

MAIRIE DE TRECLEOUX

05700 TRECLEOUX

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 21 MARS 2022

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	10+1

L'an deux mille vingt-deux et le 21 mars à 19 heures 00 minute(s)

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean SCHÜLER, Maire.

Présents : SCHÜLER Jean, ROBERT Gilles, REYNAUD Pierre-Yves, ISOARD Françoise, SAMUEL Jérôme, GIRARD Daniel, LEBERT Guy, SANDROLINI Yseult, REYNAUD Pierre, BOGDANOVIC Sophie

Absents excusés :
MULLER Muriel a donné pouvoir à Jean SCHÜLER

Secrétaire de séance : SANDROLINI Yseult

Date de la convocation :
15/03/2022

Date d'affichage :

Délibération n° 4/21032022

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-34,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 153-20 et R 153-21 relatifs aux mesures de publicités et d'affichage,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 Septembre 2015,

Vu la délibération n°7/08062020 en date du 8 Juin 2020 prescrivant la procédure de Révision Allégée n°1 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°1/05112021 en date du 5 Novembre 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 2 Décembre 2021,

Vu l'arrêté municipal n°06/12 en date du 6 Décembre 2021 soumettant à enquête publique les dossiers de Révision Allégée du PLU avec le projet,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Considérant le dossier de Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations avant la tenue du conseil municipal,

Envoyé en préfecture le 22/03/2022

Reçu en préfecture le 22/03/2022

Affiché le

ID : 005-210501722-20220322-421032022-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal après vote (9 pour, 1 contre et 1 abstention) :

- **Décide** d'approuver la Révision Allégée n°1 telle qu'elle est annexée à la présente avec un complément à apporter suite aux remarques de la DDT,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **Indique** que le dossier approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture,
- **Indique** que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un **affichage en mairie durant un mois** et d'une **mention en caractères apparents dans un journal** diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité,

- **Indique** que la présente délibération produira ses effets juridiques dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

Le Maire,
Jean SCHÜLER



Envoyé en préfecture le 22/03/2022

Reçu en préfecture le 22/03/2022

Affiché le

ID : 005-210501722-20220322-421032022-DE

MAIRIE DE TRECLEOUX

05700 TRECLEOUX

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2015

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	9+1

L'an deux mille quinze et le 17 septembre à 20 heures 30 minutes

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Muriel MULLER, Maire.

Date de la convocation :
04/09/2015

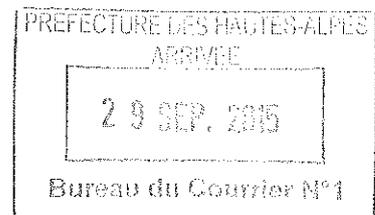
Date d'affichage :

Délibération n° 6/17092015

Présents : HERICOTTE Sybille, SCHÜLER Jean, BOGDANOVIC Sophie, REYNAUD Pierre, LAURE-BALDASSARI Dominique, SAMUEL Jérôme, REYNAUD Pierre-Yves, SHELLSHEAR Carole

Absents excusés : SAMUEL Serge,
SAMUEL Françoise a donné pouvoir à LAURE-BALDASSARI Dominique

Secrétaire de séance : BOGDANOVIC Sophie



OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire présente au Conseil Municipal l'objet de la réunion qui est d'approuver le document de Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10, L 123-13 et R 123-15 à R 123-25,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu les articles L 123-6 à L 123-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme et en particulier son 7^{ème} alinéa,

Vu l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article R 123-21 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du **21 Décembre 2009** prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs ainsi que les modalités de concertation,

Vu la délibération suite au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, tenu conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, ayant eu lieu lors de la réunion du Conseil Municipal du **7 Décembre 2010**,

Vu la délibération en date du **25 Septembre 2014** arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et dressant le bilan de la concertation,

Vu l'avis des personnes publiques associées,

Vu l'arrêté du Maire en date du **7 Avril 2015** soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu le **projet de Plan Local d'Urbanisme** et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement accompagné des documents graphiques et les annexes,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé après modifications du dossier conformément à la note en réponse aux personnes publiques associées et prise en considération des conclusions du Commissaire enquêteur dans les conditions précisées dans la note jointe.

Conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire propose à l'ensemble du Conseil de procéder au vote.

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal** décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme par 10 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION,

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un **affichage** en Mairie pendant un mois et d'une mention dans **un journal** diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Muriel MULLER



Commune de TRESCLEOUX

PLU approuvé au 17 Septembre 2015

Annexe à la délibération d'approbation

La présente note annexe à la délibération s'appuie sur la note en réponse aux personnes publiques associées qui a été annexée au dossier d'enquête publique. Elle explicite également les modifications qui ont été issues de l'enquête publique.

AVIS DE L'ETAT

1. Concernant les éléments majeurs de fragilités du dossier

1.1. Absence d'évaluation environnementale et d'étude d'incidence Natura 2000

Comme l'indiquent les services de l'Etat, le PLU de Trescléoux n'est pas soumis au décret n° 2012-995 du 23 Aout 2012 mais au décret n°2010-1178 du 6 Octobre 2010 et de l'article L 414-4 du Code de l'Environnement dans sa rédaction issue de la LOI n°2012-387 du 22 mars 2012 - art. 69.

Ce décret précise que :

"Font l'objet d'une évaluation environnementale ...

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

et, en l'absence de SCOT, quatre cas ne concernant pas Trescléoux.

L'article L.414-4 du Code de l'Environnement indique

"I. - Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000" :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; "

La commune est concernée par le Site Natura 2000 "Buëch", situé en limite Est.

Le PLU affecte-t-il de façon significative le site Natura 2000 ?

Le rapport de présentation apporte, des éléments précis en matière environnementale et conclue page 127 en l'absence d'incidence significative du PLU sur le site Natura 2000.

La totalité de site Natura 2000 sur la Commune est classée en **zone agricole préservée (Aa)**, inconstructible et il est, de plus, protégé au titre de l'article L 123-1-5-III 2° qui interdit également toute construction. La loi AAAF du 13 Octobre 2014 vient renforcer les dispositions de l'article L 123-1-5-III 2° pour les espaces boisés en les assimilant aux Espaces Boisés Classés.

Les constructions les plus proches sont anciennes et ne peuvent évoluer que de façon limitée.

A noter de plus qu'il n'y a pas d'"habitat d'intérêt prioritaire" dans le site Natura 2000 du Buëch sur le territoire de Trescléoux (cf. DOCOB).

Plus généralement, **l'urbanisation est restreinte** autour du noyau déjà construit et des **surfaces sont rendues à l'agriculture**. Les possibilités de renforcement des constructions isolées sont restreintes. **Les**

secteurs habités sont éloignés des secteurs protégés (ZNIEFF, Natura 2000 et zones humides). Un projet de parc photovoltaïque partiellement situé sur une ZNIEFF a été abandonné.

Une station d'épuration neuve a été réalisée en 2013 pour le secteur du village et des "faubourgs" afin d'améliorer l'impact sur la qualité des eaux.

Il y a donc renforcement important de la protection par rapport à la situation du POS et il n'y a pas d'atteinte significative directe au site Natura 2000.

Les services de l'Etat évoquent ensuite l'insuffisance de l'assainissement comme ayant un impact négatif sur le site Natura 2000 du fait de son exutoire dans la Blaisance qui se jette dans le Buëch, ... 4 km en aval.

Ce point est traité ci-dessous mais il convient de signaler que les analyses effectuées en 2009 malgré une station d'épuration obsolète indiquent pour la Blaisance un "Bon Etat" écologique et chimique (cf. http://sierm.eaurmc.fr/geo-sdage/synthese-fiches.php?codeFiche=DU_13_06&typeFiche=SB)

La création d'une nouvelle station d'épuration – dont on verra ci-dessous qu'elle est largement suffisante – ne peut qu'améliorer la situation.

Il n'y a pas d'atteinte significative indirecte au site Natura 2000.

Dans ce contexte, il n'y a donc pas lieu de procéder à une évaluation environnementale ni, par conséquent, à une évaluation des incidences Natura 2000, dans le cadre du présent PLU.

