

**COMMUNE DE SÉRANON**

**DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

## **1. NOTICE DE PRÉSENTATION**

**PLU approuvé le 9 décembre 2010**

**Modification n°1 approuvée le 26 juin 2017**

**Mise en compatibilité n°1 approuvée le 24 janvier 2023**

## 1/ CADRAGE PROCÉDURAL

---

La commune de Séranon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 9 décembre 2010.

Une procédure de modification du PLU a été approuvée le 26 juin 2017.

Le 24 janvier 2023 la commune a approuvé une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU pour le projet de parc photovoltaïque au lieu-dit le Deffends.

Au travers de cette procédure il avait été créé dans le PLU une nouvelle zone AU<sub>pv</sub> spécifiquement et exclusivement réservée à la mise en œuvre de ce projet.

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire pour ce projet de parc photovoltaïque, il est apparu une discordance entre l'emprise du projet et l'emprise du périmètre de la zone AU<sub>pv</sub>, discordance relevant d'une erreur matérielle.

L'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme précise que le rectification d'une erreur matérielle peut être effectuée selon une procédure de modification simplifiée.

La notion et la qualification d'erreur matérielle ont été précisées par un arrêt du Conseil d'État du 31 janvier 2020 qui précise que la procédure de modification simplifiée «*est légalement possible en cas de **malfaçon rédactionnelle** ou **cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation** ou la règlementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone* ou le choix d'un zonage, **dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme**».

La procédure de modification simplifiée du PLU est codifiée aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme et se déroule comme suit :

- la procédure est à l'initiative du Maire qui monte le dossier de modification simplifiée

- le dossier est notifié aux Personnes Publiques Associées

- le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un

mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par une délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

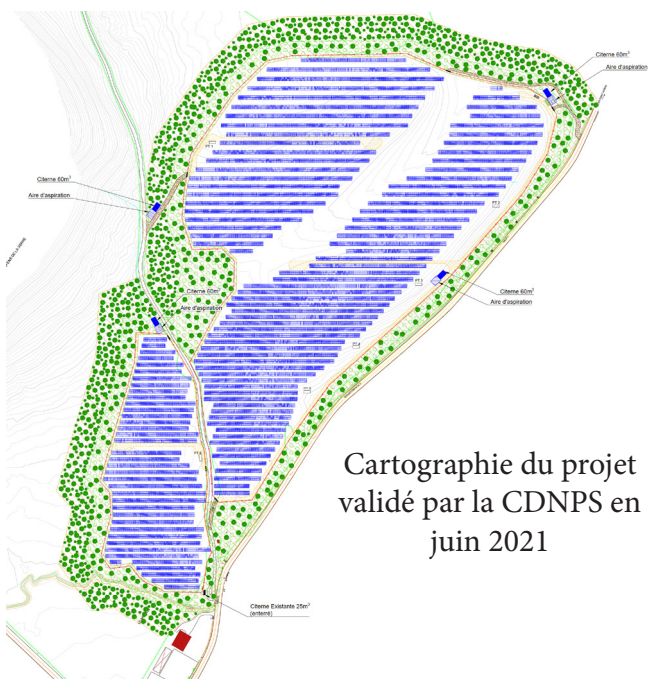
Il est par ailleurs précisé qu'aux termes des dispositions de l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, les procédures de modification ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumis à évaluation environnementale.

## 2/ EXPOSÉ DES MOTIFS

Au travers de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU approuvée en janvier 2023, il avait été créé la zone AUpv représentée ci-contre.

Il est à noter que contrairement à la plupart des limites de zonages classiques des PLU, le tracé des limites de cette zone AU n'est pas calée sur des limites parcellaires car le projet résulte de nombreux éléments d'analyses (analyses paysagères, analyses environnementales, etc...) qui s'affranchissent des limites cadastrales.

Le projet de parc photovoltaïque résulte en effet de nombreuses études et d'une large concertation (avec les Personnes Publiques Associées, avec la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages, avec les architectes et paysagistes conseils de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, etc...) et a évolué au fil du temps, entre l'engagement des premières études (2016) et la validation du projet définitif, notamment par la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) en juin 2021, représenté ci-dessous.



