indication du choix opéré par l'opérateur entre occupation contractuelle ou vente avec charge ;
- Plan d'affaires sommaire : nature et montant des investissements prévus, durée d'amortissement et une évaluation du retour sur investissement, de la valorisation projetée ou budget prévisionnel de l'activité projetée, proposition de redevance dans l'hypothèse de l'occupation conventionnée ou d'une offre de prix dans l'hypothèse de la vente avec charge.

La forme de présentation des dossiers est libre. Les opérateurs ont la possibilité d'annexer à leur projet, tous compléments et toutes pièces justificatives, qu'ils jugeront pertinents.

Critère n°1 : Qualité de l'équipe constituée autour de l'opérateur et garanties présentées ; Critère n°2 : Qualité et pertinence des références relatives à des projets réalisés de nature équivalente. Les manifestations d'intérêt feront l'objet d'une sélection sur la base des éléments communiqués par les opérateurs au vu des critères susmentionnés. L'Autorité communale engagera à l'issue de cette sélection des négociations exclusives avec les opérateurs dont les projets auront été sélectionnés en vue de la conclusion d'un dispositif contractuel adéquat et spécifique au projet proposé.

Les négociations exclusives avec les opérateurs sélectionnés permettront à ces derniers d'élaborer des projets propres satisfaisant la vocation immobilière des parcelles objets du présent avis au moyen d'une proposition conforme aux prescriptions qui leurs seront communiquées par l'autorité communale et notamment à établir à minima un dossier de type APS.

A l'issue des négociations exclusives, l'opérateur dont le projet aura été sélectionné sera invité à conclure un acte de cession des parcelles supports de son opération.

Les opérateurs sélectionnés dans le cadre de cette phase ultérieure de négociations exclusives seront appelés.

Date limite de remise des propositions et manifestations d'intérêts : Le 4 mars 2024 16h00.

Modalités de remise des dossiers de projets : Les dossiers seront, soit envoyés au format électronique à l'adresse suivante: dgs@chateauroux-les-alpes.com, soit déposés à l'accueil de la mairie durant les heures d'ouverture des services municipaux, soit adressés par courrier à : Monsieur le Maire Les Aubergeries, 05380 CHATEAUROUX LES ALPES

400542600

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE DE MISON

Avis au public Enquête publique sur la Modification n°2 du PLU (Adaptation des zonages, des emplacements réservés et du règlement, actualisation des bâtiments pouvant changer de destination)

Par arrêté municipal 2024-024 du 5 février 2024, Le Maire de MISON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique concernant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme. M. Michel MILANDRI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M^{me} la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille par décision du 25 Janvier 2024. L'enquête se déroulera à la mairie du **lundi 26 février 9h au mardi 12 mars 2024, 19h aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (Lundi et jeudi : 9h00 à 12h, mardi 9h00 à 12h 00 et de 16h00 à 19h00, mercredi et vendredi de 8h00 à 12h)** pour une durée de 16 jours. Le dossier est consultable en mairie sur poste informatique et au format papier et sur le site Internet (www.mairiecomison.fr).

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- **lundi 26 février 2024 de 9h à 12h (Ouverture de l'enquête)**

- **mercredi 8 mars 2024 de 9h à 12h**

- **mardi 12 mars 2024 de 16h à 19h (Clôture de l'enquête)**

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit à Mairie de MISON A l'attention de M. le Commissaire enquêteur - Enquête publique M2 PLU - Mairie de Mison Place Ernest Esclangon 04200 Mison ou par mail : enquetepublique@mison.fr

Ces observations et propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site Internet pendant toute la durée de l'enquête.

La personne responsable du projet de Modification du PLU est M. Robert GAY, Maire. Le dossier d'enquête publique est consultable en mairie. Des informations pourront être demandées auprès du secrétariat de mairie.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, pendant une durée d'un an.

A l'issue de l'enquête, l'autorité compétente pour prendre les décisions d'approbation est le Conseil Municipal.

Toute personne pourra obtenir le dossier de l'enquête publique auprès de la mairie à sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Maire, Robert GAY

400383600



Marchés publics

Agir en proximité avec les acheteurs publics et privés

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation

Votre contact
Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com