1.2. Assainissement

Les services de l'Etat comparent différentes populations pour juger de la capacité de la STEP à faire face à l'accroissement attendu de la population :

- Le PADD indique une population théorique en pointe de 656 habitants correspondant à la présence simultanée de toute la population permanente, de touristes dans tous les lits touristiques et de résidents secondaires et occasionnels à raison de 4 dans tous les logements correspondants.
- Le DLE (Dossier Loi sur L'Eau), datant de 2009, avant le lancement du PLU,... indiquerait 491 habitants,...
- La mesure de la capacité organique citée (291 personnes) est très proche du chiffre de charge maximale en entrée (280 EH), cité dans la fiche STEU de Trescléoux (<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?code=060905172003>)

71 constructions ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement.

La capacité organique de la STEP (importante en termes de pollution) laisse une marge de croissance de 600 EH – 290 = 310 personnes raccordées, soit près de **trois fois la croissance permise par le PLU**.

La capacité hydraulique de la STEP (qui concerne surtout son fonctionnement) serait utilisée à hauteur de 513 personnes en pointe, ce qui laisserait une marge de croissance d'environ 90 personnes.

Compte tenu du fait que tous les nouveaux logements ne seront pas raccordés (par exemple les gîtes ruraux), la situation actuelle permettrait déjà d'accueillir plus de 80% du supplément de population soit plus de 12 ans de croissance. Or, la recherche et l'élimination des eaux claires font partie du programme de travaux qui accompagnent la création de la STEP (cf. contrat de rivière). Ces travaux participeront donc très largement à la croissance attendue.

Il n'y a donc aucune incohérence entre les prévisions de croissance du PLU et la capacité de la STEP.

Les deux fragilités majeures évoquées par l'Etat ont été levées par les explications ci-dessus.

2. Autres faiblesses du dossier

Les nom et prénom du Maire ont été inscrits sur les encarts des pages de garde.

2.1. Gestion économe de l'espace

- Perspectives de développement

La commune appréhende au travers de ces perspectives de développement (objectifs) le seuil démographique nécessaire pour maintenir à l'horizon 2030 les services voire les développer, maintenir le lien social,...et tout simplement continuer à exister.

Ces objectifs, comme le souligne l'Etat "vont dans le sens d'une vision plutôt réaliste et raisonnée du développement de la commune".

3. Adéquation Perspectives de développement - Surfaces à bâtir

- Analyse de la densification et de la consommation d'espace des 10 dernières années

Depuis la Loi ALUR, l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme impose que *le rapport de présentation doit, en s'appuyant sur le diagnostic et les besoins, faire une analyse de la capacité de densification, la mutation de l'ensemble des espaces bâtis, la capacité de stationnement de véhicules de tous types, des possibilités de mutualisation des capacités. Il doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision.*

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le dossier CDCEA analyse finement les différents espaces et notamment les évolutions entre le POS qui date de 1992 et le projet de PLU. Les constructions depuis le POS se sont développées dans les zones constructibles.

Le rapport de présentation est complété en page 87 pour tenir compte de l'analyse de la consommation des espaces au cours de ces 10 dernières années.

Il en est de même pour l'inventaire des capacités de stationnement (Cf. page 86 du rapport de présentation).

- Le projet de PLU

Le rapport de présentation est complété en page 85 pour tenir compte de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et vient compléter la carte des disponibilités de terrain.

- Intégration de la contrainte de densité minimale

Le relief, le passage de la canalisation d'eau haute pression dans les parcelles déjà urbanisées, le morcellement des parcelles rendent difficile l'application de la règle de densification évoquées par les services de l'Etat.

Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme permet d'imposer une densité minimale de constructions dans les secteurs qu'il délimite, situés à proximité des transports collectifs (L 123-1-5-III 3°). Or, il n'y a pas de transports collectifs sur Trescléoux. Cette disposition qui fragiliserait le dossier n'est donc pas applicable pour la Commune.

3.1. Eau potable

- Rapport de présentation

La référence au puits Revol est supprimée du rapport de présentation en page 56 puisqu'il n'alimente pas la commune.