Cartographie du projet  
validé par la CDNPS en  
juin 2021



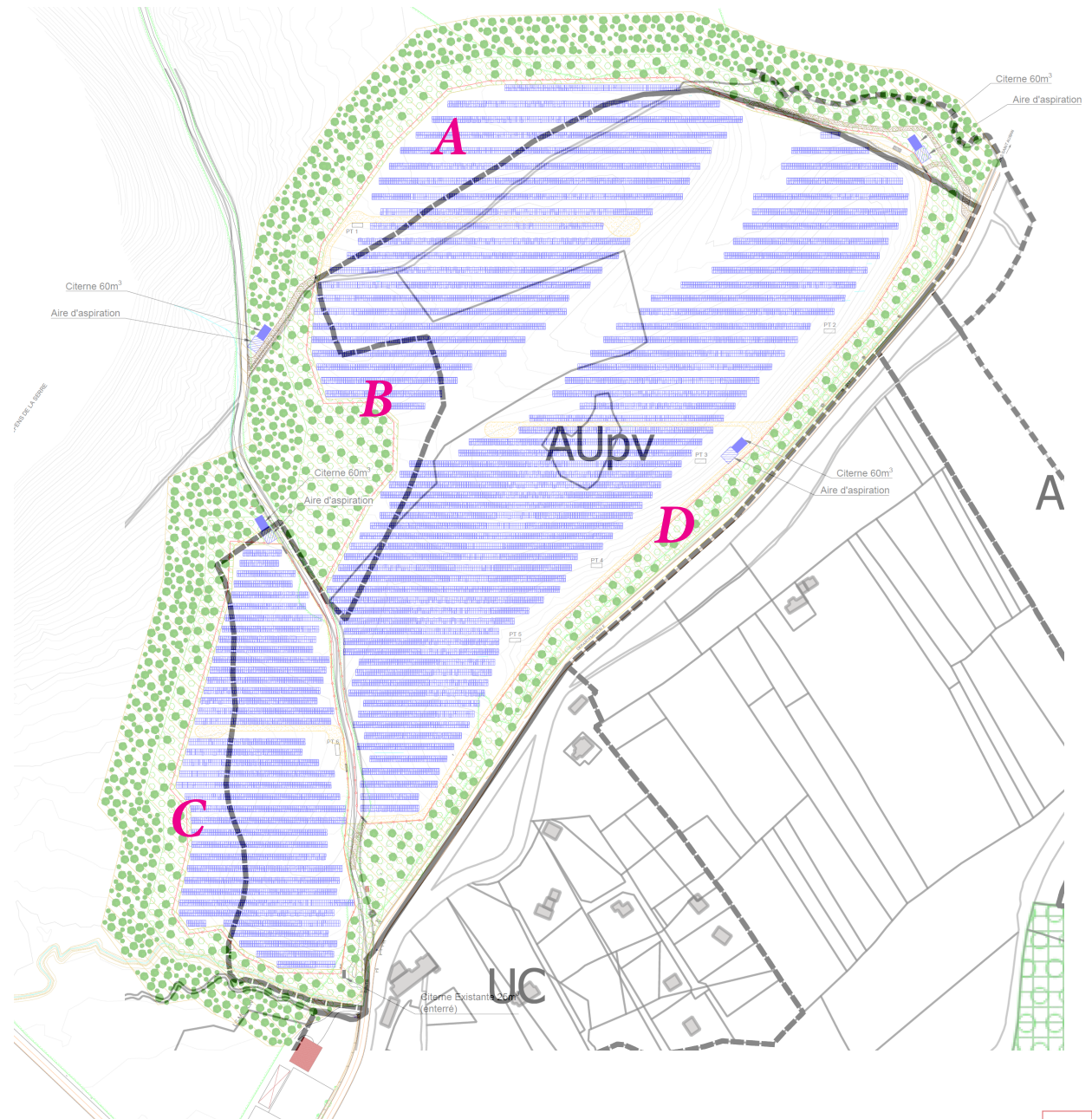
Périmètre de la zone AUpv approuvé en janvier 2023

## 2/ EXPOSÉ DES MOTIFS

La superposition du projet définitif sur le zonage de la zone AUpv issu de la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU telle que représentée ci-contre fait toutefois apparaître des discordances entre le projet et le zonage, avec notamment :

- des parties du périmètre de projet situées en dehors du zonage AUpv, notamment sur la frange Ouest (cf A, B et C ci-contre)
- et inversement une partie de terrain intégrée dans le zonage AUpv et non intégrée dans le projet, notamment sur la frange Est (cf D ci-contre)

Cette discordance résulte de l'activation d'une mauvaise couche du Système d'Information Géographique lors de l'édition des plans de zonage de la mise en compatibilité approuvée en janvier 2023, et constitue une erreur matérielle puisqu'elle conduit à une contradiction entre le projet validé et le PLU.







## 2/ EXPOSÉ DES MOTIFS

La superposition présentée ci-contre du projet opérationnel et du nouveau contour de la zone AU<sub>pv</sub> résultant de la modification simplifiée fait apparaître la cohérence et la concordance entre le projet et le zonage PLU corrigé de son erreur matérielle.