Le rapport de présentation est modifié en pages 32 et 56 pour intégrer qu'un deuxième schéma directeur d'eau potable est en cours de réalisation.

Il est bien mentionné en page 79 du rapport de présentation une servitude de passage d'une canalisation d'eau haute pression, non répertoriée dans l'annexe 53 (Servitude). Cependant, il se peut que ce soit une servitude privée et donc elle n'a pas à apparaître sur le plan des servitudes publiques.

- Règlement

L'article L 1321-7-II 3° du Code de la Santé publique ainsi que l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales est ajouté dans le règlement aux articles A4 et Ne4.

- Annexes sanitaires

Les annexes sanitaires (Annexe 51) sont complétées par un plan qui situe les deux captages sur la commune.

La page 3 de l'annexe sanitaire est modifiée en supprimant la référence au puits Revol qui est situé sur la commune de Trescléoux mais ne l'alimentant pas en eau potable.

La source Chauvet, en cours de procédure de protection des périmètres de captages est ajoutée dans la partie texte ainsi que sur le plan des servitudes.

- Annexes servitudes

Le nom des captages est rajouté sur le plan des servitudes pour une meilleure compréhension.

L'annexe sera complétée par les références aux arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection et les lieux où ils peuvent être consultés.

3.2. Prise en compte des risques naturels

Dans ses remarques, l'Etat recommande de réaliser un sous-zonage intégrant le risque avéré.

La Carte Informative des Phénomènes de crues Torrentielles et de Mouvements de terrain (CIPTM) n'a pas de valeur juridique. Calée, sous le zonage de PLU, elle informe le pétitionnaire d'un permis d'un risque potentiel.

Le maire doit en cas de doute sur un risque refuser le permis.

Cependant, en cas d'étude contradictoire (contre-expertise), le risque peut évoluer. Le fait de réaliser un sous-zonage (r) interdit toute construction. Le PLU devient donc contraignant. En cas, de risque non avéré, il faudrait une révision du PLU pour inclure ces parcelles.

Par ailleurs, vu l'échelle de réalisation de la carte CIPTM, il se peut qu'il y ait des décalages avec le cadastre. Le sous-zonage (r) ne serait donc pas justifié.

Le fait de mentionner les recommandations en annexe 54 - Risques informe le citoyen des mesures qu'il peut prendre sans pour autant être opposables.

L'annexe 54 sur les risques est complétée en disant que les éléments mentionnés dans l'annexes sont ceux connus au jour de l'approbation du PLU. Si les dispositions venaient à changer, elle pourra mettre son PLU à jour.

Afin d'améliorer la lisibilité, la carte multi-risques est remplacée par plusieurs cartes mono-risques.

La légende est complétée par : Risque présumé : secteur constructible avec dispositions particulières, au titre des risques naturels et Risques avérés : secteur inconstructibles sauf exception, au titre des risques naturels".

3.3. Agriculture

- **Protection des terres agricoles - Zonage du PLU**

Le rapport de présentation est complété en page 81 afin d'explicitier le sous-zonage agricole.

Parcelles 290 et 1120 à la Condamine : ces parcelles sont situées dans le prolongement de parcelles déjà construites. L'utilisation agricole n'est pas optimisée. Le fait de supprimer ces parcelles obligerait la commune à prendre d'autres parcelles,... et peut-être d'autres terres agricoles.

Règlement : On évoque l'agrotourisme dans le règlement. La création d'accueil touristique est autorisée et encadré (200 m² pour l'hébergement touristique : gîtes ruraux, chambre d'hôtes,...) limités à 3 gîtes ruraux maximum par exploitation, avec une surface unitaire maximum de 70 m² par gîte).

L'article 2 du règlement de la zone A est complété pour tenir compte des remarques de l'Etat (p 30).

Pour permettre la construction de petits bâtiments techniques pour des ouvrages type pompe pour aspersion, **les mots "sans construction" sont supprimés du règlement. Cependant, l'article A14 intègre que la surface pour des ouvrages techniques ne devra pas dépasser 10 m².**

3.4. Environnement

- **La forêt**

La commune possède des forêts (Plateau de la Garenne, Taparel) qui sont soumises au régime forestier. Elle est gérée par l'ONF. De plus, la commune dispose d'un Programme de gestion des forêts à 20 ans (2011-2030). Par ce biais, la commune a clairement affiché sa stratégie forestière permettant ainsi de garantir à l'horizon 2030 une bonne gestion de la forêt.

Une carte superposant les espaces urbanisés et les espaces forestiers est rajoutée dans le rapport de présentation (p 109).

- **Les espèces protégées**

A la demande de l'Etat, le rapport est complété en pages 42 et 43 par la liste exhaustive des espèces protégées en fonction de leur niveau de protection (cf. Base SILENE).

Une analyse des données a été réalisée mais vu l'absence des espèces dans les secteurs urbanisés, le rapport de présentation présente en pages 90 et 91 les secteurs. Un zoom permet d'identifier les deux seuls secteurs où un relevé SILENE est porté en présence d'espèces dites protégées. Il s'agit d'espèces d'intérêt communautaire qui relèvent de la Convention CITES, c'est-à-dire des espèces dont le commerce est réglementé.

Le dossier de PLU s'appuie toutefois sur le DOCOB bien plus précis que les inventaires SILENE.

3.5. Paysage

Le zonage du PLU retranscrit une volonté partagée de protéger le vieux village tant dans sa silhouette que dans son architecture en gardant l'urbanisation sur le coteau sans franchir la route, exceptions faites des constructions existantes.

L'idée dans le PLU est de laisser dégagés les points de vues sur le vieux village en évitant toute urbanisation qui viendrait contrarier ces points de vues.

Le rapport de présentation est complété en ce sens page 59 et suivantes.

3.6. Cohérence avec les objectifs du PADD

La commune dispose actuellement de 6 logements locatifs, à vocation sociale.

De plus, elle se laisse la possibilité de faire valoir son Droit de Préemption Urbain (voté lors de l'approbation du PLU) en fonction des opportunités qui se présentent et des ressources financières dont elle disposera pour la création de logements à vocation sociale.

3.7. Autres remarques

- Rapport de présentation

Le rapport de présentation est corrigé concernant :

- Page 78 : la date de la promulgation de la Loi AAAF est rectifiée au 13 Octobre 2014
- Page 108 : "espace agricole" est corrigé en "espace forestier"

Le Dossier CDCEA ne sera pas modifié :

- La surface moyenne en page 64. Le dossier CDCEA ne sera pas corrigé. Il restera tel qu'il a été présenté en Commission.

- Règlement

La référence à "l'artisanat nuisant" est supprimée du règlement.

En Uc, les hauteurs sont corrigées par 9 mètres à l'égout et 12 mètres en hauteur totale..

La référence H/2 ne correspond plus aux critères de densification surtout pour des constructions hautes. Des règles plus simples sont alors appliquées,... soit sur limite soit à 3 mètres.

- Documents graphiques

Le PLU a été arrêté avant la parution de la Loi AAAF du 13 Octobre 2014 en se basant sur la Loi ALUR. Le PLU tient compte de la Loi AAAF en supprimant la désignation des bâtiments d'habitation en zone agricole ou naturelle ne faisant pas l'objet d'un changement de destination.

- Annexes

Après vérification, il n'y a pas de digue recensée sur la commune.

4. Divers

- Continuité écologiques

Le PLU prend en compte les continuités écologiques qui ne sont pas affectées.

- Zones humides

La PLU n'a pas d'incidence sur les zones humides. Elles sont classées avec des zonages Aa ou Nn de protection stricte.

- Projet de Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales

Le PLU est compatible avec la Charte du Parc Régional des Baronnies Provençales.

5. Conclusion

Les modifications du PLU approuvé viennent lever les réserves initiales émises sur le PLU.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Le sous-zonage agricole : Aa et Ac

On rappelle que par nature, les zones agricoles sont inconstructibles. Toute construction y est interdite, sauf,... par dérogation en cas de "constructions et d'installations nécessaires à l'exploitation agricole" (Article R 123-7, L124-2 et L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Le choix de la commune a été de créer des secteurs agricoles Ac de façon à encadrer les constructions dans ces zones.

Le reste de la zone agricole est classé en Aa, de protection stricte pour éviter à la commune d'amener des réseaux (eau, et plus particulièrement les réseaux électriques) dans des coins reculés, préserver le paysage et éviter le mitage.

Par ailleurs, le fait de créer un sous-zonage permet d'être en cohérence avec l'objectif "Préserver le foncier agricole". Cette disposition est reprise dans l'avis de l'INAO qui donne un avis plutôt favorable sur cette question.

L'affichage de la constructibilité ou de l'inconstructibilité des zones doit être clair pour tout le monde.

Toutefois, rien n'empêche en cas projet agricole de procéder à une évolution du document d'urbanisme pour l'instauration d'un Ac pour une nouvelle installation.

Restriction des zones Ac :

Aujourd'hui, on dénombre 12 agriculteurs sur la commune. Les zones Ac ont été délimitées en fonction des exploitations existantes. Nous n'avons pas eu à notre connaissance des projets d'installation.

AVIS DE LA CDCEA

La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles a émis un avis favorable.

AVIS DE LA CCI

La CCI émet un avis favorable sur le projet de PLU tel qu'il est arrêté.

AVIS DE RTE

En l'absence d'ouvrage hydroélectrique sur la commune, le RTE n'a pas exploité les données du PLU.

AVIS DE L'INAO

L'INAO n'a pas de remarque à formuler dans la mesure où le projet de PLU n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

AVIS DU CNPF

Le CNPF n'a pas de remarque à formuler vis à vis du projet de PLU.

Enquête Publique

L'enquête publique s'est déroulée du 27 Avril au 29 Mai 2015.

La ligne de conduite a été fixée par le PADD qui fixe les grandes lignes. Les modifications apportées sont conformes au PADD tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif.

Les modifications suivantes sont réalisées suite à l'enquête publique.

Réf. enquête publique	Objet de la modification	
Observations du Commissaire Enquêteur		
Observation 1	<p>Le Commissaire enquêteur demande à ce que le PLU, qui a été arrêté avant la promulgation de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) soit mis en conformité.</p> <p>Remarque acceptée.</p>	
Observation 2	<p>Le Commissaire enquêteur demande à ce que le zonage de PLU tienne compte des distances de réciprocité des élevages en réduisant les zones urbaines.</p> <p>Les zones urbaines ont été tracées en fonction des constructions existantes et suit une logique d'urbanisation. L'article L 111-3 du Code Rural permet de déroger à la construction dans ces périmètres après avis de la Chambre d'Agriculture pour tenir compte des dispositions locales.</p> <p>Remarque rejetée.</p>	
Observation 3	<p>Le Commissaire enquêteur demande à ce que le zonage de PLU tienne compte de la volonté communale de ne pas urbaniser sous la route RD 949 y compris pour le secteur Ua à la sortie du village.</p> <p>L'idée première de la commune était bien de ne pas urbaniser en dessous de la RD 949 dans la plaine en arrivant sur le village depuis Lagrand.</p> <p>La zone Ua à la sortie du village vient combler une "dent creuse". Les caractéristiques architecturales et urbanistiques sont celles du village avec une obligation de s'implanter soit sur l'alignement des voies soit en continuité avec l'alignement des façades voisines. Il s'agit-là de prolonger le village existant.</p> <p>Remarque rejetée.</p>	
Observation 4	<p>Le Commissaire enquêteur se demande si la parcelle 631 à la sortie du village est exploitée par un agriculteur pour la classer effectivement en zone Aa ou dans la négative de la reclasser en zone Ua.</p> <p>Une partie de la parcelle 631 bénéficie d'un classement en zone Ua permettant la constructibilité. Les objectifs de surfaces disponibles étant quasiment atteints, il n'est pas envisageable de classer la parcelle 631 en zone U.</p> <p>Remarque rejetée.</p>	
Observation 5	<p>Le Commissaire enquêteur propose de classer la partie inférieure de la parcelle 101 au village en zone Ub. Cette demande émane du propriétaire de la parcelle lors de l'enquête publique.</p> <p>Cette parcelle a bénéficié d'un certificat d'urbanisme positif après réexamen des risques sur la parcelle. La zone Ub est élargie.</p> <p>Remarque acceptée.</p>	

Observations du public

Demandes de reclassement de terres agricoles en terrains constructibles		
<p>I - REYNAUD Thierry Parcelle D 345</p>	<p>La parcelle 345 (6.514 m²) est une parcelle agricole déclarée à la PAC (prairie temporaire). Ne pas rendre constructible cette parcelle va dans le sens de la préservation des terres agricoles (Cf. p 2 du PADD) ainsi que de l'éloignement des exploitations agricoles de l'urbanisation et vice-versa (p 4 du PADD).</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘
<p>VII/VIII - VERCUEIL Jean et Michel ZD 39</p>	<p>N'étant plus agriculteurs, le zonage Ac n'est donc pas pertinent. Il peut être envisagé de supprimer la zone Ac et de désigner les anciens bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage agricole pour qu'ils puissent bénéficier d'un changement de destination.</p> <p>Observation acceptée.</p>	✔
<p>XI - BEAUMIER Roland Parcelles D 473 et D 475 La Tuilière Parcelle D 208 Le Lourou</p>	<p>Les parcelles 473 et 475 sont situées en dessous la RD qui fait limite, et sont donc en discontinuité avec le bâti existant. Mettre ces parcelles constructibles serait contraire à la Loi Montagne. De plus, ces parcelles sont cultivées et déclarées à la PAC (Prairies permanentes). Le fils agriculteur sur l'exploitation a la possibilité de construire son logement sur les parcelles classées Ac à condition que sa présence soit nécessaire sur l'exploitation (c'est le cas pour un élevage). C'est conforme à l'objectif "Ne pas urbaniser en dessous de la RD 949". Mettre ces parcelles constructibles va à l'encontre du PADD. Concernant la parcelle 208 au Lourou, elle est déclarée à la PAC (Prairies permanentes).</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘
<p>XVII - SAMUEL Paul Parcelle D 453 La Tuilière</p>	<p>La parcelle 453 est une parcelle agricole déclarée à la PAC (Prairie temporaire). Ne pas rendre constructible cette parcelle va dans le sens de la préservation des terres agricoles (Cf. p 2 du PADD) ainsi que de l'éloignement des exploitations agricoles de l'urbanisation et vice-versa (p 4 du PADD). C'est conforme à l'objectif "Ne pas urbaniser en dessous de la RD 949".</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘
<p>II/2 - CHABAND Guy Prolongement de la zone constructible jusqu'à sa parcelle D 493</p>	<p>Même si la parcelle 497 n'est pas déclarée à la PAC, elle est tout de même cultivée. Il en est de même pour les parcelles de l'autre côté du chemin. Ne pas rendre constructible ces parcelles va dans le sens de la préservation des terres agricoles (Cf. p 2 du PADD).</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘
<p>V - MEYNAUD Christine Parcelle D 631 constructible en totalité</p>	<p>Le PADD fixe une surface maximale de constructibilité (4,5 à 5,2 ha de surface disponible pour la construction). Rien n'est modifié, mais il faudra tenir compte du passage de la conduite principale d'eau potable pour l'implantation d'une nouvelle construction.</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘
<p>IX - DE TAXIS DU POET Serge Constructibilité des parcelles D 101 et D 102</p>	<p>Un certificat d'urbanisme (CU) positif a été délivré sur ces parcelles. Le zonage Ub est étendu pour tenir compte du certificat d'urbanisme positif sur la parcelle 101 en incluant le projet. Par contre, la parcelle 102 étant soumise à des risques avérés, elle reste en zone naturelle.</p> <p>Observation acceptée.</p>	✔
<p>XII - LEBERT Guy Reclassement en totalité de la parcelle D 623 en zone Ua</p>	<p>La parcelle 623 est classée pour sa moitié supérieure en zone Ua, constructible. La zone Ua correspond à une structure particulière de village : construction proche de la voirie. Il ne s'agit pas d'une forme pavillonnaire. Les constructions devront se situer sur le haut de la parcelle et non au bas du terrain, et ce, dans l'idée de ne pas consommer trop d'espaces (Loi Grenelle II renforcée par Loi ALUR) et rester dans le prolongement du village.</p> <p>Observation rejetée.</p>	✘

<p>XIII - MOURENAS Jean-Louis Reclassement en totalité de la parcelle D 298 en zone Ub</p>	<p>Cette parcelle est enclavée. Elle est de fait inconstructible. La passer constructible en totalité ne donnerait aucun droit supplémentaire. Observation rejetée.</p>	<p>x</p>
--	--	-----------------

Constructibilité en zone Ac		
<p>XVI - GUIDT Daniel Parcelle ZA 85 Le Plan, ferme Revaut</p>	<p>Un agriculteur a le droit de construire son logement dans une zone Ac à condition que sa présence sur le site soit <u>nécessaire</u> (cas des élevages). Le règlement ne l'interdit pas. Sans objet.</p>	<p>∅</p>

Désignation des bâtiments par une étoile (*)		
<p>II/1 - CHABAND Guy</p>	<p>Le PLU ayant été arrêté avant la promulgation de la Loi AAAF, a été réalisé sur la base de la Loi ALUR.</p>	<p>✓</p>
<p>III - GOURNAC François</p>	<p>Cependant, la Loi AAAF a quelque peu modifié la Loi ALUR en ce qui concerne les règles de constructibilité en zone agricole ou naturelle. Le PLU est donc modifié pour tenir compte de la Loi AAAF. Observations acceptées.</p>	

Zones à risques		
<p>II/2 - CHABAND Guy</p>	<p>La carte des risques est définie par l'Etat. Elle a fait l'objet d'un porté à connaissance de l'Etat. Des vérifications ont été faites sur certains secteurs.</p>	<p>∅</p>
<p>XIV - MATHIEU Liliane</p>	<p>La modification de cette carte des risques n'est pas du ressort du PLU. Le PLU ne fait que reprendre et porter à la connaissance du public le risque. Sans objet.</p>	

Zones réservées		
<p>IV - MALLET Jocelyne Zone de compostage et matérialisation des places de parking</p>	<p>Ce n'est pas du ressort du PLU : Il s'agit d'une gestion communale. Sans objet.</p>	<p>∅</p>
<p>XI - COURT Laurence Accès à la parcelle</p>	<p>Ce n'est pas du ressort du PLU : Il s'agit d'une servitude de passage. Cela se traite dans le cadre du droit privé. Sans objet.</p>	<p>∅</p>

Tracé de principe		
<p>XV - MEYNAUD Sylvie Tracé de principe</p>	<p>Le tracé de principe matérialise une éventuelle voie de délestage pour la sortie du village. En effet, la sortie est dangereuse. En l'absence d'études spécifiques (plan topo,...), le tracé de principe, qui n'est pas précis indique simplement le passage d'une voie. Les parcelles 634, 638, 648 et 649 sont dans la zone naturelle Nn. Sans objet.</p>	<p>∅</p>

Cas particulier : Projet photovoltaïque

<p>VI - RICHAND Jean-Pierre Projet photovoltaïque : Parcelle ZC 32</p>	<p>La réalisation d'un projet photovoltaïque est un dossier particulièrement complexe. Un parc photovoltaïque est considéré comme une urbanisation. En Loi Montagne, toute urbanisation doit se faire en continuité de l'existant. Une dérogation peut être obtenue auprès de la Commission Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites (CDNPS). Le dossier, qui doit prendre en compte un certain nombre d'éléments (insertion paysagère, évaluation environnementale, risques, préservation des terres agricoles,...) doit alors être déposé AVANT l'arrêt du PLU. Or, aucun dossier n'a fait l'objet d'une demande de dérogation avant l'arrêt du PLU. Cette demande ne peut être prise en compte. Observation rejetée.</p>	<p>x</p>
--	--	----------

A Trescléoux, le 17/09/2015

Le Maire

MULLER Mireel



Mireel Muller